**«Бекітілді»**

**ҚР ЭГТРМ Орман**

**шаруашылығы және**

**жануарлар дүниесі**

**комитетінің**

**«Көкшетау» МҰТП РММ**

**Бас директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Б.Сагдиев**

**21 қараша 2022 жылғы**

**№ 164-Ө бұйрығы**

**«Көкшетау» МҰТП РММ**

**ұзақ мерзімді пайдалануға жер телімін беру**

**бойынша тендерлік құжаттама**

**Лот №12**

**Қонақ үй кешені**

Тендерлік құжаттама Қазақстан Республикасының «Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы» заңнамасының, Орман кодексінің, Қазақстан Республикасының экология, геология және табиғи ресурстар Министрінің 05.03.2022 жылғы №73 бұйрығымен бекітілген «Мемлекеттік ұлттық табиғи парктерде туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру қағидаларына» (бұдан әрі – Қағидалар) сәйкес талаптары мен «Көкшетау» МҰТП РММ инфрақұрылымын дамытудың 2022 жылғы бас жоспарына сәйкес әзірленген.

**1. Бас жоспарға сәйкес қалыптастырылған тендерге қойылатын лот**

**(лоттар).**

«Көкшетау» мемлекеттік ұлттық табиғи паркі» республикалық мемлекеттік мекемесі **№12 лот бойынша Қонақ үй кешенінің** күрделі және уақытша ғимараттары мен құрылыстарын ұзақ мерзімді пайдалануға және салуға 11,0 га жер телімін тендерге шығарады.

Ұзақ мерзімді пайдалану кезінде демалыс объектісінің жыл бойы жұмыс істеуі көзделген.

Учаскенің орналасқан жері: Солтүстік Қазақстан облысы, Айыртау ауданы, «Көкшетау» МҰТП РММ, Арықбалық филиалы, Қарауылтөбе орманшылығы, Имантау көл жағасындағы, 53-орам, 23,24,48,55,56-телімі.

Оның ішінде 53-орамның 48,56-телімі туристік және рекреациялық қызмет аймағында, 53-орамның 23,24,55-телімі шектеулі шаруашылық қызмет аймағында орналасқан.

**2. Тендерді өткізу уақыты мен орны туралы ақпарат.**

Тендерді өткізу уақыты **05.01.2023 жылы, сағат 10-00.**

Тендер өткізілетін орын- Қазақстан Республикасы, Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Темірбеков көшесі 54, тел: 8(7162) 26-94-54,(ішкі 108), пошталық индексі: 020000.

**3. Тендерлік өтінімдерді ұсыну тәсілі, орны және соңғы мерзімі және олардың қолданылу мерзімі.**

Тендерлік өтінімдер тендерді ұйымдастырушыға қолма-қол немесе пошта арқылы жапсырылған конвертте мына мекенжай бойынша ұсынылады:

Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Темірбеков көшесі 54, тел: 8(7162) 26-94-54 (ішкі 108), пошталық индексі 020000, туризм және экологиялық ағарту бөлімінің кабинеті, тендерлік комиссия хатшысының электрондық мекенжайы – kokshepark@mail.ru.

Тендерлік өтінімдерді ұсынудың соңғы мерзімі: **05.01.2023 жылғы сағат 9-30-ға дейін.**

Тендерге қатысуға шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының азаматтары, жеке және заңды тұлғалар жіберіледі.

Тендерді ұйымдастырушы (оның жауапты тұлғасы) тендерлік өтінімдерді ұсынудың соңғы мерзімі өткеннен кейін алған барлық тендерлік өтінімдер қабылданбайды, ашылмайды және оларды ұсынған өтініш берушілерге қайтарылады.

Әлеуетті қатысушының тендерлік өтінімінің қолданылу мерзімі- тендерлік комиссия шешім қабылдағанға дейін.

**4. Учаскенің нысаналы мақсаты**

Учаскенің нысаналы мақсаты: туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру және жыл бойы жұмыс істейтін Қонақ үй кешенінің күрделі және уақытша ғимараттары мен құрылыстарын салуға арналған.

**5. Жобалау-сметалық құжаттаманы (бұдан әрі – ЖСҚ) әзірлеу және объектілер салу мерзімдері:**

* ЖСҚ әзірлеу мерзімі – «Көкшетау» МҰТП-мен жер учаскесін пайдалану шарты жасалған күннен бастап күнтізбелік бір жылдан аспайды.

ЖСҚ эскизге (эскиздік жобаға) сәйкес және «ҚР СТ 2993-2017» туристік қызметтер саласындағы (экологиялық туризм) Қазақстан Республикасының Ұлттық стандартына сәйкес әзірленеді және құрылыстың күнтізбелік жоспарымен бірге ұлттық паркке ұсынылады. Пайдаланушы Ұлттық Паркпен келісілген ЖСҚ-ны күнтізбелік 30 күннен кешіктірмей «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 64-1-бабына сәйкес ведомстводан тыс кешенді сараптамаға жібереді;

* объектіні салу мерзімі - пайдаланушы ЖСҚ-ға ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін, бұл туралы Ұлттық саябақты жазбаша нысанда алдын ала хабардар ете отырып, күнтізбелік үш жылдан аспайды.

**6. Инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін салу, құрылыс объектісінің іргелес аумағын абаттандыру, құрылыс кезінде пайдаланылатын материалдар, Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамасына сәйкес құрылыс кезінде пайда болатын қалдықтарды басқару жөніндегі талаптар.**

**6.1.Жер учаскесін ұзақ мерзімді пайдалануға беру жөніндегі шарттар:**

1. Қазақстан Республикасының «Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы», «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңдарының, Орман, Су, Жер, Экологиялық және Салық Кодекстерінің, «ҚР СТ 2993-2017» туристік қызмет көрсету саласындағы Қазақстан Республикасының ұлттық стандартының және басқа да нормативтік-құқықтық актілердің талаптарын сақтау:

- туристік және рекреациялық қызмет аймағында туристік маршруттарды, соқпақтарды ұйымдастыруға, демалу тұрақтарын және тамашалау алаңдарын, жағажайларды, қайықты, құтқару станцияларын, көліктің су түрлерін және жағажай мүкәммалын жалға беру пункттерін орнатуға рұқсат етіледі,

- туристік және рекреациялық қызмет аймағында күрделі объектілерді салуға тыйым салынады;

- шектеулі шаруашылық қызмет аймағында рекреациялық орталықтарды, қонақ үйлерді, кемпингтерді, мұражайларды және туристерге қызмет көрсететін басқа да объектілерді салу және пайдалану жүзеге асырылады.

- ұзақ мерзімді пайдалану және күрделі объектілерді салу үшін жер учаскесін беру кезінде шектеулі шаруашылық қызмет аймағында туристік және рекреациялық қызмет аймағының су кемерінен 50 метрлік жолақ көзделеді.

2. Экожүйеге, табиғи кешендерге (жануарлар дүниесіне, орман, өсімдік, су ресурстарына) зиян келтіретін іс-шаралар жүргізбеу.

3. Өрт қауіпсіздігі ережелерін сақтау.

4. Жер учаскесінің санитарлық жағдайын қамтамасыз ету, орман зиянкестері мен ауруларының пайда болуына және таралуына жол бермеу.

5. Топырақ эрозиясына жол бермеу.

6. Учаскені абаттандыру және көгалдандыру жөніндегі іс-шаралар ұлттық парктің келісімі бойынша жүргізілсін.

7. Жер учаскесінде рекреациялық жүктеме нормаларын сақтау, бір мезгілде 160 адам, оның ішінде жыл бойы 100 адам болуға рұқсат етіледі.

8. Қазақстан Республикасының қолданыстағы Салық кодексіне сәйкес жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемді, өз қызметкерлері мен келушілері үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақты пайдаланғаны үшін төлем уақтылы төленсін, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген басқа да төлемдер жүргізілсін.

**6.2. Жер учаскесінің қысқаша сипаттамасы**

**6.2.1. Жер учаскесінің ауданы**

Қонақ үйдің күрделі және уақытша ғимараттары мен құрылыстарын салуға арналған жер учаскесінің ауданы 11,0 га құрайды.

**6.2.2. Жер учаскесінің орналасқан жері:**

Солтүстік Қазақстан облысы, Айыртау ауданы, «Көкшетау» МҰТП РММ Арықбалық филиалы, «Қарауылтөбе» орманшылығы, Имантау көл жағасында, 53 орам, телім 23 (1,55 га), 24 (1,45 га), 48 (1,55 га), 55 (6,26 га), 56 (0,19 га).

Орманмен қамтылған ауданы-4,55 га, орманмен қамтылмаған ауданы-6,45 га.

**6.2.3. Жердің климаттық жағдайы.**

Имантау курорттық аймағының табиғаты тартымдылығының едәуір бөлігі Имантау көлінің және күмбез тәрізді төбелері бар жартасты таулардың болуымен анықталады, бұл өте көркем көрініс береді.

Құрылыс ауданының климаты шұғыл континенталды-Солтүстік Қазақстан облысына тән-температураның айтарлықтай тәуліктік және жылдық ауытқулары, ұзақ (6-7 айға дейін) қыста және салыстырмалы түрде қысқа жазда. ЕҢ СУЫҚ ай (қаңтар) – 18 - 25°с, шілденің ең ыстық айының орташа температурасы +25°с.қар жамылғысы өте тұрақты және тек сәуір айының соңына дейін жоғалады. Қар жамылғысының орташа биіктігі 0,5 - 0,6 м аспайды, орташа тәуліктік температурасы 0°C-тан жоғары жылы кезеңнің орташа ұзақтығы-190 күн. Топырақтың қату тереңдігі 80-130 см жетеді, кейде 200 см жетеді.

Ауданның климаты қарқынды жел белсенділігімен сипатталады. Жел режимі Жылдың суық кезеңінде оңтүстік-батыс бағытының басым желдерімен сипатталады, оларға желдің орташа жылдамдығының ең жоғары жылдамдығы 5,9 м/сек сәйкес келеді. Боран мен боран күндерінің ең көп саны ақпаннан наурызға дейін байқалады. Жылдың осы уақытында желдің жылдамдығы секундына 15 метрден асады, кейде секундына 30 метрге жетеді. Жылдың жылы мезгілінде Солтүстік және солтүстік-батыс секторларының желдері басым болады, оларға ең төменгі орташа жылдамдық 4,5 м/сек сәйкес келеді. Жылдың жылы кезеңінің жартысына жуығы 6-10 м / с жылдамдықпен соққан құрғақ желмен сипатталады, ал ауаның салыстырмалы ылғалдылығы 20% - дан аз.

Ұсынылған климаттық сипаттамаларға сәйкес Имантау курорттық аймағы үшін суық қыс және жылы жаз демалыс үшін өте қолайлы.

**6.2.4. Рельеф және топырақ**

Жер бедері тегіс, учаскедегі топырақ тасты.

**6.3. Жобаның қысқаша сипаттамасы, талаптар**

**6.3.1. Құрылыс объектісіне қойылатын жалпы талаптар, қабаттылық, құрылыс кезінде пайдаланылатын материал.**

Алаңы 11,0 га учаскесінде біржолғы сыйымдылығы 160 адам, оның ішінде 100 адам жыл бойы «Қонақ үй кешенінің құрылысы» жобасы, құрамы шамамен келесі ғимараттар мен құрылыстар:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/р** | **Құрылыстар мен ғимараттардың атауы** |
| 1 | Жыл бойы пайдаланылатын негізгі корпустар (холл, әкімшілік блок, СПА-нөмірлер, әр түрлі санаттағы орналастыру нөмірлері, сауна, кафе және т. б.) |
| 2 | Жыл бойы пайдаланылатын VIP үйлер |
| 3 | Маусымдық пайдаланылатын қонақ үйлер |
| 4 | Тамақтану және сауда кәсіпорны (жеке тұрған, қажеттілігіне қарай) |
| 5 | Аумақты абаттандыру (жарықтандыру, жаяу жүргіншілер және серуендеу соқпақтары, жолдар, шағын сәулет нысандары және т. б.) |
| 6 | Демалыс алаңдары |
| 7 | Балалар алаңы |
| 8 | Спорт алаңдары |
| 9 | Отта тамақ дайындауға арналған орынды ұйымдастыру (мангал, барбекю) |
| 10 | Пирсі және жалға беру пункті бар жағажай аумағы (құтқарушылары бар бақылау мұнарасы, киім ауыстыруға арналған кабиналар, күннен қорғайтын шатырлар, жатақтар және т. б.) |
| 11 | Сумен қамтамасыз ету (ұңғыма) |
| 12 | Саңылаусыз жабдықталған септик |
| 13 | Бақылау өткізу пункті |
| 14 | Тұрмыстық қоқысы бар контейнерлерге арналған алаң (бөлек жинау) |
| 15 | Санитарлық гигиеналық тұрап |
| 16 | А/көліктің тұрақ орны (келушілердің бір жолғы сыйымдылығын ескере отырып) |
|  | Құрылыстың жалпы ауданы: учаскенің рекреациялық жүктемесін ескере отырып, алаңның бір м2 бір адамға тиесілілік нормасына сәйкес. |

Жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу процесінде объектілердің құрылымы, саны, жалпы ауданы түзетілуі тиіс.

Ұсынылатын конструкциялар (жобалық шешімдер) Қазақстан Республикасының аумағында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілерге және нормативтік-техникалық құжаттарға сәйкес келуі және мүмкіндіктері шектеулі адамдар үшін жағдайларды көздеуі тиіс.

Нысандардың қабаттылығы-1-2 қабат.

Құрылыс кезінде келесі материал қолданылады:

- іргетастар - темірбетон блоктар, монолитті;

- сыртқы қабырғалар-кірпіш, блоктар (көбік, газ); ағаш;

– ішкі қабырғалар мен қалқалар- кірпіш, гипс, блоктар, гипсокартон, ағаш;

- жабындар – темірбетон, монолитті, құрама, ағаш;

- төбесі- біріктірілген, төселген;

- шатыр- жабынқыш, катопал, профлист, шифер;

- терезелер- екі (үш) шынылы ағаш, металл пластик;

- есіктер- ағаш, пластик, металл;

- едендер- ағаш, линолеум, плитка, ламинат;

Жолдар, жаяу жүргіншілер және серуендеу жолдары, соқпақтар, автотұрақтар - кеспе, асфальтбетон.

**6.3.2. Инженерлік инфрақұрылым талаптары:**

- жылыту-автономды (электр, газ, сұйық отын (мазут, дизель отыны). Көмірмен жылытуға тыйым салынады;

- кәріз-саңылаусыз жабдықталған септик;

- сумен жабдықтау- ұңғыма;

– электрмен жабдықтау- техникалық шарттарға сәйкес;

- әрбір ғимаратқа келтірілген сыртқы электр желілерінің құрылғысы;

- аумақтың өтпелі қоршауын орнату (металл, ағаш), Имантау көлінің жағажай аумағын және көл суы кемерінің бойындағы аумақты қоршауға рұқсат етілмейді.

**6.3.3. Қоршаған ортаны қорғау және аумақты абаттандыру бойынша іс-шаралар.**

Құрылыс ауданының қоршаған ортасының экологиялық жағдайына зиянды әсерді азайту үшін мынадай іс-шаралар көзделсін:

- жаңа эстетикалық, прогрессивті құрылымдарды, технологиялық жабдықтарды енгізу, оның пайдалану сенімділігі, технологиялық процестерді кешенді автоматтандыру;

- бүкіл құрылыс алаңының аумағында абаттандыру және көгалдандыру қажет, аумақтың шекаралары бойынша санитариялық-қорғаныш аймағын ұйымдастыруға сәйкес сұрыптар бойынша іріктелген ағаштарды отырғызу ұсынылады (қажеттілігіне қарай);

- жер үсті және жер асты сулары ластануының алдын алу және су ресурстарын ұтымды пайдалану жөнінде жобалық шешімдер әзірлеу;

- бұзылған аумақтардың қоршаған ортаға теріс әсерін болдырмау және бұзылған жерлердің эстетикалық құндылығын қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралар;

- тұрмыстық қоқысты бөлек жинау үшін арнайы бөлінген алаңда контейнерлер қарастырылсын;;

- азайту үшін шудың әсер қарастыру түсіруді ағаштар мен бұталар.

Қоршаған ортаны қорғау мынадай негізгі қағидаттарды сақтау негізінде жүзеге асырылуға тиіс:

- халықтың өмірі, еңбегі мен демалысы үшін қолайлы қоршаған ортаны сақтау;

- табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану және молықтыру;

- қоршаған ортаға зиян келтірудің алдын алу, қоршаған ортаға ықтимал әсерді бағалау.

**7. Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес салынып жатқан жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты барлық шығындарды өтеу жөніндегі талаптар.**

Қаралып отырған жер учаскесінде бұзуға жататын жылжымайтын мүлік жоқ.

Туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру үшін пайдалануға берілген жер учаскелерін ұзақ мерзімді пайдалану немесе шартты мерзімінен бұрын бұзу мерзімі өткеннен кейін пайдаланушы салған ғимараттар мен құрылыстарды өз есебінен бұзуды, шығаруды немесе мекемеге өтеусіз пайдалануға беруді қамтамасыз етсін.

Құрылыстарды бұзу немесе бұзу кезінде Пайдаланушының әрекеті ЕҚТА-ға, мекеменің мүлкіне, басқа жер пайдаланушыларға зиян келтірмеуі тиіс. Босатылған аумақ қоқыстың кез келген түрінен тазартылуы және шарт тоқтатылған сәттен бастап бір ай мерзім ішінде қабылдау-тапсыру актісімен мекемеге берілуі тиіс.

**8. Алаңы көрсетілген және учаске схемалары қоса берілген жер учаскесін таңдау актісі.**

Учаске Солтүстік Қазақстан облысының Айыртау ауданында «Көкшетау» МҰТП РММ Арықбалық филиалының «Қарауылтөбе» орманшылығында, Имантау көл жағалауында, 53 орам, 23 (1,55 га), 24 (1,45 га), 48 (1,55 га), 55 (6,26 га), 56 (0,19 га) телімде орналасқан.

Оның ішінде 53-орамның 48,56-телімі туристік және рекреациялық қызмет аймағында, 53-орамның 23,24,55-телімі шектеулі шаруашылық қызмет аймағында орналасқан.

Учаскенің жалпы ауданы 11,0 га құрайды, оның ішінде орманмен қамтылған ауданы 4,55 га, орманмен қамтылмаған ауданы – 6,45 га

Орман екпелерінің жуандығы 0,6-0,7 (қайың). Ағаш сау, шөп жақсы.

Жоғары рекреациялық және эстетикалық бағалау.

Бұл аумақта жабайы жануарлар мен құстар өмір сүрмейді және ҚР Қызыл кітабына енгізілген өсімдіктер өспейді.

Қосымша:

1. Жер учаскесінің орналасу схемасы.

2. Жер учаскесінің сызбасы.

3. Жер учаскесінің таксациялық сипаттамасы.

**Тендерге қатысушы (мемлекеттік немесе орыс тілдерінде) мынадай құжаттарды ұсынады, 23 Қағидалардың тармағы:**

      1) лоттарды көрсете отырып, тендерге қатысуға еркін нысандағы тендерлік өтінім;

2) заңды тұлғалар үшін-жарғының және заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің немесе анықтаманың көшірмесі, жеке тұлғалар үшін-жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі;

3)Техникалық ерекшеліктер (ерекшеліктерді, жоспарларды, сызбаларды қоса алғанда, ұсынылатын жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің техникалық сипаттамаларының сипаттамасы);

4) жергілікті халық үшін жаңа жұмыс орындарын құруды және мүмкіндіктері шектеулі адамдар үшін жағдай жасауды ескере отырып, мемлекеттік табиғи-қорық қорының табиғи кешендері мен объектілерінің, сондай-ақ оның аумағында орналасқан тарихи-мәдени мұраның сақталуын қамтамасыз етуге бағытталған ұсынылатын қызметтер мен жұмыстардың тізбесі бекітілсін.

5) объектілерді салу кезінде көзделетін жұмыстарды орындауға Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнаманың талаптарына сәйкес берілген рұқсат беру құжаттарының көшірмелері немесе олардың көшірмелерін қоса бере отырып, тиісті рұқсат беру құжаттары бар ұйымдармен шарттардың көшірмелері;;

6) қаржы қаражатының бар екендігі немесе қарыз қаражатына қол жеткізу не объектілерді салу үшін жеткілікті тиісті материалдық және еңбек ресурстарының бар екендігі туралы құжаттарды ұсынады. Қаржы қаражатының болуы Екінші деңгейдегі банк тендерге қатысу үшін оны ұсынған сәтке дейін күнтізбелік үш айдан кешіктірмей берген анықтамамен расталады. Тендерге қатысушы жобаның қаржы-экономикалық моделін қоса бере отырып, жобаның бизнес-жоспарын қоса береді;

7) құрылыс объектілерінің болжамды эскизі (эскиздік жобасы).

**«Утверждено»**

**РГУ ГНПП «Кокшетау»**

**Комитета лесного хозяйства и**

**животного мира МЭГПР РК**

**Генеральный директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сагдиев Е.Б.**

**Приказ № 164-Ө**

**от 21 ноября 2022 года**

**Тендерная документация**

**на предоставление земельного участка РГУ ГНПП «Кокшетау»**

**в долгосрочное пользование**

**Лот №12**

**«Гостиничный комплекс»**

Тендерная документация разработана в соответствии с требованиями Законодательств Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях», Лесного Кодекса, согласно «Правил осуществления туристской и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках», (далее – Правила), утвержденных приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 05.03.2022 года №73 и в соответствии с генеральным планом развития инфраструктуры РГУ ГНПП «Кокшетау» 2022 года.

1. **Лот (лоты), выставляемый на тендер, сформированный в соответствии с генеральным планом.**

Республиканское государственное учреждение «Государственный национальный природный парк «Кокшетау» **по лоту №12** выставляет на тендер участок площадью 11,0 га для предоставления в долгосрочное пользование и строительство капитальных и временных зданий и сооружений **Гостиничного комплекса.**

При долгосрочном пользовании предусмотрено круглогодичное действие объекта отдыха.

Местонахождение участка: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, РГУ ГНПП «Кокшетау», Арыкбалыкский филиал, лесничество Карауылтобе, квартал 53, выдела 23,24,48,55,56 на берегу оз. Имантау.

Из них выдела 48,56 квартала 53 находится в зоне туристской и рекреационной деятельности, выдела 23,24,55 квартала 53 находятся в зоне ограниченной хозяйственной деятельности.

**2. Информация о времени и месте проведения тендера.**

Время проведения тендера **10-00 часов 05.01.2023 года**.

Место проведения тендера - Республика Казахстан, Акмолинская область, г.Кокшетау, ул. Темирбекова 54, тел: 8(7162) 26-94-54, (внутр 108) почтовый индекс: 020000.

**3. Способ, место и окончательный срок представления тендерных заявок и срок их действия.**

Тендерные заявки представляются организатору тендера нарочно или по почте в запечатанном конверте по адресу:

Акмолинская область, г.Кокшетау, ул.Темирбекова 54, тел: 8(7162) 26-94-54,(внутр 108), почтовый индекс 020000, кабинет отдела туризма и экологического просвещения, электронный адрес секретаря тендерной комиссии – kokshepark@mail.ru.

Окончательный срок представления тендерных заявок: **до 9-30 часов 05.01.2023 года.**

К участию в тендере допускаются граждане Республики Казахстан физические и юридические лица без иностранного участия.

Все тендерные заявки, полученные организатором тендера (его ответственным лицом) после истечения окончательного срока представления тендерных заявок, отклоняются, не вскрываются и возвращаются представившим их заявителям.

Срок действия тендерной заявки потенциального участника – до принятия решения тендерной комиссии.

1. **Целевое назначение участка**

Целевое назначение участка: для осуществления туристкой и рекреационной деятельности и строительства капитальных и временных зданий и сооружений Гостиничного комплекса круглогодичного действия.

**5. Сроки разработки проектно-сметной документации (далее – ПСД) и строительства объектов:**

* срок разработки ПСД - не более одного календарного года со дня заключения с ГНПП «Кокшетау» договора пользования земельным участком.

ПСД разрабатывается в соответствии с эскизом (эскизным проектом), в соответствии с национальным стандартом Республики Казахстан в сфере туристских услуг (экологический туризм) «СТ РК 2993-2017» и предоставляется в национальный парк вместе с календарным планом строительства. ПСД, согласованная с национальным парком, не позднее 30 календарных дней направляется пользователем на комплексную вневедомственную экспертизу согласно статье 64-1 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;

* срок строительства объекта - не более трех календарных лет после получения пользователем положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД, предварительно уведомив в письменной форме об этом национальный парк.

**6. Требования по строительству объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, благоустройству прилегающей территории объекта строительства, этажности, используемым при строительстве материалам, управление отходами, образующихся при строительстве в соответствии с законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан.**

**6.1.Условия по предоставлению земельного участка в долгосрочное пользование:**

1. Соблюдать требования Законодательств Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях», «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», Лесного, Водного, Земельного, Экологического и Налогового Кодексов, национального стандарта Республики Казахстан в сфере туристских услуг (экологический туризм) «СТ РК 2993-2017» и других нормативно-правовых актов:

- в зоне туристской и рекреационной деятельности допускается организация туристских маршрутов, троп, устройство бивачных стоянок и смотровых площадок, пляжей, лодочных, спасательных станций, пунктов проката водных видов транспорта и пляжного инвентаря,

- в зоне туристской и рекреационной деятельности запрещено строительство капитальных объектов;

- в зоне ограниченной хозяйственной деятельности осуществляется строительство и эксплуатация рекреационных центров, гостиниц, кемпингов, музеев и других объектов обслуживания туристов.

- при предоставлении земельного участка для долгосрочного пользования и строительства капитальных объектов в зоне ограниченной хозяйственной деятельности предусматривается 50 - метровая полоса от уреза воды зоны туристской и рекреационной деятельности.

1. Не проводить мероприятия, наносящие вред экосистеме, природным комплексам (животному миру, лесным, растительным, водным ресурсам).
2. Соблюдения правил противопожарной безопасности.
3. Обеспечить санитарное состояние земельного участка, не допускать появление и распространение вредителей и болезней леса.
4. Не допускать эрозию почвы
5. Мероприятия по благоустройству и озеленению участка проводить по согласованию с национальным парком.
6. Соблюдать нормы рекреационных нагрузок на земельном участке, допускается пребывание единовременно 160 человек, из них 100 человек круглогодично.
7. В соответствии с действующим Налоговым Кодексом Республики Казахстан своевременно вносить плату за пользование земельным участком, плату за использование особо охраняемой природной территории за своих работников и посетителей, а также производить другие платежи, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

**6.2.** **Краткое описание земельного участка**

**6.2.1.** **Площадь земельного участка**

Площадь земельного участка для строительства капитальных и временных зданий и сооружений гостиничного комплекса составляет 11,0 га.

**6.2.2. Месторасположение земельного участка:**

Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, РГУ ГНПП «Кокшетау» Арыкбалыкский филиал, лесничество «Карауылтобе», квартал 53, выдела 23 (1,55 га), 24 (1,45 га), 48 (1,55 га), 55 (6,26 га), 56 (0,19 га) на берегу оз.Имантау.

Покрытая лесом площадь – 4,55 га, не покрытая лесом площадь – 6,45 га.

**6.2.3. Климатические условия местности.**

Значительная часть притягательности природы Имантауской курортной зоны определяется наличием озера Имантау и скалистыми возвышенностями с куполообразными холмами, придающими чрезвычайно живописный облик.

Климат района строительства резко континентальный - типичный для Северо-Казахстанской области - со значительными суточными и годовыми колебаниями температуры, продолжительной (до 6-7 месяцев) зимой и сравнительно коротким летом. Самый холодный месяц (январь) – 18 - 25°С, средняя температура наиболее жаркого месяца июля +25°С. Снежный покров очень устойчив и окончательно сходит только к концу апреля. Средняя высота снегового покрова не превышает 0,5 - 0,6 м. Средняя продолжительность теплого периода со среднесуточными температурами выше 0°С составляет 190 дней. Глубина промерзания грунта достигает 80-130 см, местами доходит до 200 см.

Для климата района характерна интенсивная ветровая деятельность. Ветровой режим характеризуется преобладающими ветрами юго-западного направления в холодный период года, им соответствует максимальная из средних скоростей ветра 5,9 м/сек. Наибольшее число дней с метелями и буранами наблюдается с февраля по март. В это время года скорость ветра часто превышает 15 м/сек, достигая иногда 30 м/сек. В теплый период года преобладают ветра северного и северо-западного сектора, им соответствует минимальная средних скоростей 4,5 м/сек. Около половины теплого периода года характеризуется суховейными ветрами, дующими со скоростью 6-10 м/сек, при этом и относительная влажность воздуха составляет менее 20%.

Согласно представленным климатическим характеристикам для Имантауской курортной зоны характерна холодная зима и теплое лето достаточно комфортное для отдыха.

**6.2.4. Рельеф и почва**

Рельеф местности ровный, почва на участке каменистая.

**6.3. Краткое описание проекта, требования**

**6.3.1. Общие требования к объекту строительства, этажность, используемый при строительстве материал.**

Проект «Строительство гостиничного комплекса» на участке площадью 11,0 га с единовременной вместимостью 160 человек из них 100 человек круглогодично, состав строений и сооружений:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование строений и сооружений** |
| 1 | Основные корпуса круглогодичного использования (холл, административный блок, СПА- номера, номера для размещения разной категории, сауна, кафе и т.д.) |
| 2 | VIP-домики круглогодичного использования |
| 3 | Гостевые домики сезонного использования |
| 4 | Предприятие питания и торговли (отдельно стоящие, по необходимости) |
| 5 | Благоустройство территории (освещение, пешеходные и прогулочные тропинки, дорожки, малые архитектурные формы и т.д.) |
| 6 | Площадки отдыха |
| 7 | Детские площадки |
| 8 | Спортивные площадки |
| 9 | Обустройство места для приготовления пищи на огне (мангал, барбекю) |
| 10 | Пляжная территория с пирсом и пунктом проката (наблюдательная вышка со спасателями, кабинки для переодевания, солнцезащитные грибки, лежаки и т.д.) |
| 11 | Обеспечение водой (скважина) |
| 12 | Септик герметично оборудованный |
| 13 | Контрольно-пропускной пункт |
| 14 | Площадка для контейнеров с бытовым мусором (раздельный сбор) |
| 15 | Санитарно-гигиенический узел |
| 16 | Место парковки а/транспорта (с учетом единовременной вместимости посетителей) |
|  | Общая площадь застройки: согласно нормы положенности на одного человека на один м2 площади с учётом рекреационной нагрузки участка. |

Структура, количество объектов, общая площадь должны быть откорректированы в процессе разработки проектно-сметной документации.

Рекомендуемые конструкции (проектные решения) должны соответствовать нормативным правовым актам и нормативно-техническим документам, действующим на территории Республики Казахстан и предусматривать условия для лиц с ограниченными возможностями.

Этажность объектов – 1-2 этажей.

При строительстве используется следующий материал:

- фундаменты – железобетонные блоки, монолитные;

- стены наружные– кирпичные, блоки (пено, газо,); деревянные;

- стены внутренние и перегородки – кирпичные, гипсовые, блоки, гипсокартонные, деревянные;

- перекрытия, покрытия – железобетонные, монолитные, сборные, дерево;

- крыша – совмещенная, скатная;

- кровля – черепица, катопал, профлист, шифер;

- окна – деревянные, металлопластиковые с двойным (тройным) остеклением;

- двери – деревянные, пластиковые, металлические;

- полы – деревянные, линолеум, плитка, ламинат;

Дороги, пешеходные и прогулочные тропинки, дорожки, автостоянки - брусчатка, асфальтобетон.

**6.3.2. Требования инженерных инфраструктур:**

- отопление – автономное (электрическое, газ, жидкое топливо (мазут, дизельное топливо). Отопление углем запрещается;

- канализация – септик герметично оборудованный;

- водоснабжение - скважина;

- электроснабжение – согласно техническим условиям;

- устройство наружных электрических сетей, с подводкой к каждому зданию;

- установка сквозного ограждения территории (металлическое, деревянное), не допускается ограждение пляжной территории и территории вдоль уреза воды оз. Имантау.

**6.3.3. Мероприятия по охране окружающей среды и благоустройствo территории.**

Для уменьшения вредных воздействий на экологическую обстановку окружающей среды района строительства предусмотреть следующие мероприятия:

- внедрение новых эстетичных, прогрессивных конструкций, технологического оборудования, его эксплуатационной надежности, комплексную автоматизацию технологических процессов;

- на территории всей площадки застройки необходимо благоустройство и озеленение, по границам территории предлагается посадка деревьев (по необходимости), подобранных по сортам согласно организации санитарно-защитной зоны;

- разработать проектные решения по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод и рациональному использованию водных ресурсов;

- мероприятия по предотвращению отрицательного воздействия нарушенных территорий на окружающую среду и восстановления эстетической ценности нарушенных земель;

- для раздельного сбора бытового мусора предусмотреть контейнеры на специально отведенной площадке;

- для уменьшения шумовых воздействий предусмотреть высадку деревьев и кустарников.

Охрана окружающей среды должна осуществляться на основе соблюдения следующих основных принципов:

- сохранение окружающей среды, благоприятной для жизни, труда и отдыха населения;

- рационального использования и воспроизводства природных ресурсов;

- предотвращения нанесения ущерба окружающей среде, оценки возможного воздействия на окружающую среду.

**7. Требования по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости, расположенной на застраиваемом земельном участке, в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.**

Подлежащие к сносу недвижимость на рассматриваемом земельном участке отсутствует.

По истечению срока долгосрочного пользования земельных участков, предоставленных в пользование для осуществления туристской и рекреационной деятельности или досрочного расторжения договора обеспечить за свой счет снос, вынос или передачу в безвозмездное пользование Учреждению зданий и сооружений, построенных Пользователем.

При сносе или разборе сооружений действия Пользователя не должны приносить вреда ООПТ, имуществу Учреждения, другим землепользователям. Освобожденная территория должна быть очищена от любого вида мусора и передана Учреждению актом приема-передачи в течение месячного срока с момента прекращения договора.

**8. Акт выбора земельного участка с указанием площади и приложением схем участка.**

Участок расположен в Айыртауском районе Северо-Казахстанской области в лесничестве «Карауылтобе» Арыкбалыкского филиала РГУ ГНПП «Кокшетау», в квартале 53 выдела 23 (1,55 га), 24 (1,45 га), 48 (1,55 га), 55 (6,26 га), 56 (0,19 га) на берегу оз. Имантау.

Из них выдела 48,56 квартала 53 находится в зоне туристской и рекреационной деятельности, выдела 23,24,55 квартала 53 находятся в зоне ограниченной хозяйственной деятельности.

Общая площадь участка составляет 11,0 га, из них покрытая лесом площадь 4,55 га, не покрытая лесом площадь – 6,45 га

Лесные насаждения имеют полноту 0,6-0,7 (береза). Древостой здоровый, травостой хороший.

Высокая рекреационная и эстетическая оценка.

На данной территории не обитают дикие животные и птицы и не произрастают растения, занесенные в Красную книгу РК.

Приложение:

1. Схема местонахождения земельного участка.
2. Схема земельного участка.
3. Таксационное описание земельного участка.

**Участник тендера представляет следующие документы (на государственном или русском языках), пункт 23 Правил:**

      1) тендерную заявку в произвольной форме на участие в тендере с указанием лотов;

      2) копию устава и свидетельства или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица – для юридических лиц, для физических лиц копию документа, удостоверяющего личность;

      3) технические спецификации (описание технических характеристик предлагаемых работ и услуг, включая спецификации, планы, чертежи);

      4) перечень предлагаемых услуг и работ, направленных на обеспечение сохранности природных комплексов и объектов государственного природно-заповедного фонда, а также историко-культурного наследия, расположенных на его территории, с учетом создания новых рабочих мест для местного населения и условий для лиц с ограниченными возможностями.

      5) копии разрешительных документов, выданных в соответствии с требованиями законодательства в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан на выполнение работ, предусматриваемых при строительстве объектов, или копии договоров с организациями, имеющими соответствующие разрешительные документы, с приложением их копий;

      6) документы о наличии финансовых средств или доступе к заемным средствам либо наличии соответствующих материальных и трудовых ресурсов, достаточных для строительства объектов. Наличие финансовых средств подтверждается справкой, выданной банком второго уровня не позднее трех календарных месяцев до момента ее представления для участия в тендере. Участник тендера прилагает бизнес-план проекта с приложением финансово-экономической модели проекта;

      7) предполагаемый эскиз (эскизный проект) объектов строительства.





