

Утверждено
Приказом генерального директора РГУ «Государственный
лесной природный резерват «Семей орманы»
Комитета лесного хозяйства и животного мира
Министерства экологии, геологии и природных ресурсов
Республики Казахстан
от «17» июля 2020 г. № 281-п

Тендерная документация

для потенциальных участников для подготовки тендерных заявок и участия в тендере на предоставление участков РГУ «Государственный лесной природный резерват «Семей орманы» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан в долгосрочное пользование для осуществления туристкой и рекреационной деятельности

Глава 1. Введение

Настоящая тендерная документация для потенциальных участников тендера предоставляемая организатором тендера, лицам изъявившим желание участвовать в тендере на предоставление участков природного резервата в долгосрочное пользование на территории РГУ Государственного лесного природного резервата «Семей орманы» разработана в соответствии с Правилами осуществления туристкой и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках, утвержденными Постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 ноября 2006 г. № 1063 *(с изменениями по состоянию на 09.10.2019г.)*.

1. Предмет тендера

1. Настоящая Тендерная документация разработана с целью предоставления потенциальным участникам тендера полной информации об условиях их участия в тендере.

2. Организатором выступает Республиканское государственное учреждение «Государственный лесной природный резерват «Семей орманы» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан (далее – Организатор тендера).

3. Тендер проводится с целью определения потенциальных участников тендера на получение участка в долгосрочное пользование для создания новой инфраструктуры рекреационного и туристского назначения на территории Государственного лесного природного резервата «Семей орманы» (далее -ГЛПР) по лоту № 7

Лот № 7- Семипалатинский филиал, Иртышское лесничество, квартал №96, выдела 1,5,6,8, для строительства туристской гостиницы для автотуристов, сроком на 49 лет, площадью 7,0 га.

2. Правомочность и квалификация потенциальных участников

4. К участию в тендере допускаются граждане Республики Казахстан и юридические лица Республики Казахстан без иностранного участия изъявившие желание участвовать в тендере с целью получения участка природного резервата в долгосрочное пользование для создания новой инфраструктуры рекреационного и туристского назначения.

5. Для участия в тендере потенциальный участник должен представить перечень документов, подтверждающих соответствие требованиям, указанных в Правилах осуществления туристкой и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 ноября 2006 года №1063(с изменениями по состоянию на 09.10.2019г.) (далее - Правила) и Тендерной документации.

Глава 2. Тендерная документация

1.Содержание тендерной документации

6. Тендерная документация, предоставляемая Организатором тендера потенциальным участникам тендера, содержит:

1) лот (лоты), выставляемый на тендер, сформированный в соответствии с генеральным планом;

2) информацию о времени и месте проведения тендера;

3) способ, место и окончательный срок представления тендерных заявок, и срок их действия;

4) условия предоставления участка для пользования, его целевое назначение;

5) сроки разработки проектно-сметной документации (далее – ПСД) и строительства объектов (при этом срок разработки ПСД устанавливается не более одного календарного года, а срок строительства объекта не более трех календарных лет);

6) требования по строительству объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, благоустройству прилегающей территории объекта строительства, этажности, используемым при строительстве материалам, утилизации отходов, образующихся при строительстве;

7) требования по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости, расположенной на застраиваемом земельном участке, в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан;

8) акт выбора земельного участка с указанием площади и приложением схемы участка;

9) форму Заявки на участие в тендере для юридических и физических лиц;

7. Потенциальный участник тендера должен изучить все требования, формы, условия, содержащиеся в Тендерной документации и приложений к ней;

8. Для получения Тендерной документации потенциальный участник подает в ГЛПР заявление в произвольной форме с указанием лотов. Заявление может быть направлено посредством электронного письма на адрес, указанный в объявлении.

9. Потенциальный участник вправе ознакомиться с участком, отведенным для осуществления туристкой и рекреационной деятельности за счет собственных средств.

10. Потенциальный участник несет все расходы, связанные с его участием в тендере. Организатор тендера не несет обязательств по возмещению этих расходов независимо от итогов тендера.

11. Копия Тендерной документации предоставляется бесплатно.

2. Разъяснение тендерной документации

12. Обязательным условием утверждения Тендерной документации является предварительное обсуждение проекта Тендерной документации потенциальными участниками.

Проект Тендерной документации размещается на официальном интернет - ресурсе Организатора тендера за двадцать календарных дней до размещения объявления о проведении тендера. Срок предварительного обсуждения проекта Тендерной документации потенциальными участниками составляет десять календарных дней.

При возникновении вопросов к Тендерной документации участник тендера в течение пяти календарных дней со дня размещения проекта Тендерной документации обращается к Организатору тендера с запросом о разъяснении положений Тендерной документации и вносит предложение к проекту тендерной документации.

В случае наличия замечаний, Организатор тендера в течение пяти календарных дней со дня истечения срока предварительного обсуждения Тендерной документации принимает одно из следующих решений:

- 1) вносит изменения и (или) дополнения в проект Тендерной документации;
- 2) отклоняет замечания к проекту Тендерной документации с указанием обоснований причин их отклонения;
- 3) дает разъяснения положений Тендерной документации.

При отсутствии замечаний к проекту Тендерной документации принимается решение об ее утверждении.

Со дня принятия указанных решений Тендерная документация считается утвержденной.

Организатор тендера не позднее десяти календарных дней после принятия одного из решений, размещает на официальном интернет - ресурсе ГЛПР протокол предварительного обсуждения проекта Тендерной документации, а также текст утвержденной Тендерной документации.

Протокол предварительного обсуждения проекта Тендерной документации должен содержать информацию о поступивших замечаниях к проекту Тендерной документации и принятых по ним решениях.

13. ГЛПР не менее чем за тридцать календарных дней до проведения тендера размещает объявление о предстоящем тендере в средствах массовой информации, распространяемых на всей территории Республики Казахстан, и на официальных интернет - ресурсах ГЛПР и уполномоченного органа.

В объявлении о проведении тендера указываются наименование и местонахождение Организатора тендера, перечень лотов с краткой характеристикой, выставляемых на тендер, место и способы получения Тендерной документации, место и окончательный срок представления тендерных заявок, контактные данные (в том числе) электронный адрес секретаря тендерной комиссии.

Глава 3. Содержание и язык тендерной заявки

14. Тендерная заявка, предоставляемая потенциальным участником, изъявившим желание участвовать в тендере, должна содержать:

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

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 и ссылки на международные или национальные стандарты, единые нормы и правила);

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 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;

7) предполагаемый эскиз (эскизный проект) объектов строительства.

15. Тендерная документация, подготовленная потенциальным участником, составляется и представляется на государственном или русском языке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Глава 4. Подача тендерных заявок для участия в тендере

1. Требования к оформлению тендерной заявки

16. Тендерная заявка на участие в тендере представляется на регистрацию потенциальным участником Организатору тендера в прошитом виде, с пронумерованными и прошнурованными страницами и последняя страница заверяется его подписью и печатью.

17. В тендерной заявке не должно быть никаких вставок между строками, подтирок или приписок, за исключением тех случаев, когда потенциальному участнику необходимо исправить грамматические или арифметические ошибки.

18. Тендерная заявка на участие в тендере должна быть отпечатана или написана несмываемыми чернилами, и подписана потенциальным участником и скреплена печатью.

19. С момента регистрации тендерной заявки лицо, представившее тендерную заявку, приобретает статус участника тендера.

20. Потенциальный участник запечатывает тендерную заявку на участие в тендере в конверт. На конверте должны быть указаны:

1) полное наименование и почтовый адрес потенциального участника (с целью возврата тендерной заявки невскрытой, если она будет объявлена "опоздавшей").

2) полное наименование и почтовый адрес Организатора тендера: индекс 071404, Восточно-Казахстанская область, г. Семей, поселок Красный кордон, ул. Туктабаева 19, РГУ «Государственный лесной природный резерват «Семей орманы» КЛХиЖМ МЭГПР РК, кабинет отдела по организации природопользования;

3) полное название тендера **«Тендер на предоставление участков РГУ «Государственный лесной природный резерват «Семей орманы» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан в долгосрочное пользование для осуществления туристской и рекреационной деятельности»**, а также содержать слова **«НЕ ВСКРЫВАТЬ**

по лоту № 7 ДО «15-00 часов 21 августа 2020 года» (указывается дата и время вскрытия конверта, согласно объявления о проведении тендера).

2. Способ, место и окончательный срок представления тендерных заявок

21. Тендерные заявки представляются потенциальными участниками Организатору тендера нарочно или по почте, по адресу: 071404, Восточно-Казахстанская область, г. Семей, поселок Красный кордон, ул. Туктабаева 19, РГУ «Государственный лесной природный резерват «Семей орманы» КЛХиЖМ МЭГПР РК, кабинет отдела по организации природопользования. Окончательный срок представления тендерных заявок: **до 12.00 часов «21» августа 2020 года.**

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

23. Тендерные заявки должны быть представлены в соответствии с требованиями настоящей Тендерной документации.

3. Изменение тендерных заявок и их отзыв

24. Потенциальный участник может отозвать свою тендерную заявку до истечения окончательного срока представления тендерных заявок.

25. Никакие изменения не должны вноситься в тендерные заявки после истечения окончательного срока представления тендерных заявок.

Глава 5. Вскрытие и оценка тендерных заявок

1. Вскрытие тендерной комиссией конвертов с тендерными заявками

26. Вскрытие конвертов с тендерными заявками осуществляет секретарь тендерной комиссии **в 15.00 часов «21» августа 2020 года** по адресу: Восточно-Казахстанская область, г. Семей, поселок Красный кордон, ул. Туктабаева 19, РГУ «Государственный лесной природный резерват «Семей орманы» КЛХиЖМ МЭГПР РК, кабинет заместителя генерального директора (председатель тендерной комиссии) с одновременным объявлением присутствующим лицам наименования и местонахождения участников тендера, наименование лотов, в которых они планируют участвовать, перечня представленных документов на тендер.

27. По результатам вскрытия конвертов с тендерными заявками в день вскрытия конвертов секретарем комиссии составляется протокол вскрытия конвертов, подписываемый всеми членами комиссии, заверенные копии которого представляются участникам тендера.

2. Предварительное изучение и рассмотрение тендерных заявок

28. Рассмотрение тендерных заявок на участие в тендере осуществляется тендерной комиссией с целью определения победителя тендера из числа его участников.

29. При рассмотрении, оценке и сопоставлении тендерных заявок тендерная комиссия вправе запросить в письменной форме у участников разъяснения в связи с их тендерными заявками с тем, чтобы облегчить рассмотрение, оценку и сопоставление тендерных заявок. С целью уточнения сведений, содержащихся в тендерных заявках, тендерная комиссия вправе запрашивать необходимую информацию у соответствующих государственных органов, физических и юридических лиц.

Не допускаются запросы и иные действия комиссии, связанные с приведением тендерной заявки на участие в тендере в соответствии с требованиями Тендерной документации.

30. Тендерная комиссия рассматривает тендерную заявку как отвечающую требованиям Тендерной документации, если в ней присутствуют грамматические или арифметические ошибки, которые можно исправить, не затрагивая существа представленной тендерной заявки.

31. Тендерная комиссия отклоняет тендерную заявку, если:

1) данная тендерная заявка не отвечает требованиям Тендерной документации.

Если тендерная заявка отклоняется тендерной комиссией как не отвечающая всем требованиям Тендерной документации, то она не может быть впоследствии признана отвечающей требованиям.

Глава 6. Определение выигравшей тендерной заявки и заключение договора

32. Оценка тендерных заявок проводится комиссией в течение пятнадцати рабочих дней со дня вскрытия конвертов.

33. Победителем тендера признается участник, предложения которого по решению тендерной комиссии отвечают следующим требованиям:

1) соответствующие технические спецификации;

2) 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.

3) копии разрешительных документов, выданных в соответствии с требованиями на выполнение работ, предусматриваемых при строительстве объектов, или копии договоров с организациями, имеющими соответствующие разрешительные документы, с приложением их копий;

4) документы о наличии финансовых средств или доступе к заемным средствам либо наличии соответствующих материальных и трудовых ресурсов, достаточных для строительства объектов;

5) предполагаемый эскиз (эскизный проект) объектов строительства.

34. При отсутствии других претендентов победителем тендера признается единственный участник тендера, если им соблюдены требования, предусмотренные Тендерной документацией.

35. Тендер считается несостоявшимся, если тендерные заявки участников тендера будут признаны комиссией не соответствующими условиям Тендерной документации.

36. Выбор победителя тендера из числа его участников производится на заседании комиссии при условии присутствия не менее двух третей от общего числа членов комиссии. Решение комиссии принимается открытым голосованием и считается принятым, если за него подано большинство голосов от общего количества присутствующих членов комиссии. В случае равенства голосов, принятым считается решение, за которое проголосовал председатель комиссии.

Любой член комиссии, в случае несогласия с решением комиссии, выражает особое мнение, которое излагает в письменном виде и прикладывает к протоколу итогов тендера на предоставление участков природного резервата в долгосрочное пользование (далее – Протокол итогов тендера).

37. Протокол итогов тендера по каждому лоту подписывается всеми присутствующими членами комиссии, секретарем и содержит следующую информацию:

- 1) список членов комиссии, участвовавших в заседании;
- 2) наименование заявителя и его юридический адрес;
- 3) местонахождение и площадь предоставляемого в долгосрочное пользование земельного участка;
- 4) оценку тендерных заявок;
- 5) решение комиссии.

38. С момента подписания Протокола итогов тендера ГЛПР направляет победителю тендера уведомление о результатах тендера и заключает в течение десяти рабочих дней договор долгосрочного пользования участком для осуществления туристской и рекреационной деятельности (далее – Договор) в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

После заключения Договора победитель тендера признается пользователем участка национального парка (далее – Пользователь).

39. Неявка победителя тендера в течение десяти рабочих дней со дня направления ему уведомления для заключения Договора, рассматриваются как отказ от пользования участком ГЛПР.

В этом случае комиссия определяет победителя из числа оставшихся участников тендера, предложивших наилучшие условия по долгосрочному пользованию участком природного резервата, либо данный лот выносится на следующий тендер в порядке, установленном настоящими Правилами.

40. Результаты и Протокол итогов тендера публикуются ГЛПР в тех же средствах массовой информации, что и объявление о проведении тендера, и на официальном интернет - ресурсе ГЛПР и уполномоченного органа.

41. В случае несогласия участника тендера с решением комиссии, результаты тендера могут быть обжалованы в судебном порядке.

42. По истечении срока пользования участком Пользователь имеет преимущественное право на продление срока пользования участком ГЛПР.

43. В случае отказа Пользователем от участка, предоставленного в пользование для осуществления туристской и рекреационной деятельности, Пользователь производит демонтаж и удаление объектов строительства или передает ГЛПР по акту приема-передачи.

44. Со дня заключения Договора Пользователь в течение одного календарного года осуществляет подготовку ПСД, разработанную в соответствии с эскизом (эскизным проектом), и предоставляет ее вместе с календарным планом строительства в ГЛПР.

45. ГЛПР производит согласование ПСД в течение пяти рабочих дней со дня предоставления ПСД и календарного плана строительства.

46. ПСД, согласованная с ГЛПР, направляется пользователем на комплексную вневедомственную экспертизу согласно статье 64-1 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

47. Пользователь после получения положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД начинает строительство объектов, предварительно уведомив в письменной форме об этом ГЛПР.

48. В случаях несвоевременной разработки ПСД и (или) нарушении сроков строительства, установленных в Тендерной документации, ГЛПР расторгает Договор в одностороннем порядке.

**Генеральный директор
РГУ «ГЛПР «Семей орманы»**

Хасенов К.Х.

Техническая спецификация по объекту
«Строительство туристской гостиницы для автотуристов»
Лот № 7, Семипалатинский филиал, Иртышское лесничество, кв. 96, выд.1,5,6,8

1.Площадь земельного участка для предоставления на использование под объект строительства составляет 7,0 га для осуществления туристской и рекреационной деятельности. Место расположения земельного участка: Восточно-Казахстанская область, г. Семей, Семипалатинский филиал, Иртышское лесничество, квартал 96, выдела 1,5,6,8, в буферной зоне РГУ «ГЛПР «Семей орманы»

1.1. Климатические условия местности.

Климат характеризуется как континентальный с холодной относительно малоснежной зимой и жарким засушливым летом, температура воздуха, среднегодовая абсолютная максимальная +43 и абсолютная максимальная -53. Среднегодовое количество осадков 314 мм в различные годы. Наибольшее количество осадков выпадает в летний период, примерно 39%. 60-65% осадков за год выпадает за вегетационный период продолжительностью 180 дней со среднесуточной температурой +5° и выше. Устойчивый снежный покров ложится в последней декаде октября и сохраняется до первой декады апреля. Наибольшая величина снежного покрова достигает 21 см. В целом отличается достаточным количеством солнечного тепла и значительной продолжительностью периода солнечного сияния.

1.2.Обоснование участка, выбранного под размещение объекта:

Таксационное описание: Площадь участка – 7,0 га. состав насаждений: кв 96, выд 1, площадь 4,5 га- погибшие насаждения, выд 5, площадь 1,1 га- вырубки, выд 6, площадь 0,6 га- лк, выд.8, площадь 0,6 га – прогалина.

Фактически на участке отсутствуют насаждения и культуры, имеются единичные деревья породы вяз.

Рекреационная оценка: торговый логистический центр «Jolaman»

Почва песчаная, рельеф местности равнинный.

На данной территории дикие животные, птицы, занесенные в Красную книгу, не обитают.

Растения, занесенные в Красную книгу, не произрастают.

Территория участка площадью 7,0 га. находится в буферной зоне государственного лесного природного резервата «Семей орманы».

2.Краткое описание проекта.

2.1. Общие данные.

Рекомендуемые конструкции (проектные решения должны соответствовать нормативным правовым актам и нормативно-техническим документам, действующим на территории Республики Казахстан):

ПРИМЕР

- этажность – не более 2 этажей;
- фундаменты – железобетонные блоки, монолитные;
- стены – кирпичные, блоки;
- стены внутренние и перегородки – кирпичные, гипсовые, блоки, гипсокартонные;
- перекрытия, покрытия – железобетонные, монолитные, сборные, дерево;
- крыша – совмещенная, скатная;
- кровля – черепица, катопал, шифер;
- окна - металлопластиковые с двойным (тройным) остеклением;
- двери – деревянные, пластиковые, металлические;
- полы – деревянные, линолеум, плитка, ламинат;
- внутренняя отделка – улучшенная;
- отопление – электрическое;
- канализация – выгреб с биологической очисткой;
- водоснабжение - скважина;
- электроснабжение – согласно техническим условиям;
- строительство металлического ограждения;
- устройство наружных электрических сетей, с подводкой к каждому зданию;
- установка пандусов для лиц с ограниченными возможностями

2.2. Требования к проектированию и строительству объектов (после заключения договора)

- срок разработки проектно-сметной документации не более 12 месяцев;
- срок строительства не более 3 лет.

2.3. Мероприятия по охране окружающей среды.

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

- внедрение новых 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, подобранных по сортам согласно организации санитарно-защитной зоны;
- для сбора бытового мусора предусмотреть контейнеры на специально отведенной площадке;
- для отвода поверхностных вод с территории предусмотреть разработку проекта организации рельефа;
- для уменьшения шумовых воздействий предусмотреть высадку деревьев и кустарников на отведенной под застройку территории.

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

- восстановления 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.

3. Условия предоставления участка для пользования, его целевое назначение.

- строго соблюдать правила пожарной безопасности и обеспечить наличие противопожарного оборудования и инвентаря на данном земельном участке в течении всего срока пользования.
- не допускать повреждения деревьев и кустарников, их раскорчевки.
- места расчистки и расположения строений согласовать с администрацией национального парка. Не допускается строительство зданий без АПЗ.
- по согласованию с администрацией национального парка проводить озеленение, дополнительные посадки деревьев и кустарников.
- в ходе пользования земельным участком обеспечить требуемое санитарное состояние территории и насаждений.
- своевременно выполнять предписания представителей природного резервата по контролю за ходом выполнения положений договора.

4. Требования по строительству объектов инженерной инфраструктуры:

- Обеспечение электроэнергией через подключение к ЛЭП согласно техническим условиям №02-20/3584 от 08.10.2019г.
- Канализация система должна быть в виде водонепроницаемого септика, водонепроницаемых выгребных емкостей от наружных туалетов с последующим вывозом сточных и фекальных вод в специальное отведенное санитарной службой место.
- Предусмотреть водоснабжение со скважины.

5. Требования по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости, расположенной на застраиваемом земельном участке выполнять в соответствии с Земельным законодательством Республики Казахстан.

Генеральному директору РГУ «Государственный
лесной природный резерват «Семей орманы»
КЛХиЖМ МЭГПР РК
Хасенову К.Х.

от _____
(полное наименование физ. или юр. лица)
почтовый адрес: _____
реквизиты: _____
тел.: _____

Заявка на участие в тендере

_____ заявляет об участии в тендере на предоставление
участков РГУ «Государственный лесной природный резерват «Семей орманы»
Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии, геологии и
природных ресурсов Республики Казахстан в долгосрочное пользование для
осуществления туристской и рекреационной деятельности по Лоту № _____

дата

подпись

М.П.