



«Утверждаю»
И.о. генерального директора
РГУ ГЛПР «Ертіс орманы»
А.Н. Нұрланов

**Конкурсная документация
на предоставление участков
Республиканского государственного учреждения
государственного лесного природного резервата «Ертіс орманы»
в краткосрочное пользование**

Глава I. Введение

Настоящая конкурсная документация для потенциальных участников конкурса, предоставляемая организатором конкурса, лицам, изъявившим желание участвовать в конкурсе на предоставление земельного участка на территории РГУ ГЛПР «Ертіс орманы» (далее-конкурсная документация), разработана в соответствии с Правилами осуществления туристской и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках, утвержденными Приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 5 марта 2022 года №73. (далее-Правила).

1.Предмет конкурса

- 1.Настоящая конкурсная документация разработана с целью предоставления потенциальным участникам конкурса полной информации об условиях их участия в конкурсе.
- 2.Организатором выступает Республиканское государственное учреждение государственный лесной природный резерват «Ертіс орманы» (далее-резерват «Ертіс орманы»).
- 3.Конкурс проводится с целью определения потенциальных участников конкурса на получение участков в краткосрочное пользование для создания новой инфраструктуры туристского и рекреационного назначения на территории Республиканского государственного учреждения государственного лесного природного резервата «Ертіс орманы» по следующим лотам:

№ п/п	Лоты	Целевое назначение	Место расположения и площадь участка	Планируемые мероприятия
1	14	Зона	Ботабас, 167	Установка беседки. Установка

		отдыха	квартал, выдел 1, 52.04446452, 78.62238107 Выдел 2 52.04399568, 78.62549583 Выдел 3 52.04330961, 78.61940508 площадь 1 га	информационных стендов и указателей. Установка противопожарного щита. Организация раздельного сбора и своевременного вывоза мусора. Озеленение и обустройство территории.
2	15	Зона отдыха	Баскұдық 53 квартал, выдел 2, 52.47404641, 78.15871043 площадь 1,5 га	Установка 2-х беседок, организация спортивных игр – спорт площадка, тир, мангальная зона, организация точки питания (без капитального фундамента), передвижная будка для хранения и зарядки пинбольного снаряжения, информационные стенды. Установка противопожарного щита, малых архитектурных форм. Организация санитарной зоны, автостоянки. Установка шлагбаума и системы видеонаблюдения. Локальная установка деревянного настила и элементов экотроп. Организация раздельного сбора мусора и своевременный вывоз. Озеленение и обустройство территории.
3	16	Зона	Бауртал, квартал 89,	Установка сооружений сборных экодомиков (без

		отдыха	выдел 10, 52.22152906, 78.66846832 площадь 1,5 га	капитального фундамента) не более 3-х единиц, установка не более 12 беседок, 1 бани (сборно- разборной конструкции), 1 точка для организации питания (сборно- разборной конструкции), 1 точка для сдачи в аренду снаряжения с круглогодичным функционированием. Установка противопожарного, информационного щитов. Организация раздельного сбора и своевременного вывоза мусора. Организация санитарной зоны, автостоянки. Озеленение и обустройство территории.
--	--	--------	--	--

2. Правомочность и квалификация потенциальных участников

4. К участию в конкурсе допускаются граждане Республики Казахстан и юридические лица Республики Казахстан без иностранного участия, изъявившие желание участвовать в конкурсе с целью получения участка резервата «Ертіс орманы» в краткосрочное пользование с существующей инфраструктурой и для создания новой инфраструктуры туристского и рекреационного назначения.

5. Для участия в конкурсе потенциальный участник должен представить перечень документов, подтверждающих соответствие требованиям, указанных в Правилах туристской и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках, утвержденными Приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 5 марта 2022 года №73.

Глава II. Конкурсная документация

1. Содержание конкурсной документации

6. Конкурсная документация, предоставляемая организатором конкурса потенциальным участникам конкурса, содержит:

- 1) лот (лоты), выставлемый на конкурс, сформированный в соответствии с Генеральным планом;
- 2) информацию о времени и месте проведения конкурса;
- 3) способ, место и окончательный срок предоставления конкурсных заявок, срок их действия;
- 4) условия предоставления участка для пользования, целевое назначение и его техническая специализация;
- 5) акт выбора земельного участка с указанием площади и приложением схемы участка.
7. Потенциальный участник конкурса должен изучить все требования, формы, условия, содержащиеся в Конкурсной документации и приложений к ней.
8. Конкурсная документация размещается на официальном интернет-ресурсе резервата «Ертіс орманы».
9. Потенциальный участник вправе ознакомиться с участком, отведенным для осуществления туристской и рекреационной деятельности за счет собственных средств.
10. Потенциальный участник самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой к участию в конкурсе, включая расходы на оформление, подготовку и подачу конкурсной заявки. Организатор конкурса не несет обязательств по возмещению указанных расходов независимо от результатов проведения конкурса, в том числе в случае его отмены, признания несостоявшимся либо отказа участнику в признании победителем.
11. Оплата за аренду производится в национальной валюте (тенге) по тарифу, привязанному к размеру Месячного расчетного показателя (МРП). Базовый тариф составляет [значение] МРП за [единица измерения] на основании нормативно-правового акта, утвержденного Комитетом лесного хозяйства и животного мира РК. Итоговая сумма платежа индексируется автоматически при изменении размера МРП законодательством РК.

11.а. Копия конкурсной документации предоставляется организатором конкурса.

2. Разъяснение конкурсной документации

12. Проект конкурсной документации размещается на официальном интернет-ресурсе организатора конкурса за десять календарных дней до размещения объявления о проведении конкурса. Срок предварительного обсуждения проекта конкурсной документации потенциальными участниками составляет пять календарных дней.

13. При возникновении вопросов к проекту конкурсной документации лица, принимающие участие в его обсуждении обращаются к организатору конкурса с письменным запросом о разъяснении положений конкурсной

документации и, при необходимости, внесения обоснованных предложений к нему.

14. При отсутствии замечаний и предложений к проекту конкурсной документации, конкурсная документация утверждается организатором конкурса в течение одного рабочего дня. При наличии замечаний и предложений, координационный совет при резервате «Ертіс орманы» в течение пяти календарных дней со дня истечения срока предварительного обсуждения конкурсной документации вносит одно из следующих предложений:

- 1) изменить и (или) дополнить проект конкурсной документации;
- 2) отклонить замечания к проекту конкурсной документации с указанием обоснований причин их отклонения;
- 3) дать разъяснения положений конкурсной документации.

По итогам предварительного обсуждения резерватом «Ертіс орманы» в однодневный срок подписывается соответствующий протокол, который содержит информацию о поступивших замечаниях к проекту конкурсной документации и принятых предложениях координационного совета.

Организатор конкурса в течение трех рабочих дней после подписания протокола предварительного обсуждения принимает одно из решений, указанных в части пятой настоящего пункта. После чего, протокол предварительного обсуждения проекта конкурсной документации и текст утвержденной конкурсной документации размещается на официальном интернет-ресурсе резервата «Ертіс орманы».

Конкурсная документация утверждается со дня принятия одного из указанных решений.

Глава III. Содержание и язык конкурсной заявки

14. Конкурсная заявка, предоставляемая потенциальным участником, изъявившим желание участвовать в конкурсе, должна содержать:

1) конкурсную заявку в произвольной форме на участие в конкурсе 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) план использования и обустройства участка резервата «Ертіс орманы», включая мероприятия по сохранению имеющихся объектов резервата, историко-культурного наследия, расположенных на территории резервата «Ертіс орманы», санитарно-гигиенические и противопожарные мероприятия;

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

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

6) предлагаемую цену за пользование природными комплексами в туристских и рекреационных целях, объектов туристского и рекреационного назначения.

15. Конкурсная заявка, подготовленная потенциальным участником, составляется и представляется на государственном или русском языках в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Глава IV. Подача конкурсных заявок для участия в конкурсе.

1. Требования к оформлению конкурсной заявки

16. Конкурсная заявка на участие в конкурсе должна быть напечатана либо оформлена несмываемыми чернилами, подписана потенциальным участником либо его уполномоченным представителем и скреплена печатью (при ее наличии).

17. Конкурсная заявка оформляется в прошитом виде с пронумерованными и прошнурованными страницами. Последняя страница заверяется подписью потенциального участника либо его уполномоченного представителя и скрепляется печатью (при ее наличии).

18. Конкурсная заявка не должна содержать вставок между строками, подчисток или прописок, за исключением случаев внесения исправлений грамматических или арифметических ошибок. Все исправления должны быть оговорены и заверены подписью потенциального участника либо его уполномоченного представителя.

19. Потенциальный участник помещает конкурсную заявку на участие в конкурсе в запечатанный конверт. На конверте в обязательном порядке указывается:

1. полное наименование и почтовый адрес потенциального участника (для возврата конкурсной заявки без вскрытия в случае признания ее поданной с нарушением установленного срока);

2. полное наименование и почтовый адрес организатора конкурса:
141113, Павлодарская область, Щербактинский район, с.Шалдай, ул.Ленина, 60, РГУ ГЛПР «Ертіс орманы», кабинет отдела туризма и экопросвещения.

3. полное наименование конкурса: «Конкурс на предоставление участков РГУ ГЛПР «Ертіс орманы» на краткосрочное пользование», а также надпись: «НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО «??? » ??? 2026 года, ??? часов ?? минут», (указывается дата и время вскрытия конверта, согласно объявлению о проведении конкурса).

20. С момента регистрации конкурсной заявки лицо, представившее ее организатору конкурса, приобретает статус участника конкурса.

2.Способ, место и окончательный срок представления конкурсных заявок

21. Конкурсные заявки представляются потенциальными участниками организатору конкурса нарочно или по почте, по адресу: индекс 141113, Павлодарская область, Щербактинский район, с.Шалдай, ул.Ленина, 60, РГУ ГЛПР «Ертіс орманы», кабинет отдела туризма и экопросвещения.

Окончательный срок представления конкурсных заявок : «???» ??? 2026 года, часов ?? минут».

22.Все конкурсные заявки, полученные организатором конкурса (его ответственным лицом) после истечения окончательного срока представления конкурсных заявок, отклоняются, не вскрываются и возвращаются представившим их потенциальным участникам.

23. Конкурсные заявки должны быть представлены в соответствии с требованиями настоящей Конкурсной документации.

3.Изменение конкурсных заявок и их отзыв.

24. Потенциальный участник может изменить или отозвать свою конкурсную заявку до истечения окончательного срока представления конкурсных заявок. Изменение должно быть подготовлено, запечатано и представлено так же, как и сама конкурсная заявка с пометкой «ИЗМЕНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ЗАЯВКИ». Такое изменение или уведомление об отзыве является действительным, если оно получено организатором конкурса до истечения окончательного срока представления конкурсных заявок.

25.Никакие изменения не должны вноситься в конкурсные заявки после истечения окончательного срока представления конкурсных заявок.

Глава VI. Вскрытие и оценка конкурсных заявок

1.Вскрытие конкурсной комиссией конвертов с конкурсными заявками

26. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками осуществляет секретарь Комиссии в ??? часов ?? минут «???»??? 2026 года по адресу:

Павлодарская область, Щербактинский район, с.Шалдай, ул.Ленина, 60, РГУ ГЛПР «Ертіс орманы». В присутствии участвующих членов Комиссии секретарь Комиссии поочередно вскрывает конверты с поданными заявками на участие в конкурсе, оглашая наименование заявителя и содержимое данных конвертов.

27. По результатам вскрытия конвертов с конкурсными заявками в день вскрытия конвертов секретарем Комиссии составляется протокол вскрытия конвертов, подписываемый всеми членами Комиссии, заверенные копии которого представляются участникам конкурса.

2.Предварительное изучение и рассмотрение конкурсных заявок

28. Рассмотрение конкурсных заявок на участие в конкурсе осуществляется Комиссией с целью определения победителя конкурса из числа его участников.

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

Не допускаются запросы, переговоры либо иные действия конкурсной комиссии, направленные на приведение конкурсной заявки участника в соответствие с требованиями конкурсной документации, а также на внесение изменений или дополнений в содержание представленной заявки после истечения срока ее подачи.

30. Конкурсная комиссия рассматривает конкурсную заявку как отвечающую требованиям конкурсной документации, если в ней присутствуют грамматические или арифметические ошибки, которые можно исправить, не затрагивая существа представленной конкурсной заявки.

31. Заявки на участие в конкурсе к рассмотрению Комиссия не принимают, в случаях отсутствия одного или нескольких документов, указанных в пункте 23 Правил и несоответствия заполнения заявления.

3.Порядок определения срока краткосрочного пользования

32. Срок предоставления земельного участка в краткосрочное пользование определяется по результатам проведения конкурса с учетом совокупной оценки инвестиционных и социально-экономических показателей, представленных потенциальным участником конкурса в составе конкурсной заявки.

33.Определение срока краткосрочного землепользования осуществляется на основании следующих факторов:

1. месторасположение земельного участка;
- 2.обеспеченность земельного участка инженерной и дорожно-транспортной инфраструктурой;
- 3.объем планируемых капиталовложений;
- 4.срок окупаемости инвестиционного проекта;
- 5.количество создаваемых рабочих мест.

34.Срок краткосрочного землепользования устанавливается в зависимости от степени инвестиционной привлекательности проекта, обоснованности финансово-экономической модели участника тендера, а также предполагаемого социального эффекта от реализации проекта.

35.Окончательный срок краткосрочного землепользования устанавливается решением Комиссии и подлежит закреплению в договоре краткосрочного пользования земельным участком, заключаемом с победителем конкурса.

36. Указанные критерии являются обязательной частью конкурсной документации и применяются при рассмотрении и оценке конкурсных заявок на предоставление земельных участков, расположенных на территории РГУ ГЛПР «Ертіс орманы».

Глава VII.Определение выигравшей конкурсной заявки и заключение договора

37. Оценка конкурсных заявок проводится Комиссией в течение одного рабочего дня со дня вскрытия конвертов.

38. Оценка конкурсных заявок осуществляется Комиссией на основе принципа определения участника, предложившего наилучшие условия краткосрочного пользования участком, в соответствии с пунктом 23 Правил.

39. При отсутствии других претендентов победителем конкурса признается единственный участник конкурса, который представил полный перечень документов, предусмотренный пунктом 23 настоящих Правил.

40. Конкурс считается несостоявшимся, если конкурсные заявки участников конкурса будут признаны Комиссией не соответствующими условиям конкурсной документации.

41. Выбор победителя конкурса из числа 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 при условии, что за него подано большинство голосов от общего количества присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов, принятым считается решение, за которое проголосовал председатель Комиссии.

Член Комиссии, при несогласии с решением Комиссии, выражает особое мнение которое излагает в письменном виде и прикладывает к протоколу итогов конкурса на предоставление участков РГУ ГЛПР «Ертіс орманы» в краткосрочное пользование (далее- протокол итогов конкурса).

42. Протокол итогов конкурса 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 краткосрочное пользование земельного участка;
- 4) оценку конкурсных заявок;
- 5) решение комиссии.

43. С момента подписания протокола итогов конкурса резерват «Ертіс орманы» направляет победителю конкурса уведомление о результатах конкурса и заключает в течение пяти рабочих дней договор краткосрочного пользования участком для осуществления туристской и рекреационной деятельности (далее-договор) в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

После заключения договора победитель конкурса признается пользователем участка резервата «Ертіс орманы» (далее- пользователь).

44. Неявка победителя конкурса в течении десяти рабочих дней со дня направления ему уведомления для заключения Договора, рассматривается как отказ от пользования участком резервата «Ертіс орманы».

Комиссия в соответствии с пунктами 23 и 30 настоящих Правил определяет победителя из числа оставшихся участников конкурса, предложивших наилучшие условия по краткосрочному пользованию участком резервата «Ертіс орманы», и (или) данный лот выносится на следующий конкурс в порядке, установленном настоящими Правилами.

45. Результаты и протокол конкурса публикуются резерватом «Ертіс орманы» в тех же средствах массовой информации, что и объявление о проведении конкурса, и на официальном интернет-ресурсе резервата «Ертіс орманы».

46. При несогласии участника конкурса с решением Комиссии, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке, предусмотренном статьей Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

47. Со дня заключения Договора Пользователь обязан разработать и представить на согласование в резерват «Ертіс орманы» эскизный проект планируемых некапитальных объектов и элементов благоустройства в

течение 60(шестидесяти) календарных дней и представляет его вместе с календарным планом строительства в резерват «Ертіс орманы».

48. Резерват «Ертіс орманы» производит согласование эскизного проекта в течение трех рабочих дней со дня предоставления эскизного проекта и календарного плана строительства.

49. Пользователь после получения положительного согласования с резерватом «Ертіс орманы» начинает возведение некапитальных сооружений, предварительно уведомив об этом в письменной форме резерват «Ертіс орманы».

50. В случаях несвоевременной разработки эскизного проекта и (или) нарушении сроков установки некапитальных сооружений, установленных в конкурсной документации, резерват «Ертіс орманы» расторгает договор в одностороннем порядке.

51. В случае отказа пользователем от участка, предоставленного в пользование для осуществления туристской и рекреационной деятельности, пользователь производит демонтаж и удаление объектов строительства и передает резервату «Ертіс орманы» по акту приема-передачи.

Глава VIII. Требования по строительству

1. Требования к строительству объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

1.1. Строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры осуществляется:

* на основании эскиза (эскизного проекта), согласованного в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

* в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.2. Проектные решения должны обеспечивать безопасность эксплуатации объектов, минимальное воздействие на окружающую среду и соответствие функциональному назначению территории.

2. Требования по благоустройству прилегающей территории

2.1. Пользователь обязан предусмотреть комплексное благоустройство территории объекта строительства, включающее:

- * озеленение территории с использованием пород растений, характерных для данной природной зоны;
- * устройство пешеходных связей и площадок;
- * установку ограждений (при необходимости);
- * размещение малых архитектурных форм;
- * восстановление нарушенного почвенно-растительного слоя.

2.2. Работы по благоустройству выполняются одновременно с завершением строительства объекта.

3. Требования к этажности и используемым строительным материалам

3.1. При проектировании и строительстве объектов необходимо:

- * соблюдать требования действующих строительных норм и правил (СН РК, СП РК, санитарных норм и правил);
- * обеспечивать соответствие параметров застройки, утвержденного эскизного проекта;
- * применять экологически безопасные и сертифицированные строительные материалы;
- * использовать материалы, обеспечивающие энергоэффективность и долговечность объектов;
- * учитывать природно-ландшафтные особенности территории.

4. Требования по обращению с отходами строительства.

4.1. Пользователь обязан:

- * организовать сбор, временное накопление и вывоз отходов, образующихся при строительстве;
- * обеспечивать передачу отходов специализированным организациям, имеющим соответствующие разрешительные документы;
- * по завершению строительства выполнить полную очистку территории застраиваемого земельного участка от строительных отходов.

4.2. Захоронение и сжигание строительных отходов на территории участка не допускается.

5. Требования к срокам проектирования и строительства

5.1. В течение 60 (шестидесяти) дней со дня заключения договора краткосрочного пользования земельным участком разработать и представить на согласование эскизный проект размещения объектов туристской и рекреационной инфраструктуры.

5.2. В течение 24 (двадцати четырех) месяцев со дня согласования эскизного проекта обеспечить установку и ввод в эксплуатацию предусмотренных эскизным проектом некапитальных сооружений, элементов благоустройства и объектов туристской инфраструктуры.

6. Мероприятия по охране окружающей среды и соблюдению природоохранного режим

6.1. Соблюдение требования законодательства Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий, охраны окружающей среды, пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

6.2. В целях снижения негативного воздействия на окружающую среду при проектировании и установке некапитальных сооружений предусматриваются следующие мероприятия:

- *внедрение современных конструктивных и технологических решений, обеспечивающих эксплуатационную надежность и автоматизацию процессов;

- *благоустройство и озеленение всей территории, включая посадку деревьев и кустарников по границе участка с учетом формирования санитарно-защитной зоны.

7. Требования по возмещению убытков, связанных со сносом объектов, подлежащих сносу, пользователь обязан:

7.1. В случае наличия на застраиваемом земельном участке объектов недвижимости, подлежащих сносу, пользователь обязан:

- *произвести возмещение всех убытков, связанных со сносом объектов недвижимости;

- *обеспечить демонтаж и вывоз конструкций;

- *возместить иные убытки в соответствии с пунктом 7 статьи 44 Земельного Кодекса Республики Казахстан до начала строительных работ.