

УТВЕРЖДЕНО
Приказом директора
МБУ «Городской центр
предпринимательства и инноваций»
от 11.09.2015г. № 37-д



/О.В.Мулгаянова/

СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы
Администрации МО ГО «Сыктывкар»
/Н.С.Хозина/

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N.S. Khosina', written over the printed name.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения открытого специализированного конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилого помещения) на льготной основе в муниципальном бюджетном учреждении «Городской центр предпринимательства и инноваций», закрепленного за учреждением на праве Договора безвозмездного пользования во временном пользовании

г. Сыктывкар
2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№	Состав конкурсной документации	стр.
1.	Информационное сообщение	3
2.	Раздел 1. Условия и порядок проведения конкурсного отбора	6
	1. Общие положения	6
	2. Общие условия проведения конкурсного отбора	6
	3. Требования к участникам конкурсного отбора	6
	4. Отстранение от участия в конкурсном отборе	7
	5. Конкурсная документация	7
	6. Разъяснение положений конкурсной документации	7
	7. Внесение изменений в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию	7
	8. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсном отборе	7
	9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсном отборе	9
	10. Критерии оценки заявок на участие в конкурсном отборе	10
	11. Порядок заключения договора по результатам проведения конкурсного отбора	11
	12. Порядок урегулирования споров	12
3.	Раздел 2. Информационная карта конкурсного отбора	13
4.	Раздел 3. Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурсного отбора	17
	Форма описи документов для участия в конкурсном отборе	17
	Форма заявки на участие в конкурсном отборе	18
	Форма анкеты участника конкурсного отбора	20
	Форма доверенности на уполномоченное лицо	22
	Методические рекомендации по составлению бизнес-плана проекта	23
	Проект договора аренды нежилого помещения	25
5.	Раздел 4. Информация о нежилых помещениях, предлагаемых для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства	30
	1. Описание прилегающей территории, общая характеристика здания МБУ «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций»	30
	2. Величина ставки арендной платы за 1 кв. метр нежилых помещений в МБУ «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций»	32
6.	Раздел 5. Перечень лотов нежилых помещений МБУ «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций»	33

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении открытого специализированного конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилого помещения) на льготной основе в муниципальном бюджетном учреждении

«Городской Центр Предпринимательства и Инноваций», закрепленного за учреждением на праве Договора безвозмездного пользования во временном пользовании по адресу: г.Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж.

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Городской Центр Предпринимательства и Инноваций»
(далее – МБУ «ГЦПИ»)
информирует:**

По адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж, кабинет № 5, состоится открытый конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилого помещения) в МБУ «ГЦПИ», закрепленного за учреждением на праве Договора безвозмездного пользования во временном пользовании, по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж.

1. Организатор конкурса:

Наименование: муниципальное бюджетное учреждение «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций» (МБУ «ГЦПИ»).

Место нахождения и почтовый адрес: 167000, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж.

Номер контактного телефона: 8 (8212) 311- 912.

Адрес электронной почты: gcpi@syktyvkar.komi.com.

2. Конкурсная комиссия: Конкурсная комиссия по предоставлению в аренду нежилых помещений в МБУ «ГЦПИ» (далее - Конкурсная комиссия).

Председатель Конкурсной комиссии: Хозяинова Наталья Семёновна.

3. Вид Конкурса: открытый по числу участников специализированный конкурс в отношении муниципального имущества, предоставляемого в аренду на льготной основе субъектам малого и среднего предпринимательства.

4. Предмет Конкурса: право заключения договора аренды нежилого помещения на льготной основе в муниципальном бюджетном учреждении «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций», расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж.

5. Требования к участникам конкурса:

К участию в конкурсе допускаются:

- зарегистрированные на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- отнесенные к категории субъекта малого и среднего предпринимательства и соответствующие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для данной категории;

- реализующие проекты, в одной из следующих сфер деятельности: инновационной, научно-технической, производство товаров и услуг.

- срок с момента государственной регистрации на дату подачи заявки на участие в конкурсе субъекта малого или среднего предпринимательства, не должен превышать 3(три) года (за исключением общественных организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства);

3.2. В конкурсе не могут принимать участие:

- незарегистрированные на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» субъекты малого и среднего предпринимательства;
- находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;
- субъекты малого и среднего предпринимательства, сообщившие о себе ложные сведения;

- субъекты малого и среднего предпринимательства, не представившие необходимые документы, указанные в Конкурсной документации для участия в Конкурсе;
- организации, заявка которых подана лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий;
- субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие просроченную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджет;

Не допускаются к участию в конкурсе субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие следующие виды деятельности:

финансовые, страховые услуги;
розничная/оптовая торговля;
услуги адвокатов, нотариат;
медицинские услуги;
общественное питание;
операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
добыча и реализация полезных ископаемых;
игорный бизнес.

6. Описание и технические характеристики имущества:

6.1. Нежилое офисное помещение цокольного этажа с кадастровым номером 11:05:0105013:1502 в здании 1979г. постройки общей площадью 512,1 кв.м.; девятиэтажное панельное жилое здание; фундамент: бетонный; наружные и внутренние капитальные стены: железобетонные панели; междуэтажные перекрытия: железобетонные; полы: в местах общего пользования и в офисных помещениях – плитка; оконные проёмы – отсутствуют, внутренняя отделка: гипсокартон, подвесные потолки; наличие централизованного отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, электроосвещения. Отделка и инженерное оборудование помещений современные, состояние отделки отличное (новый ремонт).

7. Целевое назначение имущества: административно-хозяйственное (под размещение офисов).

8. Лоты (помещения общей площадью 22,5 кв.м., права на которые передаются по Конкурсу):

ЛОТ 1 - Нежилое офисное помещение № 4 общей площадью 22,5 кв.м. (согласно кадастрового паспорта помещения федерального ГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по РК от 24.09.2014г.);

Цена договора: величина арендной платы (ставка) за 1 кв. м. в месяц, без НДС, на основании Отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимого имущества составляет: 660 рублей (за исключением для общественных организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства).

Указанные лоты предоставляются победителям конкурса в аренду на льготных условиях:

1) Ставка арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства в течение первого года с момента государственной регистрации ЮЛ или ИП до месяца следующего за месяцем государственной регистрации ЮЛ или ИП по истечении года такой регистрации определяется как 40 % от стоимости арендной платы, что составляет 264 руб./кв.м. в месяц (без НДС). В случае, когда договор аренды заключен не с первого числа месяца, стоимость арендной платы за такой месяц считается, как за полный месяц, т.е. 264 руб /кв.м.,

2) Ставка арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства в течение второго года с момента государственной регистрации ЮЛ или ИП до месяца следующего за месяцем государственной регистрации ЮЛ или ИП по истечении двух лет такой регистрации определяется как 60 % от рыночной стоимости арендной платы, что составляет 396 руб./кв.м. в месяц (без НДС). В случае, когда договор аренды заключен не с первого числа месяца, стоимость арендной платы за такой месяц считается, как за полный месяц, т.е. 396 руб /кв.м.

3) Ставка арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства в течение третьего года с момента государственной регистрации ЮЛ или ИП до месяца следующего за месяцем государственной регистрации ЮЛ или ИП по истечении трех лет такой регистрации определяется как 100 % от рыночной стоимости арендной платы, что составляет 660 руб./кв.м. в месяц (без НДС). В случае, когда договор аренды заключен не с первого числа месяца, стоимость арендной платы за такой месяц считается, как за полный месяц, т.е. 660 руб /кв.м.

Срок действия договора: не более трех лет (за исключением для общественных организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства).

9. Конкурсная документация:

Срок предоставления конкурсной документации: с «03» ноября 2015 г. по «03» декабря 2015г. включительно.

Место предоставления конкурсной документации: МБУ «ГЦПИ», г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж.

Порядок ознакомления и предоставления конкурсной документации: С конкурсной документацией можно предварительно ознакомиться и получить по вышеуказанному адресу с понедельника по пятницу (за исключением праздничных не рабочих дней) с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов, начиная с даты публикации объявления о проведении конкурса на сайте учреждения www.gcppi.pf а также на официальном сайте муниципального образования городского округа «Сыктывкар» <http://сыктывкар.pf/> (раздел «Малый бизнес»).

Доступна электронная версия конкурсной документации, размещенная на сайте www.gcppi.pf а также на официальном сайте муниципального образования городского округа «Сыктывкар» <http://сыктывкар.pf/> (раздел «Малый бизнес»).

10. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками Претендентов на участие в конкурсе, рассмотрения данных заявок и подведения итогов Конкурса: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж, кабинет № 5 «04» декабря 2015г. в 10.00

РАЗДЕЛ 1. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСНОГО ОТБОРА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Постановлением администрации муниципального образования городского округа Сыктывкар от 25.12.2013г. №12/4971 «Об утверждении муниципальной программы МО ГО «Сыктывкар» «Развитие экономики» в 2014 - 2020 годах», Положением о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для оказания имущественной поддержки в форме предоставления нежилых помещений в муниципальном бюджетном учреждении «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций».

1.2. В целях обеспечения процедуры выбора арендаторов, условий прозрачности и соревновательности организуется конкурсный отбор субъектов малого и среднего предпринимательства. Документация конкурсного отбора состоит из настоящей Конкурсной документации.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСНОГО ОТБОРА

2.1. Предметом конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Претенденты) является право заключения договора аренды на льготной основе нежилых помещений в МБУ «ГЦПИ» по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж, с предоставлением в аренду офисных (административно-хозяйственных) помещений.

2.2. Конкурсный отбор среди субъектов малого и среднего предпринимательства проводится конкурсной комиссией по предоставлению в аренду нежилых помещений в МБУ «ГЦПИ» (далее – Конкурсная комиссия).

2.3. Процедура проведения конкурсного отбора и организационное обеспечение работы Конкурсной комиссии осуществляются Организатором конкурсного отбора — МБУ «ГЦПИ».

2.4. Экспертиза заявок осуществляется Конкурсной комиссией.

3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСНОГО ОТБОРА

3.1. Участник конкурса должен соответствовать следующим требованиям:

- быть зарегистрированным на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;
- быть отнесенным к категории субъекта малого и среднего предпринимательства и соответствующим условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для данной категории;
- быть реализующим проекты, в одной из следующих сфер деятельности: инновационной, научно-технической, производство товаров и услуг.
- срок с момента государственной регистрации на дату подачи заявки на участие в конкурсе субъекта малого или среднего предпринимательства, не должен превышать 3(три) года (за исключением общественных организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства);

3.2. В конкурсе не могут принимать участие:

- незарегистрированные на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» субъекты малого и среднего предпринимательства;
- находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;
- субъекты малого и среднего предпринимательства, сообщившие о себе ложные сведения;

- субъекты малого и среднего предпринимательства, не представившие необходимые документы;
- организации, заявка которых подана лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий;
- субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие просроченную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджет;

Не допускается размещение в сдаваемых помещениях субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих или предполагающих осуществлять на его территории следующие виды деятельности:

финансовые, страховые услуги;
розничная/оптовая торговля;
услуги адвокатов, нотариат;
медицинские услуги;
общественное питание;
операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
добыча и реализация полезных ископаемых;
игорный бизнес.

4. ОТСТРАНЕНИЕ ОТ УЧАСТИЯ В КОНКУРСНОМ ОТБОРЕ

4.1. Организатор конкурсного отбора, Конкурсная комиссия вправе отстранить субъект малого и среднего предпринимательства Претендента от участия в конкурсном отборе в следующих случаях:

- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных в составе заявки на участие в конкурсном отборе;
- в случае установления факта проведения в отношении Претендента – ЮЛ процедуры ликвидации или проведения в отношении Претендентов – ЮЛ, ИП процедуры банкротства.

5. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

5.1. Конкурсная документация предоставляется на бумажном носителе в порядке, указанном в п.9 Информационной карты.

6. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

6.1. Организатор конкурсного отбора предоставляет разъяснения положений конкурсной документации по запросам Претендентов, если такие запросы поступили к организатору конкурсного отбора. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА И КОНКУРСНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

7.1. Организатор Конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета Конкурса не допускается.

В течение одного дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на сайте: www.gcppi.pf (копия на <http://сыктывкар.pf> вкладка «Малый бизнес»). При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается так, чтобы со дня размещения на сайте внесенных изменений в извещение о проведении открытого Конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в Конкурсе такой срок составлял не менее чем двадцать дней.

Если в конкурсную документацию такие изменения вносятся в отношении конкретного лота, срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе должен быть продлен в отношении конкретного лота.

8. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСНОМ ОТБОРЕ

8.1. Заявка на участие в Конкурсе подается в срок, указанный в настоящей конкурсной документации. Подача заявки на участие в Конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Заявка на участие в конкурсном отборе должна отвечать требованиям, установленным к таким заявкам конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие соответствие Претендентов требованиям.

8.3. Заявка на участие в Конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте по форме, установленной в настоящей конкурсной документации. При этом на конверте указывается наименование Конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для ЮЛ) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для ИП) не является обязательным.

8.4. Заявка на участие в Конкурсе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для ЮЛ), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для ИП), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее одного (1) месяца до даты приема заявки на участие в Конкурсе выписку из единого государственного реестра юридических лиц или заверенную копию такой выписки (для ЮЛ), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или заверенную копию такой выписки (для ИП);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - Руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в Конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную Руководителем заявителя (для ЮЛ) или уполномоченным этим Руководителем лицом, либо заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным Руководителем заявителя, заявка на участие в Конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов Претендента (для ЮЛ);

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации Претендента - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в Конкурсе (бизнес-проект, который состоит из краткой характеристики деятельности предприятия, организации, ИП по форме, предложенной в конкурсной документации (за исключением для общественных организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства)).

8.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета Конкурса (лота).

8.6. Заявка на участие в конкурсе оформляется аккуратно на русском языке, разборчивыми буквами.

8.7. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица Претендента и заверяется печатью (для ЮЛ - обязательно, для ИП - при наличии печати). Полномочия представителя Претендента подтверждаются прилагаемой заверенной копией акта (протокола) о назначении (избрании) на должность руководителя юридического лица со ссылкой на устав, либо доверенностью, оформленной в установленном порядке.

8.8. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

8.9. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для ЮЛ - обязательно, для ИП - при наличии печати);

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть прошиты с указанием количества листов, а также должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

8.10. Претенденты, организатор Конкурса, Конкурсная комиссия обеспечивают конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в Конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

8.11. Претендент, подавший заявку на участие в Конкурсе, вправе отозвать заявку на участие в Конкурсе в любое время до момента вскрытия Конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

8.12. Претендент вправе изменить заявку на участие в Конкурсе в отношении лота в любое время, до момента вскрытия Конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

8.13. Каждый конверт с заявкой на участие в Конкурсе, поступивший в срок, предусмотренной конкурсной документацией, регистрируется секретарем Конкурсной комиссии.

8.14. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Претендентом на участие в Конкурсе, Конкурсная комиссия отстраняет такого Претендента от участия в Конкурсе на любом этапе его проведения.

8.15. Представленные в составе заявки на участие в Конкурсе документы не возвращаются претенденту.

9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСНОМ ОТБОРЕ

9.1. Конверты с заявками Претендентов на участие в Конкурсе вскрываются на заседании Конкурсной комиссии.

9.2. В случае установления факта подачи одним Претендентом двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота, при условии, что поданные ранее заявки этим претендентом не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого Претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Претенденту.

9.3. Конкурсная комиссия рассматривает заявки Участников конкурса на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией и принимает решение о признании заявителей участниками Конкурса или об отказе к участию в Конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным конкурсной документацией.

9.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в Конкурсе всех Претендентов или о допуске к участию в Конкурсе и признании участником Конкурса только одного Претендента Конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, Конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Претендентов, или решение о допуске к участию в котором и признании участником Конкурса принято относительно только одного Претендента.

9.5. Претенденты или их представители (при наличии доверенности, документов, удостоверяющих личность) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

9.6. При вскрытии конвертов с заявками Претендентов на участие в конкурсе, их рассмотрении по каждому Претенденту объявляются и заносятся в Протокол вскрытия конвертов и рассмотрения заявок Претендентов (далее – Протокол 1) следующие сведения:

- место, дата, время заседания конкурсной комиссии, сведения о членах комиссии
- сведения о Претендентах:
- наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для ИП);
- почтовый адрес;

- решение о допуске Претендента к участию в Конкурсе и о признании его Участником Конкурса, или об отказе в допуске Претендента к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений конкурсной документации, которым не соответствуют положения заявки на участие в Конкурсе.

Протокол 1 ведется секретарем конкурсной комиссии и подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день рассмотрения заявок. Указанный протокол размещается на сайте учреждения www.gцпи.рф, а также на официальном сайте муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на странице «Малый бизнес» (<http://сыктывкар.рф/>). в течение дня, следующего за днем его подписания.

10. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСНОМ ОТБОРЕ

10.1. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в Конкурсе, при оценке и сопоставлении заявок конкурсной комиссией используются в совокупности следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого и среднего предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого и среднего предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Значение баллов	Коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса
Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)	от 1 до 5	0,25
Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого и среднего предпринимательства	от 1 до 5	0,25
Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого и среднего предпринимательства	от 1 до 5	0,25
Срок окупаемости проекта	от 1 до 5	0,25

10.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в Конкурсе осуществляются Конкурсной комиссией в целях выявления лучших условий исполнения договора аренды в соответствии с критериями, их содержанием и значимостью:

10.3. Сопоставление конкурсных заявок осуществляется исходя из представленных бизнес-проектов, включенных в состав конкурсных заявок (за исключением общественных организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства).

10.4. На основании результатов оценки и сопоставления конкурсных заявок Конкурсная комиссия суммирует набранные баллы и присваивает каждой заявке порядковый номер. Участнику, получившему наибольшее количество баллов присваивается первый номер.

10.5. Победителем Конкурса признается Участник конкурса, которому присвоен первый номер. В случае если в нескольких заявках на участие в Конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора и такие заявки получили одинаковые порядковые номера, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в Конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в Конкурсе, содержащих такие условия. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе Конкурсная комиссия определяет Победителя Конкурса. Победителем Конкурса (Конкурса по каждому лоту) признается Участник Конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в Конкурсе которого присвоен первый номер.

10.6. Конкурсная комиссия ведет Протокол оценки и определения Победителя Конкурса (далее Протокол 2), в котором должны содержаться следующие сведения:

- место, дата, время заседания конкурсной комиссии, сведения о членах комиссии
- сведения о претендентах:
- наименование (для ЮЛ), фамилия, имя, отчество (для ИП);
- почтовый адрес;
- краткое описание бизнес проекта и его основные показатели, указанные в п.6.1 настоящего Положения (за исключением для общественных организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства).
- количество набранных баллов в соответствии с п. 6.2. настоящего Положения
- решение о победителе Конкурса.

Протокол 2 подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день заседания Конкурсной комиссии. Протокол 2 составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола 2 передает Победителю Конкурса один экземпляр Протокола 2 и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных Победителем Конкурса в заявке на участие в Конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

10.7. Протокол 2 размещается Организатором Конкурса на сайте учреждения www.gцпи.рф, а также на официальном сайте муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на странице «Малый бизнес» (<http://сыктывкар.рф/>). в течение дня, следующего за днем его подписания.

11. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСНОГО ОТБОРА

11.1. Договор аренды нежилых помещений подписывается Победителем Конкурса в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами, в десятидневный срок, с даты подписания Протокола 2.

11.2. Договор заключается на условиях, указанных в конкурсной документации и соответствующих каждому лоту.

11.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор Конкурса обязан отказаться от заключения договора с Победителем конкурса либо с Участником Конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации Участника Конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании Участника конкурса - ЮЛ, ИП банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности Участника Конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления Участником заведомо ложных сведений, содержащихся в поданных Участником документах.

11.4. В случае отказа от заключения договора с Победителем Конкурса либо при уклонении Победителя Конкурса от заключения договора, Конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.3 и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется Протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор Конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол об отказе от заключения договора подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора Конкурса.

Указанный Протокол об отказе от заключения договора размещается на сайте учреждения www.gцпи.рф, а также на официальном сайте муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на странице «Малый бизнес» (<http://сыктывкар.рф/>) в течение дня, следующего за днем его подписания.

Победитель Конкурса признается уклонившимся от заключения договора, если в течении 3 дней, не представит организатору Конкурса подписанный договор.

11.5. В случае если Победитель Конкурса признан уклонившимся от заключения договора, Организатор Конкурса вправе заключить договор с Участником Конкурса, заявке на участие в Конкурсе которого присвоен второй номер.

Организатор Конкурса в течение трех рабочих дней от даты подписания Протокола об отказе Победителя Конкурса от заключения договора, направляет Участнику Конкурса, заявке на участие, в Конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр Протокола об отказе Победителя Конкурса от заключения договора и проект договора.

Указанный проект договора подписывается участником Конкурса, заявке на участие в Конкурсе которого присвоен второй номер, в трехдневный срок и представляется Организатору конкурса.

В случае отказа от заключения договора участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, либо при уклонении от заключения договора, Конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.3 настоящего Положения и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется Протокол об отказе Участника, заявке которого присвоен второй номер от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор Конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол об отказе от заключения договора подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора Конкурса.

Указанный Протокол об отказе от заключения договора размещается на сайте учреждения www.гцпи.рф, а также на официальном сайте муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на странице «Малый бизнес» (<http://сыктывкар.рф/>). в течение дня, следующего за днем его подписания.

Участник Конкурса, заявке на участие, в Конкурсе которого присвоен второй номер признается уклонившимся от заключения договора, если в течении 3 дней, не представит организатору Конкурса подписанный договор.

В случае если Участник Конкурса, заявке на участие, в Конкурсе которого присвоен второй номер признан уклонившимся от заключения договора, Организатор Конкурса вправе заключить договор с Участником Конкурса, заявке на участие, в Конкурсе которого присвоен третий номер.

Организатор Конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе Участника, заявке которого присвоен второй номер от заключения договора, направляет Участнику Конкурса, заявке на участие, в Конкурсе которого присвоен третий номер, один экземпляр Протокола об отказе Участника, заявке на участие, в Конкурсе которого присвоен второй номер от заключения договора и проект договора.

Указанный проект договора подписывается участником Конкурса, заявке на участие в Конкурсе которого присвоен третий номер, в трехдневный срок и представляется организатору Конкурса.

11.6. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с Участником Конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в Конкурсе является акцептом такой оферты.

11.7. Проект договора аренды нежилого помещения прилагается к настоящей документации.

12. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

12.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурсного отбора Претенденты, организатор конкурсного отбора прилагают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

12.2. Любые споры, остающиеся неурегулированными во внесудебном порядке разрешаются в порядке, предусмотренном действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСНОГО ОТБОРА

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	Наименование организатора конкурсного отбора	Муниципальное бюджетное учреждение «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций» (МБУ «ГЦПИ»). Место нахождения и почтовый адрес: 167000, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж. Номер контактного телефона: 8 (8212) 311-912. Адрес электронной почты: gcpi@syktyvkar.komi.com .
2.	Вид и предмет конкурсного отбора	Открытый специализированный конкурсный отбор среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения долгосрочного договора аренды нежилого помещения на льготной основе в муниципальном бюджетном учреждении «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций», расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж, находящихся во временном пользовании у МБУ «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций». Тип предоставляемых в аренду помещений: нежилые помещения офисного типа.
3.	Требования к Участникам конкурсного отбора	Субъекты малого и среднего предпринимательства: - зарегистрированные на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»; - отнесенные к категории субъекта малого и среднего предпринимательства и соответствующие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для данной категории; - реализующие проекты, в одной из следующих сфер деятельности: инновационной, научно-технической, производство товаров и услуг. - срок с момента государственной регистрации на дату подачи заявки на участие в конкурсе субъекта малого или среднего предпринимательства, не должен превышать 3(три) года (за исключением общественных организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства); В конкурсе не могут принимать участие: – незарегистрированные на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» субъекты малого и среднего предпринимательства; – находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства; – субъекты малого и среднего предпринимательства, сообщившие о себе ложные сведения; – субъекты малого и среднего предпринимательства, не представившие необходимые документы, указанные в Конкурсной документации для участия в Конкурсе; – организации, заявка которых подана лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий; – субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие просроченную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджет; Не допускается размещение в сдаваемых помещениях субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих или предполагающих осуществлять на его территории следующие виды деятельности: финансовые, страховые услуги; розничная/оптовая торговля; услуги адвокатов, нотариат;

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
		<p>медицинские услуги; общественное питание; операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг; производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий; добыча и реализация полезных ископаемых; игорный бизнес.</p>
4.	Порядок предоставления конкурсной документации	<p>Конкурсная документация на бумажном носителе предоставляется всем заинтересованным лицам. Срок предоставления конкурсной документации: с 03.11.2015 по 03.12.2015 включительно. Место предоставления конкурсной документации: МБУ «ГЦПИ», г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж. Порядок ознакомления и предоставления конкурсной документации: с конкурсной документацией можно предварительно ознакомиться и получить по вышеуказанному адресу с понедельника по пятницу (за исключением праздничных не рабочих дней) с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов, начиная с даты публикации объявления о проведении конкурса на сайте учреждения www.gcppi.pf, а также на официальном сайте муниципального образования городского округа «Сыктывкар» http://сыктывкар.pf/ (раздел «Малый бизнес»).</p> <p>Доступна электронная версия конкурсной документации, размещенная на сайте www.gcppi.pf, а также на официальном сайте муниципального образования городского округа «Сыктывкар» http://сыктывкар.pf/ (раздел «Малый бизнес»).</p>
6.	Время и порядок осмотра нежилых помещений	<p>Нежилые помещения МБУ «ГЦПИ» можно осмотреть по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж, с понедельника по пятницу (за исключением праздничных не рабочих дней) с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов по предварительному согласованию в устной форме.</p>
7.	Форма заявки на участие в конкурсном отборе	<p>Претендент подает заявку на участие в конкурсном отборе в письменной форме. Форма заявки должна соответствовать форме, приведенной в настоящей Конкурсной документации. Подача заявки в форме электронного документа либо по почте не предусмотрена. В состав заявки должны входить документы, подтверждающие соответствие Претендента требованиям конкурсного отбора и указанные в описи, приведенной в настоящей Конкурсной документации. Документы, входящие в состав заявки, представляются в порядке, определенном указанной описью.</p>
8.	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсном отборе	<p>Заявка на участие в конкурсном отборе должна быть подготовлена с соблюдением требований, установленных настоящей конкурсной документацией и включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заявку на участие в конкурсном отборе (по установленной форме). 2. Анкету Претендента конкурсного отбора (по установленной форме). 3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента конкурсного отбора, в случае необходимости – доверенность по установленной форме, свидетельствующая о том, что лицо, подписывающее заявку, имеет полномочия подписать заявку, и что такая заявка имеет обязательную силу для Претендента конкурсного отбора. 4. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц или заверенную копию такой выписки (для ЮЛ); выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или заверенную копию такой выписки (для ИП); 5. Заверенную копию устава организации.

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
		<p>6. Заверенную копию учредительного договора организации.</p> <p>7. Копию справки из органов статистики (коды ОКВЭД, ОКПО, ОКАТО, ОКОГУ).</p> <p>8. Бизнес-план проекта, подготовленный в соответствии с Методическими рекомендациями (за исключением организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства).</p> <p>9. Другие документы, подтверждающие сведения, изложенные в конкурсной заявке.</p>
9.	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсном отборе	<p>Заявка должна быть подготовлена по форме, представленной в настоящей конкурсной документации.</p> <p>Все документы, представленные Претендентом, должны быть заверены подписью уполномоченного лица Претендента и печатью.</p> <p>Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.</p> <p>Все документы, представляемые Претендентами в составе заявки на участие в конкурсном отборе, должны быть заполнены по всем пунктам.</p> <p>Представленные в составе заявки на участие в конкурсном отборе документы Претенденту не возвращаются.</p>
10.	Срок и место подачи заявок на участие в конкурсном отборе	<p>Дата начала подачи заявок: 03.11.2015г.</p> <p>Окончание подачи заявок: 03.12.2015г.</p> <p>Прием заявок осуществляется с понедельника по пятницу (за исключением праздничных не рабочих дней) с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов в МБУ «ГЦПИ» по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж. Телефон: 8(8212)311-912.</p> <p>Организатор конкурсного отбора оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести изменения в информационное сообщение о проведении конкурсного отбора.</p>
11.	Дата и место проведения конкурсного отбора	<p>Конкурсный отбор проводится конкурсной комиссией по предоставлению нежилых помещений в МБУ «ГЦПИ» в порядке и на условиях, определенных настоящей конкурсной документацией, по адресу: г.Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж.</p>
12.	Критерии оценки заявок на участие в конкурсном отборе и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсном отборе	<p>Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсном отборе проводится методом экспертной оценки.</p> <p>Основным критерием отбора субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления нежилых помещений МБУ «ГЦПИ» в аренду является качественные и функциональные характеристики предоставленного бизнес-плана (за исключением для организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства), поданного на конкурсный отбор, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - преимущества товара или услуги в сравнении с существующими аналогами; - качество маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития проекта; - долгосрочная финансовая привлекательность проекта; - социальный эффект от реализации проекта (количество и качество создаваемых рабочих мест, фактор экологической безопасности, потенциальные налоговые поступления и др.).
13.	Порядок оценки и сопоставления заявок	<p>Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсном отборе осуществляются непосредственно Конкурсной комиссией в целях выявления лучших проектов в соответствии с критериями конкурсного отбора, их содержанием и значимостью.</p>

№ п\п	Наименование пункта	Текст пояснений
		На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсном отборе Конкурсная комиссия определяет победителя конкурсного отбора по каждому лоту отдельно.
14.	Порядок уведомления соискателей о решении Конкурсной комиссии	Конкурсная комиссия в 10-дневный срок со дня подписания протокола о результатах проведения конкурсного отбора направляет уведомление (выписки из протокола заседания конкурсной комиссии) участникам конкурсного отбора о результатах проведения конкурсного отбора. Указанное уведомление может также направляться в электронной форме на адрес электронной почты, указанный Претендентом в анкете конкурсного отбора.
15.	Срок, в течение которого победитель конкурсного отбора должен подписать проект договора	В десятидневный срок со дня размещения на официальном сайте www.gцпи.рф , а также на официальном сайте муниципального образования городского округа «Сыктывкар» http://сыктывкар.рф/ (раздел «Малый бизнес») <u>Протокола оценки и определения Победителя Конкурса</u> (в десятидневный срок, с даты его подписания).

Примечание: По всем договорам аренды ставки арендной платы могут корректироваться в одностороннем порядке арендодателем на индекс инфляции за предыдущий календарный год или в соответствии с текущей оценкой рыночной стоимости арендной платы недвижимого имущества независимым оценщиком, но не более одного раза в год.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСНОМ ОТБОРЕ
на право заключения договора аренды нежилого помещения
на льготных условиях в МБУ «ГЦПИ».

Лот № ____ . _____
(наименование лота)

1. Изучив конкурсную документацию на право заключения договора аренды нежилого помещения, на льготных условиях, расположенного в МБУ «ГЦПИ» по адресу: г.Сыктывкар, ул.Коммунистическая, д. 46, цокольный этаж, а также иные документы, устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства в МБУ «Городской центр предпринимательства и инноваций» города Сыктывкара

2. _____
(наименование претендента конкурсного отбора)

в лице _____
(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе по предоставлению нежилых помещений на льготных условиях в МБУ «ГЦПИ» по лоту № _____ (нежилое помещение общей площадью _____ кв.м.).

В случае если наши предложения будут признаны лучшими, а также в случае если наши предложения будут признаны лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы берем на себя обязательства подписать с МБУ «ГЦПИ» договор аренды нежилого помещения в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

2. Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что:

а) является субъектом малого и среднего предпринимательства;
б) не является участником соглашений о разделе продукции;
в) не является в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

г) в отношении него отсутствует решение о ликвидации (для ЮЛ), отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Настоящим подтверждает и гарантирует, что вся информация, содержащаяся в Заявке и прилагаемых к ней документах, является подлинной и соответствует истинным фактам. Проставляя свою подпись, Претендент тем самым подтверждает, что он ознакомлен с содержанием настоящей Заявки и полностью понимает ее.

Реквизиты заявителя:

для юридического лица	фирменное наименование (наименование)	
	организационно-правовая форма	
	юридический адрес (место нахождения)	
	почтовый адрес	
	номер контактного телефона	
	адрес электронной почты	
	банковские реквизиты	
для индивидуального предпринимателя	фамилия, имя, отчество	
	паспортные данные	
	сведения о месте жительства	
	номер контактного телефона	
	адрес электронной почты	
	банковские реквизиты	

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на ____ листах.

« ____ » _____ 20 ____ г.

Претендент / уполномоченный представитель:

(подпись)

(должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

Главный бухгалтер:

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

М.П.

Заявка принята:

" ____ " _____ 20 15 г. в ____ ч. ____ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку _____

АНКЕТА УЧАСТНИКА КОНКУРСНОГО ОТБОРА

на право заключения договора аренды нежилого помещения на льготных условиях в МБУ
«Городской центр предпринимательства и инноваций»

Полное наименование претендента конкурсного отбора	
Сокращённое наименование претендента конкурсного отбора	
Дата государственной регистрации	
Номер и дата выдачи Свидетельства о включении в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства	
Руководитель: Ф.И.О., должность, Телефон	
Телефон, факс, E-mail, Web-site	
Адрес претендента конкурсного отбора:	
Местонахождение основных подразделений (вид подразделения/адрес):	
Контактное лицо, должность и телефон	
Вид деятельности	
Размер уставного капитала заявителя (для организаций), руб.	

Краткое описание проекта (основная идея, суть, новизна, инновационность и т.д.)

Перечень потребностей при размещении в арендуемых помещениях:	
Общая площадь нежилых помещений	_____ кв. м.
Количество рабочих мест	_____ чел.
Срок размещения	_____ лет

Прочие требования и ограничения	
---------------------------------	--

Подпись претендента конкурсного отбора

(его полномочного представителя)

(Ф.И.О.)

Дата « ___ » _____ 20__ г.

М.П.

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Сыктывкар _____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

претендент конкурсного отбора:

(наименование)

доверяет _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан « _____ » _____ г. _____

_____ КП _____ - _____

представлять интересы _____

(наименование)

в конкурсном отборе, проводимом МБУ «ГЦПИ» на право заключения договора аренды нежилого помещения на льготных условиях в МБУ «ГЦПИ».

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать за доверителя конкурсные документы.

Подпись _____ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « _____ » _____ г.

Руководитель организации _____ (_____)

М.П. _____ (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер _____ (_____)

(Ф.И.О.)

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по составлению бизнес-плана проекта

(за исключением для организаций, являющихся инфраструктурой поддержки предпринимательства)

Бизнес-план необходимо разработать с учетом рекомендаций данных Постановлением Правительства РФ от 22.11.1997 № 1470 "Об утверждении Порядка предоставления государственных гарантий на конкурсной основе за счет средств Бюджета развития Российской Федерации и Положения об оценке эффективности инвестиционных проектов при размещении на конкурсной основе централизованных инвестиционных ресурсов Бюджета развития Российской Федерации". Прилагаемый к заявке бизнес-план (БП) должен содержать следующие основные разделы:

1. Общее описание проекта
2. Общее описание предприятия
3. Маркетинг-план
4. Производственный план
5. Календарный план
6. Финансовый план

1. Общее описание проекта.

Наименование предлагаемого проекта. Суть проекта, краткое описание создаваемого товара или услуги. Краткие сведения об инвестированных в проект ресурсах – время, деньги и пр., а также его текущей стоимости. Сведения о поддерживающих проект физических лицах и организациях, описание характера взаимоотношений. Основные результаты успешной реализации проекта (*пример: организация выпуска нового вида продукции, увеличение оборотов компании на 40% в течение года, организация дополнительно 7 рабочих мест, и т.п.*).

2. Общее описание предприятия

Краткие сведения о проектной команде – лидер, другие члены. Что предприятие представляет из себя в настоящее время? Когда фактически начата деятельность? Основные виды деятельности (в т.ч. в прошлом и будущем)? Деятельность, планируемая к осуществлению в рамках настоящего проекта, является новым видом деятельности для Заявителя или нет? Что предполагается сделать в течение ближайшего года.

3. Маркетинг-план

Кто является потенциальным потребителем продукции (товаров, услуг)? Каким образом будет осуществляться сбыт продукции? Краткое описание основных рынков сбыта (товарные группы, объемы), географические пределы сбыта продукции (микрорайон, город и т.п.)? Какие конкурентные преимущества и недостатки имеет продукция? Уровень спроса на продукцию (в т.ч. прогнозируемый)? Каким способом планируется стимулировать сбыт продукции (товаров, услуг)?

4. Производственный план

Необходимо дать краткое описание технологической цепочки предприятия. Как будет создаваться (создается) продукция (оказываются услуги)? Какие сырье, товары и материалы предполагается использовать, источники их получения? Какие технологические процессы и оборудование будут использованы? Достаточно ли имеющихся в настоящее время помещений, оборудования и персонала для реализации проекта? Если в технологическую цепочку предприятия встроены прочие организации, то необходимо описать их роль в реализации проекта.

5. Календарный план

Перечень основных этапов реализации проекта и потребность в финансовых ресурсах для их реализации.

Необходимо заполнить:

	Наименование этапа проекта	Дата начала	Дата окончания	Стоимость этапа, руб.

(примеры этапов проекта: приобретение оборудования; монтаж оборудования; получение лицензии; подбор персонала; проведение ремонта производственного помещения и т.п.)

6. Финансовый план

Кратко/средне/долгосрочная потребность в инвестициях, описание существующих и потенциальных источников финансирования. Минимально необходимая информация содержится в приведенных ниже таблицах. По желанию Заявителя в финансовом разделе могут быть представлены дополнительные финансовые данные, а также конкретизированы приведенные табличные показатели.

Необходимо заполнить:

Направления финансовых вложений начального периода реализации проекта:

	Направление финансовых вложений при реализации проекта	Общая сумма, руб.	Источник финансирования

Необходимо раскрыть источник финансирования (например: *собственные средства организации, средства учредителей, привлекаемые кредиты и т.п.*).

Средства, получаемые организацией в ходе реализации проекта от реализации продукции (товаров, услуг), в данной таблице не учитываются.

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____**

город Сыктывкар

«__» _____ 2015 г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Муллаяновой Ольги Валентиновны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____ (ИНН _____), в лице _____, действующего на основании _____, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее Договор), на основании Положения о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для оказания имущественной поддержки в форме предоставления нежилых помещений на льготных условиях в муниципальном бюджетном учреждении «Городской Центр Предпринимательства и Инноваций» (далее Положение).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование за плату нежилое помещение, расположенное по адресу: **г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д.46, цокольный этаж** с целью использования помещения под офис (далее Помещение). в рамках реализации существующей муниципальной программы МО ГО «Сыктывкар» «Развитие экономики» подпрограммы «Малое и среднее предпринимательство»;

1.2. Расчет арендной платы и характеристика передаваемых помещений определяется Приложением №1 к настоящему Договору, является неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.3. Акт приема - передачи нежилого помещения - Приложение № 2 к Договору является неотъемлемой частью настоящего Договора;

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Осуществлять контроль целевого использования помещения и соблюдения условий настоящего договора;

2.1.2. Организовать охрану Помещения;

2.1.3. Своевременно производить текущее, а также аварийное техническое обслуживание Помещения, вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). В случае установления вины Арендатора в отношении аварийного состояния Помещений выставлять документально подтвержденные убытки к оплате Арендатору, которые последний обязан возместить в течении двух месяцев. Текущее обслуживание сантехнического, электротехнического и прочего оборудования арендуемых помещений производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором;

2.1.6. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других чрезвычайных событий немедленно сообщать Арендатору, а также незамедлительно принимать меры к устранению последствий этих событий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2. договора;

2.2.2. Обеспечивать сохранность и содержать арендуемое помещение, инженерные коммуникации и прилегающую территорию в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии;

2.2.3. Вносить арендную плату по настоящему договору в сроки соответствующие п. 3.2.

2.2.4. Сообщить Арендодателю при изменении вида деятельности заранее и не использовать Помещение в целях осуществления иного вида деятельности без письменного разрешения Арендодателя;

2.2.5. Нести расходы на содержание арендуемого имущества и Помещения. Своевременно под контролем Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Помещения. Ремонт за счет

Арендатора в обязательном порядке производится в случае возникновения недостатков по вине Арендатора – затраты Арендатора на проведенный ремонт не возмещаются;

2.2.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования помещения без согласования Арендодателем.

2.2.8. Не сдавать помещение как в целом, так и частично в субаренду;

2.2.9. Не использовать помещение и арендные права на это помещение в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам иными способами;

2.2.10. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования;

2.2.11. Соблюдать технические, санитарно - эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к данному помещению в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора;

2.2.12. Соблюдать установленный Арендодателем режим работы. Режим работы установлен следующий: с понедельника по пятницу с 10:00 до 17:00 часов, суббота и воскресенье - выходные дни. По согласованию с Арендодателем режим работы может быть изменен, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору;

2.2.13. Беспрепятственно обеспечивать представителям Арендодателя доступ в помещения для проверки соблюдения условий договора и состояния арендуемого помещения. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора. В случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в арендуемом помещении предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ;

2.2.14. Передать Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в помещении улучшения (перестройки и переделки) отделимые и неотделимые;

2.2.15. Освободить помещение в связи с его аварийным состоянием, постановкой на капитальный ремонт, реконструкцией или сносом.

2.2.16. При изменении наименования, места нахождения (для ИП - места проживания), почтового или юридического адреса, банковских или иных реквизитов, смене руководителя, принятии решения о реорганизации или ликвидации Арендатора, Арендатор обязан в 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (претензии, предупреждения, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы и т.п.) считаются доставленными Арендатору, если отправлены заказным письмом на имя и по адресу, указанному в разделе 8 настоящего договора.

2.2.17. Арендодатель вправе при невыполнении Арендатором в течение 2-х месяцев обязанности по своевременному внесению арендной платы по настоящему договору прекратить доступ Арендатора в арендуемое помещение.

3. Платежи и порядок расчетов.

3.1. Размер арендной платы по настоящему Договору определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.2. Первый платеж за аренду Помещения должен быть произведен в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора за первый и последний месяц действия настоящего договора. В дальнейшем оплата производится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца. Датой оплаты за аренду Помещения считается день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

3.3. Стоимость аренды одного квадратного метра устанавливается в соответствии с п.1.14. Положения, которая может быть увеличена Арендодателем на индекс инфляции за предыдущий календарный год или в соответствии с текущей оценкой рыночной стоимости арендной платы недвижимого имущества независимым оценщиком, но не более одного раза в год. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем за 10 дней до внесения изменений в настоящий договор;

3.4. В сумму арендной платы включены расходы Арендатора по коммунальным услугам, услуги охраны, уборки помещений;

3.5. Неиспользование помещения не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.6. При наличии просрочки по платежам, предусмотренным настоящим Договором, поступившие от

Арендатора денежные средства зачисляются в счет погашения имеющейся задолженности независимо от указанного в платежном поручении назначения платежа, в следующей очередности:

- сумма неустойки за несвоевременную оплату;
- задолженность по арендной плате за предыдущие периоды;
- очередной платеж по арендной плате.

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором;

4.2. В случае причинения имущественного вреда Арендатор возмещает ущерб в полном объеме в соответствии с действующим законодательством;

4.3. В случае просрочки Арендатором платежей в сроки, установленные п.3.2. настоящего Договора, на сумму соответствующей задолженности подлежат начислению пени в размере 0,5% от суммы такой задолженности за каждый день просрочки.

4.4. При наличии установленных нарушений обязательств, принятых на себя Арендатором по настоящему договору и не связанных с оплатой аренды, Арендатор выплачивает Арендодателю, в течение 10 дней с момента получения акта о подтверждении выявленного нарушения, - штраф в размере месячной арендной платы по Договору.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного (стихийного) характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война или военные действия.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

5.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается по соглашению сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. По требованию Арендодателя договор может быть расторгнут досрочно в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- использует помещение не по прямому назначению;
- существенно ухудшает помещение и находящееся в нем имущество;
- имеет сумму задолженности, превышающую двухмесячный размер арендной платы;
- нарушает неоднократно сроки арендной платы;
- передает часть или все помещение в субаренду;
- без разрешения Арендодателя проводит перепланировку, переоборудование помещения;
- не обеспечивает беспрепятственный доступ в помещение представителям Арендодателя;

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от ответственности погасить задолженность по арендной плате и уплаты пени.

6. Дополнительные условия.

6.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, решаются по соглашению сторон или подлежат рассмотрению в арбитражном суде РК.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с « » _____ 2015 г. и действует до « » _____ 2016 г.

7.2. В случае досрочного расторжения Арендатором настоящего договора, он обязан письменно уведомить Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего договора ;

8. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:	Арендатор:
<p>Муниципальное бюджетное учреждение «Городской центр предпринимательства и инноваций» Место нахождения: 167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Коммунистическая, д.46, цокольный этаж ИНН 1101146752 КПП 110101001 Банковские реквизиты: БИК 048702001 Отделение - НБ Республика Коми г.Сыктыв- кар Р/С 40701810300003000001 Л/С Б 92306703</p> <p>Директор _____/Муллаянова О.В./ М.П.</p>	<p>_____/_____/_____/</p> <p>М.П.</p>

РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ О НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МБУ «ГЦПИ», ПРЕДЛАГАЕМЫХ ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

1. Описание прилегающей территории, характеристика помещений МБУ «ГЦПИ»

Показатель	Характеристика
Расположение, район	г.Сыктывкар
Район	ул.Коммунистическая — Октябрьский пр-т
Адрес	Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д.46, цокольный этаж
Ближайшая остановка общественного транспорта	«Поликлиника № 3»
Доступность	3 минуты ходьбы от остановки
Год постройки здания	1979г.
Собственность	муниципальная
Общее состояние здания	хорошее
Назначение помещений	офисное
Высота помещений, м	3
Материал стен	железобетонные панели
Входная группа	отдельный вход
Этажность здания	9
Этажность учреждения	цокольный
Общая площадь помещений учреждения, кв.м	512,1
Общая площадь сдаваемых в аренду офисных помещений учреждения, кв.м	22,5 <u>кв.м.</u> : помещение №1–22,5 <u>кв.м.</u>
Планировка этажа	коридорно-кабинетная
Потолок	типа Армстронг
Освещение	искусственное
Стены	обои, покраска
Полы	В местах общего пользования и в офисных помещениях (кабинетах) – керамическая напольная плитка
Оконные проёмы	отсутствуют
Вентиляция	приточно-вытяжная
Отопление	централизованное
Телефонизация	нет
Дополнительные средства коммуникации	есть возможность подключения к сети интернет (провайдер ТТК)
Водопровод	есть
Электросети	есть
Канализационная сеть	есть

Сигнализация (охранная, пожарная; система видеонабл.)	пожарная и охранная сигнализация
Комната для проведения учебных занятий (семинаров), учебный класс	есть
Помещение для приёма пищи	нет
Наличие мест для парковки	есть

2. Величина ставки арендной платы за 1 кв. метр нежилых помещений для сдачи в аренду на льготных условиях в МБУ «ГЦПИ»

Вид ставки арендной платы	Сумма, руб./кв.метр в год (без учёта НДС)
Ставка арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства в течение первого года размещения в МБУ «ГЦПИ» (40% от рыночной величины)	На основании Отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимого имущества
Ставка арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства в течение второго года размещения в МБУ «ГЦПИ» (60% от рыночной величины)	На основании Отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимого имущества
Ставка арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства в течение третьего года размещения в МБУ «ГЦПИ» (100% от рыночной величины)	На основании Отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимого имущества

РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ ЛОТОВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ СДАЧИ В АРЕНДУ НА ЛЬГОТНЫХ УСЛОВИЯХ

Лот № 1. Нежилое помещение общей площадью 22,5 кв.м.

Этаж	Номер помещения	Назначение помещения	Площадь, кв.м	Высота потолка, м
цо- коль- ный	4	Офисное помещение	22,5	3