

ПРИКАЗ

Министерства инвестиций и развития Свердловской области

от 22.08.2017

№ 179

О проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурсов», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.03.2015 № 167 «Об утверждении условий конкурсного отбора субъектов Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии из федерального бюджета на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», постановлениями Правительства Свердловской области от 19.02.2007 № 119-ПП «О порядке управления деятельностью Свердловского областного бизнес-инкубатора» и от 31.03.2015 № 229-ПП «Об утверждении порядка управления Свердловским областным бизнес-инкубатором и внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 19.02.2007 № 119-ПП «О порядке управления Свердловским областным бизнес-инкубатором и условиях предоставления субъектам малого предпринимательства нежилых помещений, расположенных в нем», распоряжением Правительства Свердловской области от 03.09.2015 № 958-РП «О предоставлении государственного казенного имущества Свердловской области в безвозмездное пользование Свердловскому областному фонду поддержки предпринимательства» и в связи с необходимостью проведения конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Объявить конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе 28 августа 2017 года.

2. Утвердить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе (далее – конкурсная документация) (прилагается).

3. Отделу развития предпринимательства департамента развития предпринимательства и туризма Министерства инвестиций и развития Свердловской области (Родионова Л.В.):

1) обеспечить организацию проведения конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе (далее – конкурс) в соответствии с конкурсной документацией;

2) разместить конкурсную документацию и извещение о проведении конкурса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Свердловской области в сфере развития малого и среднего предпринимательства www.ббmsp.ru и на портале малого и среднего предпринимательства Свердловской области www.smb.gov66.ru 28 августа 2017 года;

3) организовать проведение заседаний комиссии по проведению конкурса в соответствии с конкурсной документацией.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр инвестиций и развития
Свердловской области

Д.А. Нисковских

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства инвестиций
и развития Свердловской области
от _____ № _____
«О проведении конкурса на право
заключения договоров аренды
нежилых помещений в Свердловском
областном бизнес-инкубаторе»

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о порядке проведения конкурса на право заключения договоров аренды
нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе

Глава 1. Общие положения

1. Настоящая конкурсная документация о порядке проведения конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе (далее – конкурсная документация) определяет предмет конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе (далее – конкурс), описание и характеристику здания, требования к участникам конкурса, условия доступа к участию в конкурсе, порядок предоставления конкурсной документации, разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений, извещение о проведении конкурса, порядок подачи заявок на участие в конкурсе, порядок проведения конкурса (порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе), порядок и сроки заключения договоров по результатам проведения конкурса, последствия признания конкурса несостоявшимся.

Проводимый в соответствии с конкурсной документацией конкурс является открытым по составу участников.

Организатором конкурса является Министерство инвестиций и развития Свердловской области (далее – организатор конкурса).

Конкурс проводится комиссией по проведению конкурса (далее – конкурсная комиссия), созданной организатором конкурса.

Организацией, осуществляющей деятельность по управлению и эксплуатации имущественного комплекса Свердловского областного бизнес-инкубатора (далее – бизнес-инкубатор), является Свердловский областной фонд поддержки предпринимательства (микрокредитная компания) (далее – управляющая организация).

По результатам проведения конкурсного отбора с победителем конкурса управляющей организацией заключается льготный договор аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе.

Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области, ответственным за создание и деятельность бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, является Министерство инвестиций и развития Свердловской области.

2. Предметом конкурса является право заключения договора аренды государственного имущества Свердловской области (офисные помещения бизнес-инкубатора) (далее – государственное имущество).

3. Место нахождения организатора конкурса: Свердловская область, г. Екатеринбург, пл. Октябрьская, д. 1.

Почтовый адрес организатора конкурса: пл. Октябрьская, д. 1, г. Екатеринбург, Свердловская область, 620031.

Адрес электронной почты организатора конкурса: t.pozdnyakova@egov66.ru.

Номер контактного телефона организатора конкурса: (343) 312-00-31 (доб. 214), 8-904-98-75-684.

Место расположения государственного имущества: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 1-а (литер Н).

Нежилые помещения – кабинеты № 1, 6, 8 11, 13, 16, 27-30, 34 площадью, предусмотренной пунктом 7 конкурсной документации, расположенные в здании государственного имущества (назначение нежилое, кадастровый номер здания 66:41:0706001:289).

Характеристика и описание государственного имущества:

год постройки здания – 1976 (реконструировано в 2006 году);

количество этажей здания – 1;

тип фундамента – ленточный, железобетонные блоки;

материал стен – кирпич с облицовкой декоративной плиткой по утеплителю;

перегородки – кирпичные, гипсокартон по металлическому профилю;

перекрытие – железобетонные ребристые плиты;

покрытие полов – в офисах линолеум, в коридорах мозаичный бетон, в туалетах керамическая плитка;

материал кровли – металлический профилированный лист;

отделка помещений – подвесные потолки, стены стеклообои под покраску, пластиковые окна;

высота помещений – 3,0 м;

наличие коммуникаций в государственном имуществе:

отопление центральное;

электропроводка скрытая;

водопроводная сеть;

автоматическая система пожарной сигнализации;

система видеонаблюдения;

телефонная связь;

круглосуточная охрана по договору с частным охранным предприятием;

парковка автомобилей на 30-40 автомашин.

4. Целевое назначение государственного имущества (бизнес-инкубатор общего типа, офисный) – предоставление в аренду оборудованных нежилых помещений субъектам малого предпринимательства на ранней стадии их деятельности (до трех лет) в целях создания благоприятных условий для развития.

5. Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы установлена на основании отчета № 1698 / 09 / 2016 об определении рыночной стоимости ставки арендной платы за нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 1а, литер Н, по состоянию на 27 сентября 2016 года, представленного обществом с ограниченной ответственностью «Априори АртЭкс», и составляет 349,00 рубля (триста сорок девять рублей 00 копеек) без учета НДС за 1 кв. м в месяц.

6. По договорам аренды для начинающих субъектов малого предпринимательства устанавливаются льготные ставки арендной платы в следующих размерах от рыночной стоимости объекта:

в первый год аренды – 60 процентов;

во второй год аренды – 80 процентов;

в третий год аренды – 100 процентов.

7. В аренду предлагаются следующие офисные площади (лоты):

№ лота	№ помещения – кабинета (согласно плану)	Площадь (кв. м)	Рыночная стоимость аренды в месяц (рублей)	Ежемесячная стоимость размещения в бизнес-инкубаторе для участников конкурса в первый год (рублей)
1	1	29,1	10 155,90	6093,54
2	6	32,1	11 202,90	6721,74
3	8	32,4	11 307,60	6784,56
4	11	29,7	10 365,30	6219,18
5	13	32,2	11 237,80	6742,68
6	16	36,0	12 564,00	7538,40
7	27	12,5	11 831,10	7098,66
	28	10,8		
	29	10,6		
8	30	28,0	9772,00	5863,20
9	34	28,3	9876,7	5926,02

8. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубатором государственного имущества в аренду субъектам малого предпринимательства не должен превышать трех лет. При этом заявитель вправе подать заявку на меньший срок аренды.

9. Бизнес-инкубатор обеспечивает оказание следующих основных услуг:

предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений бизнес-инкубатора в порядке и на условиях, определенных конкурсной документацией;

почтово-секретарские услуги;
консультационные услуги по вопросам предпринимательской деятельности (регистрация юридического лица, налогообложение, бухгалтерский учет, кредитование, правовая защита и развитие предприятия, бизнес-планирование);
предоставление доступа к информационным базам данных, необходимым для резидентов бизнес-инкубатора;
подготовка учредительных документов и документов, необходимых для государственной регистрации юридических лиц;
маркетинговые и рекламные услуги;
помощь в получении кредитов и банковских гарантий;
поиск инвесторов и посредничество в контактах с потенциальными деловыми партнерами;
поддержка при решении административных и правовых проблем, в том числе составление типовых договоров;
приобретение специализированной печатной продукции;
предоставление услуг по повышению квалификации и обучению.

Глава 2. Требования к участникам конкурса

10. Участником конкурса может быть юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, отвечающие требованиям, установленным подпунктом б пункта 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», осуществляющие деятельность на территории Свердловской области и состоящие на учете в налоговых органах на территории Свердловской области не более трех лет с даты государственной регистрации.

Глава 3. Условия доступа к участию в конкурсе

11. Заявителем может быть юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, отвечающие требованиям, установленным подпунктом б пункта 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», осуществляющие деятельность на территории Свердловской области и состоящие на учете в налоговых органах на территории Свердловской области не более трех лет с даты государственной регистрации (далее – заявитель).

12. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

непредставления документов, определенных конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора, несоответствующей стоимости аренды, определенной конкурсной документацией;

подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не соответствующим требованиям, установленным пунктом 11 конкурсной документации;

наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе; несоответствия вида деятельности.

В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

финансовые, страховые услуги;

розничная или оптовая торговля;

строительство, включая ремонтно-строительные работы;

услуги адвокатов, нотариат;

ломбарды;

бытовые услуги;

услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;

оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;

медицинские и ветеринарные услуги;

общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);

операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;

производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

добыча и реализация полезных ископаемых;

игорный бизнес.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в конкурсной документации, не допускается.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, конкурсная комиссия обязана отстранить заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе в любой момент его проведения.

Глава 4. Извещение о проведении конкурса

13. Извещение о проведении конкурса (далее – извещение) размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт торгов), на официальном сайте Свердловской

области в сфере развития малого и среднего предпринимательства www.bbmsp.ru и на портале малого и среднего предпринимательства Свердловской области www.smb.gov66.ru (далее – сайты развития предпринимательства) не менее чем за тридцать календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, без взимания платы.

Дата размещения извещения 28 августа 2017 года.

14. Извещение должно содержать сведения, идентичные сведениям, указанным в конкурсной документации, а именно:

наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;

место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, права на которое передаются по договору;

целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору;

цена договора (цена лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;

срок действия договора;

срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;

срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

15. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства внесенных изменений в извещение до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе составлял не менее двадцати календарных дней.

16. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Глава 5. Дата, время и график проведения осмотра имущества, права на которые передаются по договору

17. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивает управляющая организация бизнес-инкубатора.

Осмотр осуществляется с 28 августа 2017 года по 26 сентября 2017 года, ежедневно, по будням с 09:00 до 17:00, на основании предварительной договоренности с управляющей организацией по телефонам: (343) 385-70-32, (343) 288-77-85 (доб. 061).

Глава 6. Порядок предоставления конкурсной документации

18. Организатор конкурса обеспечивает одновременное размещение конкурсной документации и извещения на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства.

19. После размещения на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства извещения организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в форме электронного документа по адресу: г. Екатеринбург, пл. Октябрьская, д. 1, каб. 2209, с 09:30 до 17:30, обед с 13:00 до 14:00, ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, e-mail: t.pozdneyakova@egov66.ru, без взимания платы.

Глава 7. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений

20. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений

конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

21. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

22. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати календарных дней.

Глава 8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

23. Срок предоставления заявок на участие в конкурсе (далее – заявки) – не менее тридцати календарных дней со дня опубликования извещения на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства. При этом датой начала срока подачи заявок является день, следующий за днем размещения извещения на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства.

24. Дата начала подачи заявок 29 августа 2017 года.

25. Подача заявок осуществляется по адресу: 620031, Свердловская область, г. Екатеринбург, пл. Октябрьская, д. 1, каб. 2209, ежедневно, в рабочие дни с 09:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00.

26. Дата и время окончания срока подачи заявок 29 сентября 2017 года 15:00.

27. Подача заявки является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

28. Заявка подается в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса и номер лота, на участие в котором подается заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

29. Заявка должна содержать:

заявление по форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации;
полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства извещения выписку из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

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 юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально 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;

копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);

решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;

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

бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения в бизнес-инкубаторе, по форме согласно приложению № 2 к конкурсной документации, и включающий:

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

финансовую, операционную и маркетинговую стратегию развития субъекта малого предпринимательства;

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

срок окупаемости проекта.

На представленные документы составляется опись по форме согласно приложению № 3 к конкурсной документации и подписывается уполномоченным представителем заявителя.

30. Не допускается требовать от заявителей иные документы. Не допускается требовать от заявителя представление оригиналов документов.

31. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета конкурса (лота).

32. Прием заявок прекращается в день вскрытия конвертов с заявками.

33. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках, до вскрытия конвертов с заявками. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

34. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками.

35. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируется организатором конкурса.

При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о представлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается.

36. По требованию заявителя организатор конкурса (секретарь конкурсной комиссии) выдает расписку в получении конверта с заявкой с указанием даты и времени его получения по форме согласно приложению № 4 к конкурсной документации.

37. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых не подано ни одной заявки. Управляющая организация обязана заключить договор с единственным участником конкурса при условии, что заявка, поданная таким участником, соответствует требованиям конкурсной документации.

Глава 9. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

38. Вскрытие конкурсной комиссией конвертов с заявками состоится 29 сентября 2017 года в 16:00 по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пл. Октябрьская, д. 1, каб. 2209.

39. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками.

40. В день вскрытия конвертов непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками в отношении каждого лота, но не раньше

времени, указанного в извещении, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки до вскрытия конвертов.

41. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

42. При вскрытии конвертов с заявками объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее – протокол наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в заявке и являющиеся критерием оценки заявок. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

43. В процессе вскрытия конвертов с заявками информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства.

44. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Протокол размещается организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства в течение дня, следующего за днем его подписания.

45. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудиозапись вскрытия конвертов с заявками. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками.

46. Конверты с заявками, полученные после окончания срока подачи заявок, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) и в тот же день возвращаются заявителям (по почте или лично представителю заявителя).

Глава 10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

47. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей установленным требованиям.

48. Срок рассмотрения заявок не может превышать двадцати календарных дней с даты вскрытия конвертов с заявками.

49. На основании результатов рассмотрения заявок конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 11–12 конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе (далее – протокол). Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений конкурсной документации, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка, положений заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Протокол в день окончания рассмотрения заявок размещается организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

50. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, 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 заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

Глава 11. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

51. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления заявок не может превышать десяти календарных дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

52. Оценка и сопоставление заявок осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии со следующими критериями:

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

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

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

срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

53. Оценка заявки в соответствии с критерием конкурса «качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)»:

предложению, содержащемуся в заявке, присваивается балл – от одного до пяти баллов;

коэффициент значимости (0,25) умножается на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам;

величина по критерию рассчитывается по формуле:

$$A = 0,25 \times C / 5, \text{ где:}$$

С – количество баллов.

54. Оценка заявок в соответствии с критерием конкурса «качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства»:

1) для подкритерия «качество проработки маркетинговой стратегии субъекта малого предпринимательства»:

предложению, содержащемуся в заявке, присваивается балл – от одного до пяти баллов;

коэффициент значимости (0,05) умножается на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам;

величина по подкритерию рассчитывается по формуле:

$$B1 = 0,05 \times C / 5, \text{ где:}$$

С – количество баллов;

2) для подкритерия «качество проработки операционной стратегии субъекта малого предпринимательства»:

предложению, содержащемуся в заявке, присваивается балл – от одного до пяти баллов;

коэффициент значимости (0,05) умножается на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам;

величина по подкритерию рассчитывается по формуле:

$$B2 = 0,05 \times C / 5, \text{ где:}$$

С – количество баллов;

3) для подкритерия «качество проработки финансовой стратегии субъекта малого предпринимательства»:

предложению, содержащемуся в заявке, присваивается балл – от одного до пяти баллов;

коэффициент значимости (0,15) умножается на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам;
величина по подкритерию рассчитывается по формуле:

$$B3 = 0,15 \times C / 5, \text{ где:}$$

C – количество баллов.

55. Оценка заявок в соответствии с критерием конкурса «прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства»:

1) для подкритерия конкурса «прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого предпринимательства»:

коэффициент значимости (0,125) умножается на отношение разности значения, содержащегося в заявке условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках условий;

величина по подкритерию, где:

T – значение условия, содержащегося в заявке;

Min – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках условий;

Max – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках условий;

результатом проведения указанных действий является получение величины B1, рассчитанной в соответствии с подкритерием «прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого предпринимательства» в отношении предложения, содержащегося в заявке;

2) для подкритерия конкурса «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства» устанавливается начальное значение – увеличение количества рабочих мест:

коэффициент значимости (0,125) умножается на отношение разности значения содержащегося в заявке условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках условий;

величина по подкритерию, где:

T – значение условия, содержащегося в заявке;

Min – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках условий;

Max – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках условий;

результатом проведения указанных действий является получение величины B2, рассчитанной в соответствии с подкритерием «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства» в отношении предложения, содержащегося в заявке.

56. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критерием конкурса «срок окупаемости проекта»:

коэффициент значимости (0,25) умножается на отношение разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках условий и значения, содержащегося в заявке условия к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках условий;

величина по критерию, где:

T – значение условия, содержащегося в заявке;

Min – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках условий;

Max – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках условий;

результатом проведения указанных действий является получение величины Г, рассчитанной в соответствии с критерием «срок окупаемости проекта».

57. Полученные результаты по каждому из критериев (подкритериев) суммируются и определяется итоговая величина.

Результатом суммирования итоговых величин по каждому из критериев является получение оценки заявки.

Оценка заявки = $A + B1 + B2 + B3 + B1 + B2 + Г$, где:

A – величина по критерию «качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)»;

B1 – величина по подкритерию «качество проработки маркетинговой стратегии развития субъекта малого предпринимательства»;

B2 – величина по подкритерию «качество проработки операционной стратегии развития субъекта малого предпринимательства»;

B3 – величина по подкритерию «качество проработки финансовой стратегии развития субъекта малого предпринимательства»;

B1 – величина по подкритерию «прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого предпринимательства»;

B2 – величина по подкритерию «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства»;

Г – величина по критерию «срок окупаемости проекта».

58. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных конкурсной документацией, критериев оценки заявок.

59. Содержащиеся в заявках условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктами 53–56 конкурсной документацией, и величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 57 конкурсной документацией.

60. На основании результатов оценки и сопоставления заявок конкурсной комиссией каждой заявке присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия

исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других заявок, содержащих такие условия.

61. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке которого присвоен первый номер.

62. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (далее – протокол), в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления заявок, об участниках конкурса, заявки которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок решении о присвоении заявкам порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора по форме согласно приложению № 5 к конкурсной документации, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

63. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства в течение дня, следующего после дня подписания протокола.

64. Любой участник конкурса после размещения протокола вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

65. Конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, разъяснения конкурсной документации, заявки, аудиозапись вскрытия конвертов с заявками, протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

Глава 12. Порядок и сроки заключения договоров по результатам проведения конкурса

66. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами

67. Заключение договора с победителем конкурса осуществляется управляющей организацией не позднее двадцати календарных дней со дня

размещения на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки либо признания участником конкурса только одного заявителя.

68. В срок, предусмотренный для заключения договора, управляющая организация обязана отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 73 конкурсной документации, в случае установления факта:

проведения ликвидации такого участника конкурса – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 29 конкурсной документации.

69. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 68 конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора (далее – протокол), в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым управляющая организация отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

70. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

71. Протокол размещается организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства в течение дня, следующего после дня подписания протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым управляющая организация отказывается заключить договор.

72. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил управляющей организации подписанный договор, победитель конкурса или участник конкурса, заявке которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

73. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении

убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер. Управляющая организация обязана заключить договор с участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику конкурса, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Проект договора подписывается участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется управляющей организации.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

74. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

75. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке и в конкурсной документации. Цена договора (цены лота), указанная в извещении, определяется с учетом положения пункта 4.1 договора, предусмотренного приложением № 5 к конкурсной документации.

Изменение указанных условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается за исключением случая, предусмотренного пунктом 77 конкурсной документации.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

76. Размер арендной платы для начинающих субъектов малого предпринимательства по договорам определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

77. Размер арендной платы может меняться не чаще одного раза в год в результате применения коэффициента-дефлятора, который принимается равным индексу потребительских цен, рассчитываемому Федеральной службой государственной статистики на очередной год.

78. В стоимость договора не входит: стоимость услуг телефона, расходных материалов для оргтехники, уборка сдаваемых в аренду помещений.

79. Формы, сроки и порядок оплаты по договору: наличный, безналичный расчет, ежемесячно, до 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу.

80. Срок действия договора не должен превышать трех лет.

Глава 13. Последствия признания конкурса несостоявшимся

81. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку, в случае, если заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, управляющая организация обязана заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении.

82. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 81 конкурсной документации, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

Глава 14. Недействительность результатов конкурса

83. Споры о признании результатов конкурса недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Признание результатов конкурса недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем конкурса.

Глава 15. Особые условия

84. Победитель конкурса или участник конкурса, с которыми заключен договор:

обязаны вести свою деятельность в соответствии с представленным на конкурс бизнес-планом;

не вправе сдавать арендованное помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных имущественных прав.

Приложение № 1
к Конкурсной документации о
порядке проведения конкурса на
право заключения договоров аренды
нежилых помещений в Свердловском
областном бизнес-инкубаторе

Форма

На бланке организации (при наличии),
с указанием даты, исходящего номера

Министерство инвестиций и развития
Свердловской области

от _____
(наименование организации для юридического
лица, фамилия, имя, отчество для индивидуального
предпринимателя)

ЗАЯВЛЕНИЕ

**на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений в
Свердловском областном бизнес-инкубаторе**

ЛОТ № ____

Изучив конкурсную документацию на право заключения договора аренды
государственного имущества (далее – конкурс):

(наименование организации, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес
(для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для
индивидуального предпринимателя), контактный телефон)

в лице _____

(наименование должности, фамилия, имя, отчество руководителя, уполномоченного лица (для юридического
лица), фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, уполномоченного лица)

сообщаю о согласии участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении
конкурса, и направляю настоящую заявку.

Настоящей заявкой подтверждаю, что:

являюсь субъектом малого предпринимательства, отвечающим требованиям,
установленным подпунктом б пункта 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона
от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в
Российской Федерации», осуществляющие деятельность на территории Свердловской области
и состоящие на учете в налоговых органах на территории Свердловской области не более трех
лет с даты государственной регистрации;

являюсь субъектом малого предпринимательства, имеющим право на поддержку органов
государственной власти в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федеральным законом
от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в
Российской Федерации»;

информация, представленная согласно требованиям конкурсной документации, является
достоверной.

(подпись)

М.П.

(расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Конкурсной документации о
порядке проведения конкурса
на право заключения договоров
аренды нежилых помещений в
Свердловском областном бизнес-
инкубаторе

Форма

БИЗНЕС-ПЛАН

Наименование бизнес-плана

--

1. Бизнес

1.1. Краткое описание истории бизнеса

--

1.2. Производимый товар / работа / услуга

--

1.3. Наличие основных средств:

машины / оборудование, используемые для бизнеса, в том числе приобретенные в рамках проекта (отметить знаком *) (*добавьте строки при необходимости*)

Наименование машин / оборудования	Кол-во (штук)	Год выпуска	Собственность / аренда
Итого			

здания/помещения, используемые для бизнеса, в том числе приобретенные (построенные) в рамках проекта (отметить знаком *) (*добавьте строки при необходимости*)

Объект	Местонахождение	Назначение	Площадь (кв. м)	Собственность / аренда

1.4. Численность сотрудников (ед.)

--

1.5. Среднемесячная заработная плата сотрудников (годовой фонд заработной платы / 12) (тыс. рублей)

--

1.6. Оценка сильных и слабых сторон бизнеса относительно конкурентов

--

2. Продукт

2.1. Описание товара / работы / услуги (краткое описание того, что делает продукцию уникальной и тех отличительных особенностей, которые позволяют ей конкурировать (ставят ее вне конкуренции) в отношении ценообразования и (или) качества и (или) условий поставки и другое)

--

2.2. Портрет клиента (описание области применения), кто и почему покупает и будет покупать продукцию (на основе каких факторов клиенты принимают решение о покупке; какой уровень их дохода или к какой группе они относятся; какой тип продвижения товара на рынок будет стимулировать их покупки)

--

2.3. Информация о востребованности практических результатов производства

--

3. Продажи

3.1. Описание ниши на рынке (территория, сегмент рынка, позиционирование, необходимое качество и количество продукции)

--

3.2. Каналы продаж (пути реализации продукции) (каковы каналы распределения продукции по рыночным сегментам, как распространяется информация о продукции)

--

3.3. Цена за единицу продукции (рублей) (каков уровень цен; каков уровень цен в сравнении с конкурентами; существует ли какая-либо система скидок; специальные условия оплаты)

--

3.4. Конкуренты, наиболее распространенные продукты-аналоги *(добавьте строки при необходимости)*

Название продукта-аналога	Компания-производитель	Месторасположение

3.5. Преимущества вашего продукта перед аналогами *(добавьте строки при необходимости)*

Название продукта-аналога	Компания-производитель	Преимущества

3.6. Сезонность спроса

--

4. План реализации

4.1. Краткое описание общей стратегии реализации

--

4.2. Временной график реализации с указанием начала и продолжительности основных стадий, а также промежуточных этапов (фаз) *(добавьте строки при необходимости)*

Этап	Начало	Окончание	Результат этапа

5. Финансы

5.1. Общая стоимость (тыс. рублей)

--

5.2. Сумма вложенных средств (тыс. рублей)

--

5.3. В том числе собственные средства (в рублях и процентах к общей стоимости)

--

5.4. Сумма требуемых дополнительных инвестиций *(при необходимости)* (тыс. рублей)

--

5.5. Существующие источники финансирования проекта, в том числе кредит, заем и прочие *(добавьте строки при необходимости)*

Источник финансирования	Объем финансирования (тыс. рублей)	Условия финансирования

5.6. Результаты и планы реализации проекта

Наименование показателя	2017 год	2018 год (план)	2019 год (план)
Выручка от реализации (товаров, работ, услуг) (тыс. рублей)			
Затраты (тыс. рублей)			
Чистая прибыль (тыс. рублей)			
Налоги (и взносы), уплаченные в бюджеты всех уровней (без НДС и акцизов) (тыс. рублей)			
Количество созданных рабочих мест (ед.)			
Среднесписочная численность сотрудников на предприятии (без внешних совместителей) (чел.)			
Размер выработки на 1 работающего (тыс. рублей)			

5.7. Информация о сроке окупаемости проекта (*месяцев*)

--

Руководитель организации – субъекта
малого предпринимательства

(наименование субъекта
малого предпринимательства)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М. П.

Приложение № 3
к Конкурсной документации о
порядке проведения конкурса
на право заключения договоров
аренды нежилых помещений в
Свердловском областном бизнес-
инкубаторе

Форма

ОПИСЬ
документов, входящих в заявку на участие в конкурсе
на право заключения договоров аренды нежилых помещений
в Свердловском областном бизнес-инкубаторе

№ п/п	Наименование документа	№ страницы

Документы, предоставленные в составе заявки, соответствуют описи.

Наименование
организации для
юридического лица,
фамилия, имя, отчество
для индивидуального
предпринимателя

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 4
к Конкурсной документации о
порядке проведения конкурса
на право заключения договоров
аренды нежилых помещений в
Свердловском областном бизнес-
инкубаторе

Форма

РАСПИСКА

в получении заявки на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе

Мною, секретарем комиссии по проведению конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений и оказания услуг в Свердловском областном бизнес-инкубаторе _____

(фамилия, имя, отчество)

в присутствии заявителя _____

(наименование организации, должность, фамилия, имя, отчество
представителя организации; фамилия, имя, отчество
индивидуального предпринимателя)

«__» _____ 20 __ года получен запечатанный конверт.

На конверте указаны:

наименование конкурса – конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений и оказания услуг в Свердловском областном бизнес-инкубаторе;

номер лота _____.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 5
к Конкурсной документации о
порядке проведения конкурса
на право заключения договоров
аренды нежилых помещений в
Свердловском областном бизнес-
инкубаторе

Форма

ДОГОВОР № _____
аренды нежилого помещения
в Свердловском областном бизнес-инкубаторе

г. Екатеринбург

«__» _____ 20__ года

Свердловский областной фонд поддержки предпринимательства (микрокредитная компания), являющийся управляющей компанией Свердловского областного бизнес-инкубатора, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель уполномочен на заключение настоящего договора аренды и наделен возможностью принимать на себя права и обязанности Арендодателя на основании Порядка управления деятельностью Свердловского областного бизнес-инкубатора, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 31.03.2015 № 229-ПП.

1.2. Арендатор, являющийся субъектом малого предпринимательства, определен по результатам проведения конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе (протокол конкурсной комиссии от _____ № ____).

2. Предмет договора

2.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилое помещение – кабинет № __ площадью _____ кв. м в здании Свердловского областного бизнес-инкубатора, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 1-а (литер Н) (далее –

нежилое помещение), для использования в качестве офиса, а Арендатор принимает указанное нежилое помещение и обязуется вносить арендные платежи в соответствии с условиями договора. Нежилое помещение обозначено № __, а его границы выделены на копии плана БТИ, предусмотренного приложением № 1 к Договору.

2.2. Передача нежилого помещения оформляется актом приема-передачи нежилого помещения по форме согласно приложению № 2 к Договору.

2.3. Арендуемое нежилое помещение и его инженерные сети находятся в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями Договора и назначением нежилого помещения.

2.4. Нежилое помещение передается Арендатору во временное владение и пользование в целях использования для развития собственного бизнеса на ранней стадии существования как субъекта предпринимательской деятельности, в том числе для реализации бизнес-плана, представленного Арендатором на конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе.

2.5. Передача нежилого помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.6. Отделимые улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

2.7. Нежилое помещение сдается в аренду сроком с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

2.8. В течение срока действия Договора Арендатор не вправе передавать арендуемое нежилое помещение третьим лицам в субаренду, безвозмездное пользование, передавать права и обязанности по настоящему договору аренды третьим лицам.

2.9. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного нежилого помещения, являются его собственностью.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования нежилого помещения Арендатором, соблюдение условий Договора, осуществлять профилактический осмотр нежилого помещения и его коммуникаций с правом беспрепятственного доступа в арендуемое нежилое помещение, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени (рабочего процесса) Арендатора.

3.1.2. Арендодатель вправе запрашивать у Арендатора дополнительные сведения и документы, касающиеся размещения Арендатора в бизнес-инкубаторе и осуществления им деятельности, в том числе по реализации бизнес-плана, представленного Арендатором на конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Свердловском областном бизнес-инкубаторе, необходимые Арендодателю для контроля над исполнением Договора.

3.1.3. Потребовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора.

3.1.4. Взыскивать с Арендатора неустойку, а также понесенные убытки (причиненный ущерб), связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий Договора.

Уплата Арендатором неустойки не освобождает его от исполнения принятых по Договору обязательств.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не позднее пяти дней с момента подписания Договора предоставить Арендатору нежилое помещение по акту приема-передачи.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору в пользовании арендованным нежилым помещением.

3.2.3. Своевременно производить текущее и аварийное обслуживание нежилого помещения и устранять аварийное состояние коммунальных систем, обслуживающих нежилое помещение. Устранение аварий на коммунальных сетях производится на основании письменной заявки Арендатора.

3.2.4. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других чрезвычайных событий немедленно принимать меры к устранению последствий этих событий. Если чрезвычайное событие произошло по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Производить неотделимые улучшения нежилого помещения, перепланировку или переоборудование нежилого помещения, его инженерно-технических коммуникаций и (или) другого оборудования с письменного согласия Арендодателя; порядок, сроки и прочие условия производства неотделимых улучшений нежилого помещения оформляются Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к Договору, которое будет являться его приложением.

3.3.2. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения нежилого помещения, не согласованные в установленном порядке с Арендодателем, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат ни при окончании срока действия Договора, ни при его досрочном расторжении.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Не позднее пяти дней с момента заключения Договора Арендатор обязан пройти регистрацию в личном кабинете на официальном сайте Свердловского областного фонда поддержки предпринимательства (микрокредитная компания) www.sofp.ru.

3.4.2. Принять нежилое помещение в аренду по акту приема-передачи.

3.4.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, установленные Договором.

3.4.4. Использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению в соответствии с пунктом 2.4 Договора.

3.4.5. Содержать нежилое помещение в полной сохранности, исправности и соответствующем техническом и санитарном состоянии, следить за нормальным функционированием инженерно-технических коммуникаций.

3.4.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб нежилому помещению, и своевременно принимать все меры по предотвращению неблагоприятных последствий.

3.4.7. При получении запроса от Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его получения дать письменный ответ или представить соответствующий документ Арендодателю.

3.4.8. Соблюдать правила пребывания резидентов в бизнес-инкубаторе, правила пожарной безопасности (обеспечить в арендуемых помещениях: исправное содержание автоматической пожарной сигнализации, наличие первичных средств пожаротушения, исправное содержание электроустановок) и техники безопасности, требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора.

3.4.9. Не допускать скопления бытового и строительного мусора во внутренних дворах здания, арендуемых помещениях и в местах общего пользования.

3.4.10. Не производить никаких изменений и переоборудования арендуемого нежилого помещения, в том числе прокладок сетей, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, установок кондиционеров, привлечение ремонтных и монтажных фирм без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендатора.

3.4.11. Представлять Арендодателю отчетность «Сведения о деятельности резидента бизнес-инкубатора» ежегодно не позднее 12 января года, следующего за отчетным периодом, по форме согласно приложению № 3 к Договору.

3.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца, о предстоящем освобождении арендуемого нежилого помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении в случаях, предусмотренных Договором.

3.4.13. В случае прекращения аренды передать нежилое помещение Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения аренды.

4. Платежи и расчеты

4.1. Размер арендной платы по договору аренды определен в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и составляет 349,00 рубля (триста сорок девять рублей 00 копеек) без учета НДС за 1 кв. м в месяц.

4.2. Устанавливаются льготные ставки арендной платы в следующих размерах от оценочной стоимости объекта:

- в первый год аренды – 60 процентов;
- во второй год аренды – 80 процентов;
- в третий год аренды – 100 процентов.

4.3. Ежемесячные арендные платежи за пользование нежилым помещением подлежат оплате в рублях путем перечисления в доход бюджета Свердловской области по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа	УФК по Свердловской области (МУГИСО)
КПП	667001001
ИНН	6658091960
Код ОКТМО	65701000
Номер счета получателя платежа	401 018 105 000 000 100 10
Наименование банка	Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург
БИК	046 577 001
Код бюджетной классификации (КБК)	010 1 11 05072 02 0000 120
Наименование платежа	Плата по договору № _____ от _____, за период с _____ по _____.

4.4. Арендная плата вносится до 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу.

4.5. Днем оплаты считается день поступления платежа в доход бюджета Свердловской области.

4.6. В стоимость аренды не входит: стоимость услуг телефона, расходных материалов для оргтехники, уборка сдаваемых в аренду помещений.

4.7. Арендодатель не чаще одного раза в год вправе увеличить размер годовой арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке путем применения коэффициента-дефлятора, который принимается равным индексу потребительских цен, рассчитываемому Федеральной службой государственной статистики на очередной год.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в Договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

4.8. При досрочном расторжении Договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет Арендатора не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи имущества Арендодателю.

5. Порядок возврата арендуемого имущества

5.1. Возврат нежилого помещения Арендодателю осуществляется после окончания срока действия Договора или при его досрочном расторжении.

5.2. Стороны должны приступить к приему-передаче нежилого помещения на следующий день после окончания срока действия Договора либо его досрочного расторжения. Арендатор обязан представить нежилое помещение готовым к передаче Арендодателю.

5.3. Передача нежилого помещения оформляется актом приема-передачи, который должен быть подписан уполномоченными представителями Сторон Договора. В акте приема-передачи отражаются все изменения нежилого помещения, произошедшие за время аренды. Нежилое помещение считается фактически переданным Арендатором Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

5.4. Нежилое помещение должно быть передано Арендодателю в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту приема-передачи все произведенные в арендуемых помещениях улучшения, составляющие принадлежность арендуемого имущества и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

6. Дополнение, изменение и расторжение договора

6.1. Дополнение и изменение условий Договора, его продление и расторжение производятся по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных в пункте 6.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд по следующим основаниям:

в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

при грубом и неоднократном нарушении Арендатором условий Договора;

при аварийном состоянии здания или его части, где расположено имущество;

в случае умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния арендуемого имущества, инженерного оборудования;

при возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество и платежей в течение 2 (двух) месяцев;

если нежилое помещение используется не по назначению, указанному в пункте 2.4 Договора;

в случае невыполнения обязанности по предоставлению отчетной информации, предусмотренной Договором.

6.3. Расторжение Договора по основаниям, указанным в пункте 6.2 Договора, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

7.2. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендным платежам за каждый последующий день просрочки начисляется пеня в размере 0,1 процента от суммы возникшей задолженности. Уплата пени не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

7.3. За порчу или уничтожение арендуемого имущества Арендатор обязан возместить причиненный ущерб в полном объеме в течение 10 (десяти) дней с момента получения претензии от Арендодателя. Сумма ущерба, подлежащего возмещению, определяется комиссией с участием Арендодателя, который может привлечь для указанной цели также специализированную организацию, уполномоченную на проведение соответствующего вида оценки.

7.4. Арендатор несет ответственность за действия своих работников, посетителей, в случае причинения ими материального ущерба имуществу Арендодателя или другим арендаторам.

7.5. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение правил противопожарной безопасности, санитарных и экологических норм, правил общественного порядка, правил техники безопасности.

7.6. Окончание срока действия Договора (срока аренды) не освобождает Стороны от обязательств по его исполнению и ответственности за его нарушение.

8. Прочие положения

8.1. В случае заключения Договора на срок более 1 года Договор и все дополнительные соглашения к нему подлежат обязательной государственной регистрации.

Государственная регистрация Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и его филиалах производится Арендатором за счет собственных средств.

В течение 5 (пяти) дней с момента подписания сторонами Договора Арендодатель принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

Арендатор в течение 7 (семи) дней с момента государственной регистрации Договора обязан передать Арендодателю подлинник Договора с отметкой о произведенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области государственной регистрации.

8.2. Стороны договорились, что в ходе исполнения условий Договора намерены действовать добросовестно и разумно.

8.3. Все споры по Договору разрешаются путем переговоров, в противном случае в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством. Споры из Договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

8.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.5. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Приложения

9.1. Приложение № 1 – копия плана БТИ.

9.2. Приложение № 2 – акт приема-передачи нежилого помещения.

9.3. Приложение № 3 – форма отчетности «Сведения о деятельности резидента бизнес-инкубатора».

10. Юридические адреса сторон

Арендодатель

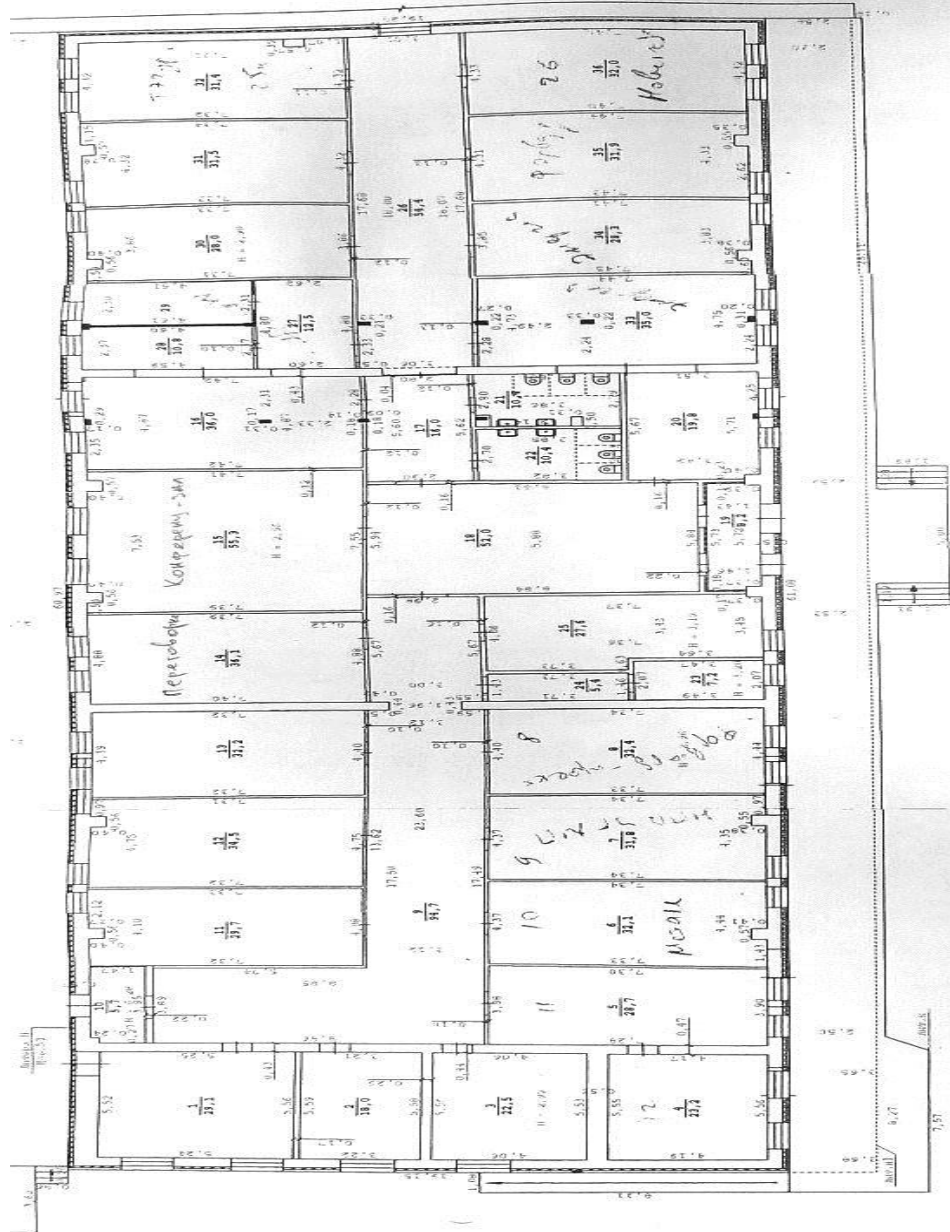
Арендатор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 1
к Договору аренды нежилого
помещения в Свердловском
областном бизнес-инкубаторе
от _____ № _____

КОПИЯ
плана БТИ



Приложение № 2
к Договору аренды нежилого
помещения в Свердловском
областном бизнес-инкубаторе
от _____ № _____

Форма

**АКТ
приема-передачи имущества**

г. Екатеринбург

«__» _____ 20__ года

Свердловский областной фонд поддержки предпринимательства (микрокредитная компания), являющийся управляющей компанией Свердловского областного бизнес-инкубатора, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, именуемые в дальнейшем «Стороны» в соответствии с условиями заключенного Сторонами договора аренды государственного имущества от _____ № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает:

нежилое помещение – кабинет № _____ площадью _____ кв. м в здании Свердловского областного бизнес-инкубатора по адресу; г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 1-а (литер Н);

характеристика нежилого помещения:

На момент передачи нежилое помещение находится в исправном состоянии без каких-либо повреждений или недостатков и соответствует требованиям по его эксплуатации. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 3
к Договору аренды нежилого помещения в
Свердловском областном
бизнес-инкубаторе
от _____ № _____

Форма

СВЕДЕНИЯ о деятельности резидента Свердловского областного бизнес-инкубатора

указать наименование и ИНН организации/фамилия, имя, отчество и ИНН индивидуального предпринимателя/ за 20__ год (отчетный год)

№ п/п	Описание деятельности (направление деятельности компании, описание проекта, в том числе конкурентные преимущества)	Дата заключения договора аренды и срок аренды	Данные на дату заключения договора аренды		Данные на дату отчета (или дату окончания договора аренды)			Наличие проектов выведенных на международный уровень, их описание	Наличие запатентованных полезных моделей, промышленных образцов, их описание	Наличие внедренных полезных моделей, промышленных образцов, их описание	Объем привлеченных инвестиций (тыс. рублей)	Перечень услуг, оказанных компании в бизнес-инкубаторе	Описать достигнутый положительный эффект (с указанием количественных показателей) на общий результат деятельности компании в процессе бизнесинкубирования	
			Общее количество работников компании, чел.	Годовой оборот компании (тыс. рублей)	Количество работников компании, чел.:									Годовой оборот компании за отчетный год (тыс. рублей)
					Общее	из которых размещаются в бизнес-инкубаторе	из которых размещаются за пределами бизнес-инкубатора							

Руководитель организации/индивидуальный предприниматель _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.