|  |
| --- |
| **«УТВЕРЖДАЮ»** |
| **Директор МАУ «ГЦРП»** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Артюкова Т.А.** |
| **«07» февраля 2024 г.**    **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  **на проведение открытого конкурса в электронной форме на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 2** |

**Новосибирск**

**2024 год**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена с учетом норм и положений:

Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров предусматривающих переход прав в отношение государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношение которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Наименование конкурса – **открытый конкурс в электронной форме на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 2**

1.3. Организатор конкурса – муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства». Сокращенное наименование – МАУ «ГЦРП».

Почтовый адрес и адрес электронной почты: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 50, info@mispnsk.ru, номер контактного телефона +7 (383) 284-45-05.

1.4. Адрес электронной площадки, на которой проводится конкурс - [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Оператором конкурса выступает ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор электронной площадки).

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

1.5. Порядок работы на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Оператором электронной площадки и размещены на его сайте http://help.rts-tender.ru.

1.6. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте [www.mispnsk.ru](http://www.mispnsk.ru).

1.7. Условия, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, и условия, содержащиеся в конкурсной документации, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

Организатор конкурса проводит конкурс в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.8. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса, конкурсную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе - **по 04.03.2024.** Изменения в извещение о проведении конкурса размещаются Организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке Оператором электронной площадки.

1.9. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – **по 04.03.2024**. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается Организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке Оператором электронной площадки.

1.10. С конкурсной документацией можно ознакомитьсяна официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, электронный адрес: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на федеральной электронной торговой площадке Оператора аукциона: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)**.**

Конкурсная документация предоставляется к ознакомлению с даты опубликования до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Плата за предоставление конкурсной документации не устанавливается.

**2. Предмет и условия конкурса**

2.1. Предметом конкурса является право на заключение договора аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, переданного в оперативное управление МАУ «ГЦРП» и являющегося имуществом бизнес-инкубатора.

2.2. Участниками конкурса могут являться только начинающие субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – СМП), находящиеся на ранней стадии развития и имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169&dst=100138&field=134&date=29.01.2024) и [5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169&dst=100144&field=134&date=29.01.2024) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Под начинающим СМП понимается: СМП, срок деятельности которого с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказание услуг бизнес-инкубатором не превышает 3 (трех) лет.

2.3. Целевым назначением имущества бизнес-инкубатора является оказание мер муниципальной имущественной поддержки начинающим СМП, находящимся на ранней стадии развития.

2.4. Муниципальная имущественная поддержка оказывается начинающим СМП, ведущим свою деятельность на территории муниципального образования город Новосибирск, в целях реализации их бизнес-плана, предоставляемого на конкурс, и создания условий для достижения его показателей. Бизнес-план должен содержать описание поставляемого товара, производимой продукции, их функциональные характеристики (потребительские свойства), количественные и качественные характеристики, описание выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик. Требования к описанию товаров, продукции, работ и услуг, их характеристикам установлены в приложении 4 настоящей конкурсной документации.

2.5. Передача лицом, с которым заключается договор аренды имущества бизнес-инкубатора, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам не допускается.

**3. Местоположение и технические характеристики недвижимого имущества**

**Лот № 1:** нежилые производственные помещения на первом этаже площадью 169,0 кв. м., расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 2.

Осмотр имущества, право на которое передается по договору аренды, осуществляется в рабочие дни в период с **09.02.2024** по **06.03.2024** с 10 час. 00 мин до 18 час. 00 мин по местному времени, по предварительному обращению к контактному лицу, уполномоченному Организатором конкурса для проведения осмотра объекта: тел. +7 (383) 319-78-00, без взимания платы.

**4. Порядок определения размера арендной платы при оказании мер муниципальной имущественной поддержки, сведения о начальной (минимальной) цене и сроке договора**

4.1. Размер арендной платы по договору аренды муниципального недвижимого имущества, являющегося имуществом бизнес-инкубатора, определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом конкурсной документации.

4.2. При заключении договора аренды на право пользования имуществом бизнес-инкубатора сроком на 3 (три) года размер арендной платы определяется в следующем порядке:

- в первый год договора аренды – 40% от размера рыночной ставки арендной платы;

- во второй год договора аренды – 60% от размера рыночной ставки арендной платы;

- в третий год договора аренды – 100% от размера рыночной ставки арендной платы.

4.3. При заключении договора аренды на право пользования имуществом бизнес-инкубатора сроком на 2 (два) года размер арендной платы определяется в следующем порядке:

- в первый год договора аренды – 40% от размера рыночной ставки арендной платы;

- во второй год договора аренды – 100% от размера рыночной ставки арендной платы.

4.4. При заключении договора аренды на право пользования имуществом бизнес-инкубатора сроком 1 (один) год и менее размер арендной платы определяется по рыночной ставке арендной платы.

4.5. Срок действия договора аренды недвижимого имущества бизнес-инкубатора составляет 3 (три) года.

4.6. Начальная (минимальная) цена договора устанавливается в виде ежемесячного платежа и составляет:

**Лот № 1**

|  |  |
| --- | --- |
| размер арендной платы в месяц, в первый год аренды (руб.) | 28 289,75 |
| размер арендной платы в месяц, во второй год аренды (руб.) | 42 434,62 |
| размер арендной платы в месяц, в третий год аренды (руб.) | 70 724,37 |

**5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

5.1. Размер арендной платы определяется по результатам конкурса в соответствии с предложением победителя конкурса.

Арендная плата вносится арендатором ежемесячно, до 15 числа текущего месяца безналичным расчетом путем перечисления на расчетный счет арендодателя.

5.2. В ходе исполнения договора размер арендной платы по договору изменяется арендодателем ежегодно в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен), доведенный представителем собственника недвижимого имущества.

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

5.3. Возмещение затрат арендодателя на оплату коммунальных, административно-хозяйственных услуг, а также иных затрат, связанных с эксплуатацией и содержанием недвижимого имущества, включая возмещение земельного налога и налога на имущество, не включается в размер арендной платы и производится арендатором по отдельному договору.

**6. Требования к участникам конкурса и условия допуска к участию в конкурсе**

6.1. Участниками конкурса могут являться только начинающие СМП, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, находящиеся на ранней стадии развития и имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169&dst=100138&field=134&date=29.01.2024) и [5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169&dst=100144&field=134&date=29.01.2024) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», ведущие свою деятельность на территории муниципального образования город Новосибирск, срок деятельности которых с момента государственной регистрации в качестве такового и постановки на учет в налоговом органе до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказание услуг бизнес-инкубатором не превышает - 3 (трех) лет, и соответствующие следующим требованиям:

- отсутствие процедуры ликвидации заявителя - юридического лица;

- отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, самозанятого банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе

6.2. Заявка на участие в конкурсе отклоняется в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных [пунктами](#Par163) 2.4. и [7.1.](#Par302) настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте](#Par84) 6.1. настоящей конкурсной документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&date=28.11.2023&dst=100138&field=134) и [5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&date=28.11.2023&dst=100144&field=134) Закона N 209-ФЗ;

6) 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;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460025&date=28.11.2023) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**7. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе**

7.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица, фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5) 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

6) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

7) предложение о цене договора;

8) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.2. При подготовке заявки заявитель руководствуется положениями Инструкции по заполнению заявок (Приложение 3 к настоящей конкурсной документации).

Одновременно с подачей заявки заявитель направляет в электронном виде опись документов и бизнес-план с описанием поставляемого товара, производимой продукции, их функциональные характеристики (потребительские свойства), количественные и качественные характеристики, описание выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик, составленный в соответствии с требованиями, изложенными в Приложении 4 к настоящей конкурсной документации.

7.3. Информация и документы, перечисленные в подпунктах 1-3 и 6 пункта 7.1. настоящей конкурсной документации направляются Организатору конкурса Оператором электронной площадки. Заявитель вправе представить вышеуказанные документы самостоятельно в составе заявки.

Перечень, объем и актуальность информации и документов, направленных Оператором электронной площадки, заявитель отслеживает самостоятельно в «личном кабинете» электронной площадки.

**8. Подача заявки на участие в конкурсе**

8.1. Для получения возможности участия в конкурсе на электронной площадке на сайте: https://www.rts-tender.ru/, пользователь должен пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Инструкция по регистрации размещена в разделе «Имущественные торги» см. «Инструкции».

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии сРегламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в конкурсе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

8.2. Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в конкурсе.

Заявка подается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте https://www.rts-tender.ru/, с приложением электронных образов документов, **с 09.02.2024**.

8.3. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в указанный в извещении о проведении конкурса день рассмотрения заявок на участие в конкурсе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Последний день приема заявок **10.03.2024 в 17 час. 00 мин.** (по местному времени).

8.4. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

8.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого лота.

8.6. При приеме заявок от заявителей Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок на электронной площадке.

Заявка принимается в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок.

8.7. В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

8.8. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе (лоте), при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя не рассматриваются.

8.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки на участие в конкурсе.

**9. Порядок внесения задатка на участие в конкурсе**

9.1. Для участия в конкурсе установлено требование о внесении задатка в размере **100** (сто) руб.

9.2. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы Оператора электронной площадки https://www.rts-tender.ru/.

Задаток, указанный в извещении и в конкурсной документации, вносится на расчетный счет Оператора электронной площадки по реквизитам, указанным в «личном кабинете» заявителя после его регистрации на электронной площадке:<https://www.rts-tender.ru>.

Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица, подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).

**10. Требование об обеспечении исполнения договора**

10.1. Не установлено.

**11. Порядок разъяснения положений конкурсной документации**

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса Оператор электронной площадки направляет его с использованием функционала электронной площадки Организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора конкурса, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Запрос о разъяснении положений конкурсной документации может быть направлен с даты размещения извещения о проведении конкурса до **06.03.2024.**

**12. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

12.1. Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора конкурса обеспечивает доступ Организатора конкурса к поданным заявителями заявкам и документам.

Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе состоится **11.03.2024 в 10 час. 00 мин.** (по местному времени).

Окончание рассмотрения заявок на участие в конкурсе состоится **11.03.2024**.

12.2. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией принимается решение о допуске к участию в конкурсе заявителя и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске такого заявителя к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным разделом 6 настоящей конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

12.3. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора конкурса, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

12.4. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе Оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа.

12.5. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

12.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

Организатором конкурса составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в конкурсе, или лице, признанном единственным участником конкурса, или сведения о том, что на участие в конкурсе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора конкурса и размещается Организатором конкурса на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

12.7. В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

12.8. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в конкурсе), либо признания участником конкурса только одного заявителя (далее - единственный участник конкурса), с единственным заявителем на участие в конкурсе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, либо с единственным участником конкурса Организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса, является обязательным.

13. **Критерии оценки заявок на участие в конкурсе,**

**методика их оценки и сопоставления**

13.1.  Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Оценка заявок на участие в конкурсе проводится **«14» марта 2024 года** в **12:00** часов местного времени.

13.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются конкурсной комиссией в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями, их содержанием и значимостью.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Критерии оценки заявок на участие в конкурсе | Значение баллов | Коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса |
| объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права аренды на которое передаются по договору аренды  *ежегодный рост на 15% по отношению к предыдущему году* | 40 | 0,25 |
| цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору  *ежегодный рост не более 25% по отношению к предыдущему году* | 40 | 0,25 |
| цена договора  *ежегодное увеличение на 10% по отношению к предыдущему году* | 20 | 0,50 |
| Итоговое значение: | 100 | 1 |

13.3. Срок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе не может превышать десять дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

13.4. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, 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 на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

13.5.  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.

13.7. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о дате и времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора конкурса, и размещается на электронной площадке Организатором конкурса не позднее дня, следующего за днем оформления протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

13.8. Организатор конкурса направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

13.9. В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

**14. Заключение договора**

14.1. Заключение договора с победителем конкурса осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в уведомлении, направляемом Организатором конкурса победителю конкурса, но не ранее чем через 10 дней с момента окончания конкурса.

14.2. Победитель конкурса (далее арендатор) должен использовать помещение по прямому целевому назначению.

Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на пользование которого передаются по договору аренды. На момент окончания срока действия договора аренды, помещения, переданные по договору аренды, должны быть в удовлетворительном состоянии.

14.3. Арендатор обязан:

Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием здания, обеспечивать его сохранность, охранную и противопожарную безопасность.

Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

Не производить скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

При прекращении действия договора аренды Арендатор передает объект недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки, установленные договором аренды, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости и которые не подлежат демонтажу по окончанию срока действия договора аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды.

**Приложение 1**

к конкурсной документации

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества

бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 2

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование участника конкурса)*

подтверждает свое участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 2и предоставляет следующие документы

| **№**  **п.** | **Наименование документов** | **Страницы с \_\_ по \_\_** | **Кол-во страниц** |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |
|  | **ВСЕГО листов:** | |  |

**Участник конкурса/ уполномоченный представитель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)  *(должность, Фамилия И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в конкурсе)*

Приложение 2

к конкурсной документации

В муниципальное автономное

учреждение города Новосибирска

«Городской центр развития

предпринимательства»

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 2

**1.** Изучив конкурсную документацию на проведение открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 2, а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативно-правовые акты

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование участника конкурса с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)*

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.

Нежилое помещение на \_\_\_\_ этаже, номер \_\_\_\_по плану помещений площадью \_\_\_\_ кв. м.

**2.** Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в конкурсной документации и со стоимостью аренды, и не имеем к ней претензий.

**3.** Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство по реализации предложенного нами бизнес-плана (оказать услуги на требуемых условиях, обеспечить выполнение указанных гарантийных обязательств в соответствии с требованиями конкурсной документации).

**4.** Настоящей заявкой на участие в конкурсе сообщаем, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование участника конкурса (для юридических лиц), Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)*

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

**5**. Настоящей заявкой подтверждаем, что ранее в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование участника конкурса (для юридических лиц), Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)*

не принимались решения об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли

**6.** Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в конкурсе информации и подтверждаем право Организатора конкурса, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников конкурса условий, запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке на участие в конкурсе юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

**7.** В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать с договор аренды в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений, в срок, определенный в уведомлении МАУ «ГЦРП».

**8.** В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями нашего предложения.

**9.** Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия нами уполномочен

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. полностью, должность и контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес)*

**10.** Банковские реквизиты участника конкурса:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование и местонахождение обслуживающего банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**11.** Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**12.** К настоящей заявке на участие в конкурсе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в конкурсе, согласно описи на \_\_\_\_\_ стр.

**Заявитель/ уполномоченный представитель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (*должность, Фамилия И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в конкурсе)*

**Главный бухгалтер**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись) (фамилия, имя, отчество)*

М.П.

Приложение 3

к конкурсной документации

**ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ**

1.Заполнение заявки производится в письменном виде, с использованием функционала электронной площадки, с визированием электронной подписью;

2. Прилагаемые к заявке документы оформляются в виде электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

3. Каждый прилагаемый документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Приложение 4

к конкурсной документации

СТРУКТУРА

бизнес-плана предпринимательского проекта юридического

лица (индивидуального предпринимателя)

1. Общие положения.

2. Описание продукции (работ, услуг):

2.1. Назначение и возможные сферы использования;

2.2. Основные характеристики, новизна технических и технологических решений, сильные и слабые стороны, конкурентоспособность;

2.3. Степень готовности (идея, рабочий проект, опытный образец, серийное производство и т.п.).

3. Анализ рынка сбыта и конкурентов:

3.1. География предполагаемого рынка, сегменты рынка, категории потенциальных покупателей;

3.2. Основные конкуренты, их сильные и слабые стороны;

3.3. Емкость рынка (текущее состояние и прогнозы);

3.4. Оценочная доля на рынке к концу первого года деятельности.

4. План маркетинга и продаж:

4.1. Цели и стратегия маркетинга;

4.2. Ценообразование и ожидаемый объем продаж;

4.3. Рынок сбыта товаров, работ и услуг;

4.4. Реклама и продвижение.

5. Производственный план:

5.1. Потребность в площадях (производственных, складских, офисных и иных);

5.2. Потребность в оборудовании (инструменте), пути получения (собственное, арендуемое, лизинг), условия и сроки поставки;

5.3. Программа производства и реализации продукции на 3 года (1-й год с разбивкой по месяцам).

6. Организационный план:

6.1. Местоположение бизнеса, наличие необходимых транспортных связей, инженерных сетей, ресурсов, близость к рынку сбыта;

6.2. Система налогообложения;

6.3. Информация о партнерах, степень и условия их участия (при их наличии);

6.4. Календарный план реализации бизнес-плана предпринимательского проекта в месячной разбивке (оформление необходимых документов, договоров, строительство, закупка оборудования, сырья, материалов, установка и запуск оборудования, обучение персонала и т.п.).

7. План по трудовым ресурсам:

7.1. Основной и руководящий состав, требования к его квалификации;

7.2. Фактическое наличие сотрудников, уровень образования и квалификации, опыт работы;

7.3. Планируемая численность работающих в первые 3 года деятельности;

7.4. Оплата труда.

8. Финансовый план:

8.1. Сметная стоимость проекта и прогноз движения денежных средств с разбивкой на собственные и привлеченные (1-й год с разбивкой по месяцам), представленный в табличной форме, например:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п. | Наименование статей | Январь 202\_\_ г. | Февраль 202\_\_ г. | Март 202\_\_ г. | .... | Декабрь 202\_\_ г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | ... | 14 |
| 1 | Операционные доходы, тыс. рублей: |  |  |  |  |  |
| выручка от реализации, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| прочие операционные поступления, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 2 | Инвестиционные поступления, тыс. рублей: |  |  |  |  |  |
| собственные средства, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| прочие инвестиционные поступления, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 3 | Финансовые поступления, тыс. рублей: |  |  |  |  |  |
| кредиты, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| прочие финансовые поступления, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
|  | Итого поступлений, тыс. рублей: |  |  |  |  |  |
| 4 | Операционные расходы, тыс. рублей: |  |  |  |  |  |
| оплата сырья и материалов, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| авансы поставщикам, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| зарплата, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| оплаченные налоги, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| проценты по кредитам, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| прочие операционные расходы, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 5 | Инвестиционные расходы, тыс. рублей: |  |  |  |  |  |
| приобретение оборудования, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| строительство/ремонт помещений, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| отчисления в уставной капитал, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| прочие инвестиционные расходы, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 6 | Финансовые расходы, тыс. рублей: |  |  |  |  |  |
| возврат кредитов, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| прочие финансовые расходы, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
|  | Итого выплат денежных средств, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 7 | Операционный поток, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 8 | Инвестиционный поток, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 9 | Финансовый поток, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 10 | Сальдо по месяцу, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 11 | Сальдо нарастающим итогом, тыс. рублей |  |  |  |  |  |

8.2. Прогноз прибыли и убытков в первые 3 года (1-й год с разбивкой по месяцам), представленный в табличной форме, например:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п. | Наименование статей | Январь 202\_\_ г. | Февраль 202\_\_ г. | Март 202\_\_ г. | .... | Декабрь 202\_\_ г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | ... | 14 |
| 1 | Выручка от реализации готовой продукции, товаров, работ и услуг, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 2 | Себестоимость (переменные затраты), тыс. рублей: |  |  |  |  |  |
| стоимость сырья и материалов, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| аренда помещения, гаража, автотранспортных средств, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| транспортные расходы, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| переменная часть заработной платы, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| расходные материалы, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| прочие затраты, относимые на себестоимость, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 3 | Валовая прибыль (выручка - себестоимость), тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 4 | Общие расходы (постоянные), тыс. рублей: |  |  |  |  |  |
| аренда, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| электроэнергия, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| постоянная часть заработной платы, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| прочие постоянные расходы, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 5 | Операционная прибыль (валовая прибыль - общие расходы), тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 6 | Налоги начисленные, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 7 | Чистая прибыль, тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 8 | Нераспределенная прибыль, тыс. рублей |  |  |  |  |  |