|  |
| --- |
| **«УТВЕРЖДАЮ»** |
| **Директора МАУ «ГЦРП»** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись\_\_\_ Т. А. Артюкова** |
| **«14» ноября 2023 г.**    **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  **на проведение открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1** |

**Новосибирск**

**2023 год**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с:

федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

приказом 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 отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок);

приказом Минэкономразвития РФ от 14.03.2019 №125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта "Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы", и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

1.2. Организатор конкурса - муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства».

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

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

1.4. Наименование конкурса - открытый конкурс на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 1.

1.5. Предмет конкурса **–** предоставление права на заключение договора аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 1.

Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному субъекту малого предпринимательства, не должна превышать 15% от расчетной площади нежилых помещений бизнес-инкубатора, предназначенной для размещения СМП.

1.6. Предмет договора - нежилые помещения бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 1.

1.7. Форма, сроки и порядок оплаты услуг - наличный и безналичный расчет. Устанавливаются в соответствии с договором до 15 числа текущего месяца.

1.8. Место предоставления нежилых помещений - г.Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 1. Сроки (периоды) предоставления нежилых помещений - с момента подписания сторонами акта приема - передачи, заключения договора сроком не более трех лет.

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

1.10. При заключении и исполнении договора изменение условий, указанных в документации о конкурсе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.11. Извещение о проведении конкурса публикуется на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, электронный адрес: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (копия на [www.mispnsk.ru](http://www.mispnsk.ru)).

1.12. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.13. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с п.28 Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 рабочих дня до 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 или специализированной организации, 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 его суть.

1.14. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации о конкурсе предусмотрено требование о внесении задатка: не предусмотрено.

1.15. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления: не предусмотрено.

1.16. Требование о внесении задатка, а также его размер, срок и порядок внесения: не предусмотрено.

1.17. Обеспечение исполнения договора: не предусмотрено.

**2. Требования к участникам конкурса**

2.1. Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843).

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

К участию в конкурсе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе на официальном сайте;

- представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в конкурсной документации.

2.3. Заявитель не допускается комиссией к участию в конкурсе в случаях:

- непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в конкурсе;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам конкурса;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям документации о конкурсе;

- несоответствия структуры бизнес-плана требованиям документации о конкурсе;

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

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

**3. Требование к техническому состоянию имущества.**

3.1. Место расположение, описание имущества:

Лот № 1, офисное помещение №16 (на поэтажном плане 2 этажа) площадью 20,6 кв. м.; расположенное по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 1;

Лот № 2: офисные помещения №17 (на поэтажном плане 2 этажа) площадью 20,4 кв. м: расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 87/1, корпус 1.

3.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: согласно п. 7.1.2.14 приказа Минэкономразвития РФ от 14.03.2019 №125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта "Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы", и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3.3. Цена договора (цена лота) за единицу площади (кв. м.) муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом устанавливается в соответствие с Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Величина арендной платы может быть пересмотрена не более одного раз в год, на основании проведенной оценки муниципального имущества.

3.4. Субъектам малого предпринимательства (далее – СМП), являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной [программой](file:///C:\Users\VSKORO~1\AppData\Local\Temp\5\MP%20Razvitie%20i%20podderzka%20SMiSP.doc#Par32) «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства города Новосибирска» приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

3.5. По вопросам осмотра нежилых помещений обращаться к организатору конкурса по телефону +7 (383) 319-78-12. Осмотр нежилых помещений проводится в рабочие дни: понедельник-четверг с 10:00 до 17:00, пятница с 10:00 до 15:00 местного времени без взимания платы.

3.6. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам конкурса, помещения, переданные арендатору по договору аренды, должны быть сданы по акту приема-передачи в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения, текущего/капитального ремонта, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию.

**4. Подача заявок на участие в конкурсе.**

4.1. Заявки направляются с **«15» ноября 2023 года 00:00 местного времени по «15» декабря 2023 года 09:00 местного времени** оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

4.2. При получении заявки на участие в конкурсе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

4.3. Заявитель вправе направить только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета (лота) конкурса.

4.4. Заявка на участие в конкурсе подается в форме электронного документа.

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных дате и времени окончания срока подачи заявок.

4.6. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса или специализированной организации заявки на участие в конкурсе. 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 этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

5.1. Опись документов (Приложение 1).

5.2. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

5.2.1. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

5.2.2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

5.2.3. 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;

5.2.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5.2.5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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;

5.2.6. 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;

5.2.7. Бизнес-план предпринимательского проекта, подписанный руководителем юридического лица (индивидуальным предпринимателем) и заверенный печатью юридического лица (индивидуального предпринимателя - при ее наличии), имеющий структуру согласно [Приложению 4](file:///C:\Users\vskorohod\Desktop\ИНКУБАТОР\КОНКУРСЫ%202019\МАРТ-АПРЕЛЬ\Downloads\VCP_2014-2016%20(4).doc#Par1683).

5.3. Форма заявки на конкурс и перечень прилагаемого к ней пакета документов содержатся в Приложении 2 к конкурсной документации.

5.4. При оформлении заявки необходимо следовать Инструкции по заполнению заявки, являющейся Приложением 3 к конкурсной документации.

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

6.1. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет осуществляться **«15» декабря 2023 года** в 10:30 часов местного времени по адресу: 630004, г. Новосибирск, Ленина, д. 50, офис 407.Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в конкурсной документации и соответствие заявителей требованиям, указанным в конкурсной документации.

6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десять дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске к участию в конкурсе заявителя и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске участника конкурса к участию в конкурсе.

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе 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 настоящего Порядка, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

6.6. 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 или специализированной организации, 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.

6.7. 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.

6.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, 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 или специализированной организацией 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 или специализированной организации, 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: www.torgi.gov.ru (копия на [www.mispnsk.ru](http://www.mispnsk.ru)).

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.

6.9. 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, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с единственным участником конкурса организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

**7. Критерии оценки** **заявок на участие в конкурсе, методика их оценки и сопоставления**

7.1. Заявки на участие в конкурсе участников конкурса оцениваются **«15» декабря 2023 года** в 11:30 часов местного времени по адресу: 630004, г. Новосибирск, Ленина, д. 50, офис 407 исходя из качества написания бизнес-плана по следующим критериям:

1) цена договора;

2) сроки реконструкции или капитального (текущего) ремонта объекта договора, если такая реконструкция или капитальный (текущий) ремонт предусмотрены в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Критерии оценки заявок на участие в конкурсе | Формула расчета коэффициента, учитывающего значимость  каждого из данных критериев конкурса | Значение коэффициентов, учитывающий значимость критерия конкурса |
| цена договора |  | от 0 до 1 |
| сроки реконструкции или капитального (текущего) ремонта объекта договора, если такая реконструкция или капитальный (текущий) ремонт предусмотрены в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям; |  | от 0 до 1 |
| объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору; |  | от 0 до 1 |
| цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору |  | от 0 до 1 |

где:

(Вк1) - значение величины по критерию;

(Вк2) - значение величины по критерию;

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

Xi - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

Xmin - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

Xmax - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице. При этом коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса "цена договора", должен составлять не менее чем ноль целых пять десятых.

Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса суммируются и определяется итоговая величина.

7.3. При применении критериев конкурса, содержащиеся в заявках на участие в конкурсе, условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

7.4. 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.

7.5. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

7.6. Конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

7.7. Организатор конкурса или специализированная организация направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.8. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором конкурса или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем оформления указанного 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 сайте www.torgi.gov.ru.

7.9. Организатор конкурса или специализированная организация направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

8.0. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

**9. Заключение договора**

9.1. Заключение договора с победителем конкурса осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

**Приложение 1**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества

бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Троллейная, 187/1, корпус 1.

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

*(наименование участника конкурса)*

подтверждает свое участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4 и 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**

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, 187/1, корпус 1.

**1.** Изучив конкурсную документацию на проведение открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 187/1, 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 у нас, 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 МАУ «ГЦРП» договор в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений, в срок, определенный ГК РФ, размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и не позднее чем через двадцать дней со дня завершения конкурса и оформления указанного протокола.

**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 на оказание услуг 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**

**ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ**

1.Заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;

2. Заявка заверяется печатью заявителя и подписывается руководителем заявителя;

3. Изменения в заявку вносятся заявителем в нормативно установленный срок подачи заявки путем предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;

4. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;

5. Предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, пронумерованы, заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя, либо заверен печатью заявителя и подписан руководителем заявителя должен быть каждый лист копии;

6. Предоставляемая заявителем информация о его расчетном счете должна быть заверена банком, в котором открыт данный счет.

**Приложение 4**

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 |  |  |  |  |  |