

УТВЕРЖДЕНО  
Приказом АУ Чувашской Республики  
«РБИ» Минэкономразвития Чувашии  
от 09.03.2017 №16

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**по проведению торгов в форме конкурса**  
**среди субъектов малого и среднего предпринимательства**  
**на право заключения Договора «На сдачу в аренду государственного имущества,**  
**являющегося государственной собственностью Чувашской Республики,**  
**закрепленного на праве оперативного управления» на нежилые помещения**  
**административного здания Республиканского бизнес-инкубатора**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями от: 18 октября 2007 г., 22, 23 июля 2008 г., 2 августа, 27 декабря 2009 г., 5 июля 2010 г., 1 июля, 6 декабря 2011 г., 2, 23 июля, 28 декабря 2013 г., 29 июня, 29 декабря 2015 г., частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"; Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (зарегистрирован Минюстом России 11 февраля 2010 года, регистрационный N 16386, с изменениями, внесенными приказами ФАС России от 20 октября 2011 года N 732, от 30 марта 2012 года N 203, от 24 декабря 2013 года N 872/13, зарегистрированы в Минюсте России 29 ноября 2011 года, регистрационный N 22441, 18 мая 2012 года, регистрационный N 24210, 17 февраля 2014 года, регистрационный N31333); Постановлениями Кабинета Министров Чувашской Республики: от 13.02.2014 №44 «О внесении изменений в государственную программу Чувашской Республики «Экономическое развитие и инновационная экономика на 2012-2020 годы», от 25.09.2008 г. №285 «Об утверждении перечней государственного имущества Чувашской Республики для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»; от 31.08.2009 г. № 276 «О создании Автономного учреждения Чувашской Республики «Управляющая компания Республиканского бизнес-инкубатора» Министерства экономического развития и торговли Чувашской Республики»; от 23 декабря 2010 г. № 478 «О переименовании автономного учреждения Чувашской Республики «Управляющая компания Республиканского бизнес-инкубатора» Министерства экономического развития и торговли Чувашской Республики», от 15.12.2011 №580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики», Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 04 февраля 2016 года №42 о внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 25 марта 2015 г. №167 «Об утверждении условий 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».

1.2. Решение о проведении торгов в форме конкурса на право заключения Договора «На сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления» (далее – договор аренды) на нежилые помещения административного здания Республиканского бизнес-инкубатора, закрепленные на праве оперативного управления за автономным учреждением Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики (далее - торги), принимает организатор конкурса – автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики (сокращенное название: АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), (далее – Организатор конкурса). Договора аренды заключаются на нежилые помещения административного здания Республиканского бизнес-инкубатора (далее – нежилые помещения РБИ), расположенные по адресу:

**428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, проспект Ленина, дом12Б.**

1.3. Торги проводятся в форме конкурса (далее – конкурс).

#### 1.4. Участники конкурса:

1.4.1. Участниками конкурса могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства.

1.4.2. Условия допуска субъектов малого и среднего предпринимательства к участию в конкурсе:

1) допускаются субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2) срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе менее трех лет;

3) субъект малого и среднего предпринимательства состоит на налоговом учете на территории Чувашской Республики;

4) наличие бизнес-плана или технико-экономического обоснования с конкретными этапами развития бизнеса на период не менее трех лет;

5) не осуществляющий следующие виды деятельности:

- *финансовые, страховые услуги;*
- *розничная/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 транспортном средствах;*
- *оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;*
- *медицинские и ветеринарские 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.*

1.4.3. Критерием отбора субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений РБИ, является качество бизнес-плана (технико-экономического обоснования), в том числе:

1) качество описания конкурентных преимуществ товара (услуги) по сравнению с существующими аналогами (конкурентами);

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

3) прогнозируемые изменения финансовых результатов;

4) создание количества рабочих мест субъекта малого и среднего предпринимательства;

5) срок окупаемости проекта.

1.4.4. Максимальный срок предоставления в аренду нежилых помещений административного здания Республиканского бизнес-инкубатора субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

1.4.5. В соответствии с пунктом 3 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.12.2011 №580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики» (далее Порядок), арендная плата для субъектов малого и среднего предпринимательства размещающихся в бизнес-инкубаторах, установлена в следующих размерах:

в первый год аренды – 40 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка;

во второй год аренды – 60 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка;

в третий год аренды – не более 100 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка;

В соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости годового размера арендной платы нежилых зданий и сооружений от 15 февраля 2017 года № 17-025, подготовленным ООО «Институтом оценки и консалтинга», с учетом применяемых при расчете арендной платы, за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики, корректирующих коэффициентов к размеру арендной платы установленных для субъектов малого и среднего предпринимательства, стоимость аренды нежилых помещений административного здания Республиканского бизнес – инкубатора на дату размещения настоящего извещения составляет:

в первый год аренды размер годовой арендной платы за 1 (один) квадратный метр составляет – 1257(Одна тысяча двести пятьдесят семь) руб. 75 коп. в год в год, без учета \*коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ .

\* Начисление коммунальных и эксплуатационных расходов производится с учетом мест общего пользования, пропорционально занимаемому помещению. Коэффициент мест общего пользования составляет  $k=1,4$  к площади нежилого помещения. Стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов составляет, на дату размещения извещения 2419(Две тысячи четыреста девятнадцать) руб. 20 коп. за один квадратный метр в год.

## 2. Сведения о предмете и условиях конкурса

2.1. Предметом конкурса является право заключения Договора «На сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления» (далее – договора аренды) за АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии, на нежилые помещения, расположенные в административном здании Республиканского бизнес-инкубатора, (далее – нежилые помещения РБИ), предназначенные для использования под офис, расположенные по адресу:

### **428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом12Б.**

2.1.1. Предлагаемые для заключения договора аренды субъектам малого и среднего предпринимательства следующие нежилые помещения:

**Лот №1:** Нежилое помещение №23 площадью 18,10 кв.м., для использования под офис, 1 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 22765(Двадцать две тысячи семьсот шестьдесят пять) руб. 34 коп. или сумма в месяц составляет 1897(Одна тысяча восемьсот девяносто семь)руб. 11 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №2:** Нежилое помещение №15 площадью 18,80 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 23645(Двадцать три тысячи шестьсот сорок пять) руб.77 коп. или сумма в месяц составляет 1970(Одна тысяча девятьсот семьдесят)руб. 48 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №3:** Нежилое помещение №17 площадью 18,50 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 23268(Двадцать три тысячи двести шестьдесят восемь) руб.44 коп. или сумма в месяц составляет 1939(Одна тысяча девятьсот тридцать девять)руб.04 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №4:** Нежилое помещение №19 площадью 19,20 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 24148(Двадцать четыре тысячи сто сорок восемь)руб. 87 коп. или сумма в месяц составляет 2012(Две тысячи двенадцать)руб. 41 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №5:** Нежилое помещение №22 площадью 11,70 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 14715(Четырнадцать тысяч семьсот пятнадцать) руб.72 коп. или сумма в месяц составляет 1226(Одна тысяча двести двадцать шесть)руб. 31 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

**Лот №6:** Нежилое помещение №25 площадью 17,40 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 21884(Двадцать одна тысяча восемьсот восемьдесят четыре) руб.91 коп. или сумма в месяц составляет 1823(Одна тысяча восемьсот двадцать три)руб. 74 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

**Лот №7:** Нежилое помещение №26 площадью 19,30 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 24274(Двадцать четыре тысячи двести семьдесят четыре) руб.64 коп. или сумма в месяц составляет 2022(Две тысячи двадцать два)руб. 89 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №8:** Нежилые помещения №№27,29 площадью 33,80 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 42512(Сорок две тысячи пятьсот двенадцать) руб.07 коп. или сумма в месяц составляет 3542(Три тысячи

пятьсот сорок два)руб. 67 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №9:** Нежилое помещение №32 площадью 17,70 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 22262(Двадцать две тысячи двести шестьдесят два) руб.24 коп. или сумма в месяц составляет 1855(Одна тысяча восемьсот пятьдесят пять)руб. 19 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №10:** Нежилое помещение №34 площадью 18,50 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 23268(Двадцать три тысячи двести шестьдесят восемь) руб.44 коп. или сумма в месяц составляет 1939(Одна тысяча девятьсот тридцать девять)руб. 04 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №11:** Нежилое помещение №44 площадью 9,10 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 11445(Одиннадцать тысяч четыреста сорок пять)руб.56 коп. или сумма в месяц составляет 953(Девятьсот пятьдесят три)руб. 80 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №12:** Нежилое помещение №45 площадью 8,30 кв.м., для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 10439(Десять тысяч четыреста тридцать девять) руб.35 коп. или сумма в месяц составляет 869(Восемьсот шестьдесят девять)руб. 95 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №13:** Нежилое помещение №8-8а площадью 16,80 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 21130(Двадцать одна тысяча сто тридцать) руб.26 коп. или сумма в месяц составляет 1760(Одна тысяча семьсот шестьдесят)руб. 86коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №14:** Нежилое помещение №14 площадью 33,90 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 42637(Сорок две тысячи шестьсот тридцать семь) руб.85 коп. или сумма в месяц составляет 3553(Три тысячи пятьсот пятьдесят три)руб. 15 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №15:** Нежилое помещение №16 площадью 18,80 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 23645(Двадцать три тысячи шестьсот сорок пять) руб.77 коп. или сумма в месяц составляет 1970(Одна тысяча девятьсот семьдесят)руб. 48 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №16:** Нежилое помещение №20 площадью 11,30 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 14212(Четырнадцать тысяч двести двенадцать)руб.62 коп. или сумма в месяц составляет 1184(Одна тысяча сто восемьдесят четыре)руб. 38 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №17:** Нежилое помещение №23 площадью 18,80 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 23645(Двадцать три тысячи шестьсот сорок пять) руб.77 коп. или сумма в месяц составляет 1970(Одна тысяча девятьсот семьдесят)руб. 48 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №18:** Нежилое помещение №24 площадью 11,90 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 14967(Четырнадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) руб.27 коп. или сумма в месяц составляет 1247(Одна тысяча двести сорок семь)руб. 27 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №19:** Нежилое помещение №27 площадью 18,50 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 23268(Двадцать три тысячи двести шестьдесят восемь) руб.44 коп. или сумма в месяц составляет 1939(Одна

тысяча девятьсот тридцать девять)руб. 04 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №20:** Нежилое помещение №33 площадью 19,40 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 24400(Двадцать четыре тысячи четыреста) руб.42 коп. или сумма в месяц составляет 2033(Две тысячи тридцать три)руб. 37 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №21:** Нежилое помещение №34 площадью 18,50 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 23268(Двадцать три тысячи двести шестьдесят восемь) руб.44 коп. или сумма в месяц составляет 1939(Одна тысяча девятьсот тридцать девять)руб. 04 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №22:** Нежилое помещение №35 площадью 18,80 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 23645(Двадцать три тысячи шестьсот сорок пять) руб.77 коп. или сумма в месяц составляет 1970(Одна тысяча девятьсот семьдесят)руб. 48 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №23:** Нежилое помещение №43 площадью 17,60 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 22136(Двадцать две тысячи сто тридцать шесть) руб.46 коп. или сумма в месяц составляет 1844(Одна тысяча восемьсот сорок четыре)руб. 71 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ;

**Лот №24:** Нежилое помещение №47 площадью 9,80 кв.м., для использования под офис, 3 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: 12325(Двенадцать тысяч триста двадцать пять) руб.99 коп. или сумма в месяц составляет 1027(Одна тысяча двадцать семь)руб.17 коп., без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ

2.2. **Задаток на участие в конкурсе не вносится.**

2.3. Информация о нежилых помещениях административного здания Республиканского бизнес-инкубатора, предлагаемых для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства:

Описание прилегающей территории

Показатель	Характеристика
Расположение	Центр города Чебоксары
Район	Ленинский район
Адрес	428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.
Ближайшая остановка	Остановка «Национальная библиотека»
Доступность	В пяти минутах ходьбы от остановки
Безопасность	Административное здание Республиканского бизнес-инкубатора находится на частично огороженной территории. Свободный доступ через пост охраны с круглосуточным дежурством силами ЧОП, пожарно-охранная сигнализация, система внешнего и внутреннего видеонаблюдения.

Общая характеристика административного здания Республиканского бизнес-инкубатора

Показатель	Характеристика
Собственность	Чувашская Республика
Год постройки здания	1956 (1997-2006 реконструкция здания)
Этажность здания	Трехэтажное здание с мансардным этажом
Общая площадь, кв.м.	3259,40
Общее состояние здания	Удовлетворительное
Назначение помещений	Офисные помещения
Высота помещений	2,5 м
Отделка фасада	Вентилируемый фасад
Входная группа	Отдельный вход, запасный выход
Планировка этажей	Кабинетно-коридорная
Потолок	Подвесной «Армстронг»
Освещение	Люминесцентные лампы

Стены	В офисных помещениях и коридорах стены оштукатурены, оклеены флизелиновыми обоями и окрашены водоземлемой краской.
Полы	В местах общего пользования – керамическая напольная и настенная плитка, линолеум. В офисных помещениях – ламинированная доска.
Оконные проёмы	Двухкамерные пластиковые стеклопакеты
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Отопление	Централизованное
Лифты	нет
Телефонизация	ГТС, мини-АТС
Дополнительные средства коммуникации	Линия Интернет (Инфанет, Инфолинк, Чебнет, ОАО Ростелеком, Эзервей)
Водопровод	Есть
Электросети	Есть, система аварийного электроснабжения
Канализационная сеть	Есть
Система пожаротушения, система оповещения о пожаре	Есть
Сигнализация (охранная, пожарная)	Пожарная и охранная сигнализация, система внутреннего и наружного видеонаблюдения
Наличие комнаты переговоров	Есть, рассчитана на 6 человек
Наличие конференц-залов	Есть три конференц-зала, рассчитаны на 35; 50; 80 человек соответственно
Наличие мест для парковки	Есть

### 3. Конкурсная комиссия по предоставлению в аренду нежилых помещений административного здания Республиканского бизнес-инкубатора

3.1. Для подготовки и проведения конкурса Организатором конкурса из представителей Организатора конкурса, органов исполнительной власти Чувашской Республики и общественных организаций сформирована постоянно действующая Конкурсная комиссия по предоставлению нежилых помещений в административном здании Республиканского бизнес - инкубатора (далее - Комиссия). Число членов Комиссии не может составлять менее пяти человек.

3.2. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании.

Каждый член Комиссии имеет один голос.

Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний Комиссии. В случае равенства числа голосов голос председателя Комиссии считается решающим.

3.3. Комиссия выполняет следующие функции:

- осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- открывает доступ к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе;
- определяет участников конкурса;
- рассматривает, оценивает и сопоставляет заявки на участие в конкурсе;
- определяет победителя конкурса;
- ведет протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе;
- ведет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
- ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- ведет протокол об отказе от заключения договора.

### 4. Извещение о проведении торгов, разъяснение положений конкурсной документации

4.1. Извещение о проведении конкурса размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт торгов) и официальном сайте Организатора конкурса [www.rbi21.ru](http://www.rbi21.ru).

4.2. Организатор конкурса предоставляет разъяснения положений конкурсной документации по запросам заинтересованного лица, если такие запросы поступили к Организатору конкурса не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, указанного в пункте 5.5. настоящей конкурсной документации. Разъяснения положений конкурсной документации Организатор конкурса направляет каждому заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса в письменной форме или в форме электронного документа.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение Организатор конкурса размещает на официальном сайте торгов и на официальном сайте Организатора конкурса с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного

лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

4.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в настоящую конкурсную документацию не позднее, чем за пять 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 Организатор конкурса размещает на официальном сайте торгов и официальном сайте Организатора конкурса, в течение двух рабочих дней направляет заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается, с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, на срок не менее двадцати дней.

4.4. Организатор конкурса оставляет за собой право 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 официальном сайте торгов 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, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## **5. Порядок представления заявок на участие в конкурсе**

5.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме установленной конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. *Заявители подают заявку в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.*

*На конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная 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.*

*Все листы заявки на участие в конкурсе, вложенные в конверт, должны быть пронумерованы, сшиты и скреплены печатью и подписью Заявителя таким образом, чтобы исключить случайное выпадение или перемещение листов, с указанием на обороте последнего листа количества листов экземпляра.*

*Все представленные в составе заявки документы должны быть заверены печатью Заявителя и иметь необходимые реквизиты.*

5.3. Для участия в конкурсе заявитель должен представить перечень документов:

- *заявку установленного образца (Приложение № 1 к настоящей конкурсной документации).* Заявка должна быть подписана уполномоченным на то лицом и скреплена печатью Заявителя.

*К заявке прилагаются следующие документы:*

1) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса **выписка из единого государственного реестра юридических лиц** или **нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц)**, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса, **выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей** или **нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей)**;

2) **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;

3) **копии учредительных документов Заявителя** (для юридических лиц):

- **копия устава** юридического лица (*заверенные подписью и печатью заявителя*)

- **копия решения учредителя** или копия **учредительного договора** о создании юридического лица (*заверенные подписью и печатью заявителя*);

4) **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 аренды или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой *(письмо предоставляется в свободной форме)*;

5) **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 (по форме *согласно Приложению № 3 к настоящей конкурсной документации*);

6) **предложения об условиях исполнения договора**, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе - **бизнес-план/или технико-экономическое обоснование**, с учетом рекомендаций согласно Приложению № 2 к настоящей конкурсной документации, установленной для субъектов малого и среднего предпринимательства.

7) **Копия свидетельства о государственной регистрации (ОГРН)** для юридических лиц/ для индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) *(копия заверенная подписью и печатью заявителя)*;

8) **Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе** по месту регистрации юридических лиц/ индивидуальных предпринимателей *(копия заверенная подписью и печатью заявителя)*;

9) **Копия письма стат.управления** *(копия заверенная подписью и печатью заявителя)*.

Все вышеперечисленные в настоящем пункте конкурсной документации документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. на конкурсе не рассматриваются.

Перечень документов, указанных в настоящем пункте по желанию Заявителя может быть дополнен иными документами.

5.4. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе **10 апреля 2017 года в 10.00 час.** по адресу Организатора конкурса.

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

5.6. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе с учетом положений пункта 6.3 настоящей конкурсной документации.

5.7. Представленная в Комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе и каждая поданная в форме электронного документа заявка на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в настоящей конкурсной документации, регистрируются Организатором конкурса в Журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в конкурсе.

На конверте с заявкой делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

При получении заявки на участие в конкурсе, поданной в форме электронного документа, Организатор конкурса направляет подтверждение в письменной форме или в форме электронного документа ее получения в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

Отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени Заявителя, не допускается. По требованию Заявителя Организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

5.8. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия Комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

5.9. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

5.10. 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, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

5.11. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия Комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

Изменение в заявку на участие в конкурсе должно быть подготовлено, запечатано, маркировано и доставлено аналогично первоначальному варианту заявки. Конверты дополнительно маркируются словом

«ИЗМЕНЕНИЕ». В случае если заявка была подана в электронном виде, заголовок электронного документа об изменении представленной ранее заявки должен содержать слово «ИЗМЕНЕНИЕ».

Регистрация изменений и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

5.12. Документы, представленные в составе заявки на участие в конкурсе, Заявителям не возвращаются

5.13. Заявители, Организатор конкурса, Комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе и заявок на участие в конкурсе, поданных в форме электронных документов, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

#### **6. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе**

6.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляется публично на заседании Комиссии **10 апреля 2017 года в 10.00 час.**, по московскому времени, по адресу Организатора торгов.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

6.2. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.3. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в Извещении о проведении конкурса, Комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.4. Комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до дня вскрытия конвертов с заявками 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.

6.5. 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, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

6.6. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки 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.

6.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется Комиссией и подписывается всеми присутствующими членами Комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается Организатором конкурса на официальном сайте торгов и официальном сайте Организатора конкурса в течение дня, следующего за днем его подписания.

6.8. Комиссия осуществляет аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

#### **7. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

7.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией.

7.2. Заявители, претенденты на участие в конкурсе среди субъектов малого и среднего предпринимательства *не допускаются* к участию в конкурсе в случае:

1) подачи заявки на участие в конкурсе Заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и не соответствующим пункту 1.4.2. настоящей конкурсной документации;

2) непредставления документов, определенных пунктами 5.1-5.4, настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям настоящей конкурсной документации;

4) 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;

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

б) субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие следующие виды деятельности:

- *финансовые, страховые услуги;*
- *розничная/оптовая торговля;*
- *строительство, включая ремонтно-строительные работы;*
- *ломбарды;*
- *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;*
- *услуги адвокатов, нотариат;*
- *бытовые услуги;*
- *медицинские и ветеринарские 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.*

7.4. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцать дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

7.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Комиссия принимает 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 пунктом 7.2 настоящей конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

7.6. Протокол ведется Комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

В протокол включаются 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 Правил и пунктов настоящей конкурсной документации, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном сайте торгов и официальном сайте Организатора конкурса.

Заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.7. 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.

## **8. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

8.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных Заявителями, признанными участниками конкурса.

Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

8.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

8.3. Для определения лучших условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по критериям Конкурсного отбора установленных для субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами):

баллы – от 1 до 5;

б) Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства:

баллы - от 1 до 5;

в) Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства:

начальное условие – увеличение не менее, чем на 10 (десять) процентов объема продаж и создание дополнительных рабочих мест не менее, чем на одного человека;

предусмотрено увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе;

г) Срок окупаемости проекта:

начальное значение – 36 (месяцев);

предусмотрено уменьшение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе не менее, чем на 1(один) месяц.

8.3.1. Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливается коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Коэффициент значимости по каждому критерию конкурса равен 0,25.

8.3.2. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными абзацами а) и б) пункта 8.3. настоящей конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

1) предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов;

2) величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, предусматривающего качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами) или качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого и среднего предпринимательства, определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношении количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

8.3.3. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным абзацами «в» и «г» пункта 8.3. настоящей конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношении разности значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношении разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

8.3.4. Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пунктов 8.3.2 и 8.3.3, суммируются и определяется итоговая величина.

8.3.5. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются Комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

8.4. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия, присваивается первый номер.

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

В случае если две и более заявки содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший заявку.

8.5. Комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о 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, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе 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 на участие в конкурсе.

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, прилагаемый к конкурсной документации.

8.6. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов и официальном сайте Организатора конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

8.7. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе 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.

8.8. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям конкурсной документации, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса.

8.9. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся Организатором конкурса не менее трех лет.

### **9. Заключение договора аренды по результатам проведения конкурса**

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

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

9.3. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

9.4. Договор заключается с участником конкурса на условиях установленных конкурсной документацией. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены, указанной в извещении о проведении конкурса и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором. Размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, рассчитанным в соответствии с «Порядком определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики», утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.12.2011 г. №580.

9.4.1. Годовой размер арендной платы (Приложение № 2 к договору аренды, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ) подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №40601810000003000001 в Отделении – НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020), ИНН 2130063823, КПП 213001001.

9.4.2. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан оплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом к договору аренды (Приложение № 3), учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению.

Размер коммунальных услуг и эксплуатационных расходов определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг и иных обязательных отчислений. По окончании каждого месяца на указанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг, оплата данных услуг производится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

9.4.3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

9.4.4. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор обязан сдать объект по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм. При этом Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта объекта. 9.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым

заключается такой договор в соответствии с пунктом 9.6. настоящей конкурсной документации, в случае установления факта:

1) 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;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.1- 5.4 настоящей конкурсной документации.

9.6. 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, Комиссия в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 9.6. настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора конкурса. Указанный протокол размещается Организатором конкурса на официальном сайте торгов и официальном сайте Организатора конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

9.7. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, Организатор конкурса 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 на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 9.4 настоящей конкурсной документации. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору конкурса. 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 организатор конкурса 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.

## 10. Последствия признания конкурса несостоявшимся

10.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся, Организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке.

10.2. В случае объявления о проведении нового конкурса Организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

---

## СЛЕДУЮТ ПРИЛОЖЕНИЯ

к конкурсной документации по проведению торгов в форме конкурса среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения Договора «На сдачу в аренду государственного имущества являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления» на нежилые помещения административного здания Республиканского бизнес-инкубатора.

*Смотри ниже*

Конкурсная документация страница 13 из 17 страниц

Приложение № 1  
к конкурсной документации

В Конкурсную комиссию по предоставлению  
в аренду нежилых помещений РБИ

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

1. Изучив конкурсную документацию и извещение о проведении конкурса, применимые к данному конкурсу законодательство и нормативные правовые акты,

(организационно правовая форма) \_\_\_\_\_  
(фирменное наименование заявителя, наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_  
(наименование должности, Ф.И.О. руководителя юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя или уполномоченного лица)

сообщает о своем согласии на участие в конкурсе среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения Договора «На сдачу в аренду государственного имущества являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления» на нежилое помещение административного здания Республиканского бизнес-инкубатора:

**ЛОТ № \_\_\_\_, нежилое помещение № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ этаж \_\_\_\_\_**  
(характеристика объекта)

Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д.12Б  
(адрес объекта аренды)

на условиях, установленных конкурсной документацией, и извещением о проведении конкурса и направляет настоящую конкурсную заявку.

2. Настоящей заявкой мы подтверждаем, что в отношении \_\_\_\_\_  
(фирменное наименование заявителя, юридического лица или индивидуального предпринимателя)

**задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший отчетный период не имеется.**

3. Настоящей заявкой мы подтверждаем, что в отношении \_\_\_\_\_  
(фирменное наименование заявителя, юридического лица или индивидуального предпринимателя)

**задолженности по оказанным работам, услугам или иным платежам перед АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии не имеется.**

4. Настоящей заявкой мы гарантируем достоверность представленной в заявке информации. Настоящей заявкой мы подтверждаем отсутствие аффилированности с АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии и его сотрудниками.

5. Настоящей заявкой мы подтверждаем, что ознакомлены с конкурсной документацией, а также согласны с условиями проекта договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, переданного в оперативное управление АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии.

6. В случае если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства заключить договор аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления, в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений в течение срока установленного конкурсной документацией.

7. В случае если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства по исполнению требований конкурсной документации и договорных обязательств, связанных с арендой недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии, оплатой обязательных налогов и платежей, возмещением коммунальных и эксплуатационных расходов, а также оплатой прочих услуг, предоставляемых Республиканским бизнес - инкубатором на договорной основе.

8. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся заключить договор аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления в соответствии с требованиями конкурсной документации.

9. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии нами уполномочен

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., тел./факс уполномоченного лица)

10. Настоящая заявка действует до завершения проведения процедуры конкурса.

11. Сведения о себе сообщаем в Анкете участника конкурса по форме согласно Приложению № 2 к настоящей заявке.

12. Наименование заявителя, юридический адрес и банковские реквизиты заявителя:

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

тел/факс \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Сведения о месте жительства заявителя – индивидуального предпринимателя  
(ИНН, ОГРНИП, место регистрации физического лица по паспорту):

13. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

14. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_ листах.

Руководитель юридического лица\*  
(индивидуальный предприниматель)

\_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О.)

М.П.

\*или уполномоченный представитель, действующий по доверенности.

***Инструкция по заполнению заявки!***

*Заявка и все приложения к ней заполняются разборчиво, печатными буквами от руки или путем набора на компьютере.*

*Исправления и пометки в документах не допускаются.*

*Заявка и все приложения к ней должны быть напечатаны или заполнены с одной стороны листа.*

*Перед направлением заявки в конкурсную комиссию, все листы, включая заявку и приложения к заявке, опись документов нумеруются, прошиваются, скрепляются печатью и подписываются руководителем юридического лица или индивидуальным предпринимателем, или уполномоченным представителем, действующим по доверенности, (указывается должность и Ф.И.О. руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя).*

**Приложение № 1  
к ЗАЯВКЕ на участие в конкурсе**

**ОПИСЬ  
документов, представляемых для участия в конкурсе**

Настоящим \_\_\_\_\_  
(Организационно-правовая форма)

(фирменное наименование юридического лица или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)  
подтверждает, что для участия в конкурсе представлены нижеперечисленные документы.

**Подтверждаем также, что содержание описи и состав конкурсной заявки совпадают.**

<i>n/n</i>	<i>Наименование документа и формы</i>	<i>Номер листа</i>	<i>Количество листов</i>
<i>Каждый документ должен перечисляться в отдельной ячейке таблицы</i>			
1	Заявка на участие в конкурсе		
2.	Опись документов (Приложение №1 к заявке)		
3	Анкета участника конкурса (Приложение №2)		
4.	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (Приложение №3)		
<b>И т.д.</b>			

Руководитель юридического лица\*  
(индивидуальный предприниматель)

\_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О.)

М.П.

- \*или уполномоченный представитель, действующий по доверенности (указывается должность руководителя юридического лица).

*В опись включить весь перечень предоставляемых документов, включая заявку, анкету, бизнес-план (техничко-экономическое обоснование) и т.д.*

**Анкета участника конкурса**

1. Наименование юридического лица (*полное и сокращенное*), Ф.И.О. индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_
2. Дата и место государственной регистрации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_
3. **Основной вид деятельности** юридического лица / индивидуального предпринимателя с указанием кода ОКВЭД и полной расшифровки: \_\_\_\_\_
4. Для юридических лиц:
- а) учредители:
- юридические лица (наименование и полные реквизиты) \_\_\_\_\_
- физические лица (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_
- б) размер и структура уставного капитала \_\_\_\_\_  
(в денежном или материальном выражении как по уставу)
5. Фактическая численность работников на дату подачи заявки, юридического лица / индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_
6. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за отчетный период на дату подачи заявки юридического лица / индивидуального предпринимателя (в руб.) \_\_\_\_\_
7. Балансовая стоимость активов за период, прошедший со дня государственной регистрации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя (в руб.) \_\_\_\_\_

Руководитель юридического лица\*  
(индивидуальный предприниматель)

М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О.)

\* или уполномоченный представитель, действующий по доверенности, (указывается должность руководителя юридического лица).

Приложение № 3  
к ЗАЯВКЕ на участие в конкурсе  
В Конкурсную комиссию по предоставлению  
в аренду нежилых помещений РБИ

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Настоящим \_\_\_\_\_  
(Организационно-правовая форма)

\_\_\_\_\_ (фирменное наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)  
заявляет об отсутствии решения о ликвидации \_\_\_\_\_ (фирменное наименование  
организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_ об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об отсутствии конкурсного производства

\_\_\_\_\_ (фирменное наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)  
об отсутствии решения о приостановлении деятельности \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фирменное наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)  
в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

\_\_\_\_\_ заявляет  
(фирменное наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)  
об отсутствии задолженности по оплате перед АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии за  
оказанные работы, услуги по состоянию на дату подачи заявки.

Руководитель юридического лица\*  
(индивидуальный предприниматель)

\_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О.)

М.П.

*\* или уполномоченный представитель, действующий по доверенности, (указывается должность руководителя юридического лица).*

## Приложение № 2

к Конкурсной документации по проведению конкурса среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения Договора «На сдачу в аренду государственного имущества являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления» на нежилые помещения административного здания Республиканского бизнес-инкубатора

### Примерные требования к бизнес-плану (технико-экономическому обоснованию)

Бизнес-план – это документ, который описывает основные аспекты планирования производственной и коммерческой деятельности организации (индивидуального предпринимателя), анализирует проблемы, с которыми можно столкнуться, а также определяет способы решения финансово-хозяйственных проблем.

Бизнес-план – экономический план предпринимательской деятельности на определенный период, в нашем случае на срок 3 года. Бизнес-план не должен быть перегружен второстепенной, излишне-подробной информацией, техническими подробностями технологических процессов. Объем (без приложений) не более 20 страниц.

*Приветствуемые требования к оформлению бизнес-плана: на стандартных листах формата А-4, шрифт Times New Roman, размер 14.*

*Бизнес-план должен быть прошит, пронумерован, подписан руководителем юридического лица/ индивидуальным предпринимателем и скреплен печатью.*

Структура и содержание бизнес-плана:

1. Титульный лист.
2. Резюме проекта.
3. Описание отрасли, предприятия, продукции или услуг, описание преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами).
4. Производственный план.
5. Организационный план.
6. План маркетинга.
7. Финансовый план, прогнозируемые изменения финансовых результатов (минимальный рост 10%), оценка рисков.
8. Количество рабочих мест и их увеличение (предусмотрено создание не менее 1 рабочего места).
9. Срок окупаемости проекта, максимальный срок 36 месяцев, предусмотрено минимальное уменьшение (один) мес. 1
10. Приложения.