**Утверждаю**

Руководитель государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. Елисеев

« » 2014 г.

**Конкурсная документация**

по проведению конкурса среди субъектов малого предпринимательства

на право заключения договоров аренды нежилых помещений   
государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» по адресу: г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в

**Раздел 1. Условия и порядок проведения конкурса**

**1. Общие положения**

# 1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена с учетом положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в соответствии с 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», с учетом положений Закона Челябинской области от 28 октября 2004 г. № 300-ЗО «Об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области», Закона Челябинской области от 18 декабря 2003 г. № 207-ЗО «О порядке управления государственной собственностью Челябинской области и приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области», постановления Правительства Челябинской области от 22 октября 2013 г. № 332-П «О государственной программе Челябинской области «Развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2014 год».

1.2. В рамках реализации региональных программ развития малого и среднего предпринимательства в Челябинской области создано государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» (далее именуется – Бизнес-инкубатор), расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в, общей площадью 2 997,9 кв. метра. Площадь помещений для размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе составляет 1 568 кв. метров.

На его площадке действуют:

- бизнес-инкубатор инновационного типа (помещения и услуги предоставляются субъектам малого предпринимательства, осуществляющим инновационную деятельность);

- бизнес-инкубатор общего типа (помещения и услуги предоставляются субъектам малого предпринимательства из числа социально незащищенных групп населения: субъекты молодежного, социального и женского предпринимательства).

Бизнес-инкубатор обеспечивает оказание субъектам малого предпринимательства следующих основных услуг:

1) предоставление в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора с рабочими местами, оборудованными компьютерами, оргтехникой, мебелью, телефоном с выходом на городскую и междугородную связь, обеспеченных интернет-каналом, в порядке и на условиях, определенных государственной программой Челябинской области «Развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2014 год» (постановление Правительства Челябинской области от 22 октября 2013 г. № 332-П);

2) предоставление оборудованной комнаты для переговоров, конференц-зала, оргтехники коллективного доступа (факс, копировальный аппарат, сканер, цветной принтер, телефонная мини-АТС);

3) осуществление технической эксплуатации здания Бизнес-инкубатора (коммунальное и эксплуатационное обслуживание);

4) обеспечение технического обслуживания, ремонта движимого и недвижимого имущества Бизнес-инкубатора;

5) почтово-секретарские услуги;

6) предоставление юридического адреса;

7) консультационные услуги по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, правовой защиты и развития предприятия, бизнес-планирования, повышения квалификации и обучения;

8) доступ к информационным базам данных, необходимых для деятельности субъектов малого предпринимательства, размещаемых в Бизнес-инкубаторе.

1.3. Понятия, используемые в настоящей конкурсной документации:

Лот - нежилое помещение Бизнес-инкубатора, право заключения договора аренды которого определяется на основании результатов конкурса.

Бизнес-инкубатор для начинающих предпринимателей - организация, созданная для поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих инновационную деятельность, и субъектов малого предпринимательства из числа социально незащищенных групп населения на ранней стадии их деятельности путем предоставления в аренду нежилых помещений и оказания необходимых для ведения предпринимательской деятельности услуг, в том числе: консультационных, бухгалтерских, юридических услуг.

Начинающий предприниматель - субъект малого предпринимательства, осуществляющий деятельность менее одного года с момента государственной регистрации.

Субъекты малого предпринимательства - потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), индивидуальные предприниматели, крестьянские (фермерские) хозяйства, зарегистрированные и осуществляющие деятельность на территории Челябинской области, отвечающие требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Субъект малого предпринимательства, осуществляющий инновационную деятельность, - субъект малого предпринимательства, осуществляющий деятельность по созданию результатов научных исследований и экспериментальных разработок, получивших реализацию в виде нового или усовершенствованного продукта, реализуемого на рынке, нового или усовершенствованного технологического процесса, используемого в практической деятельности.

Субъекты малого предпринимательства из числа социально незащищенных групп населения - субъекты молодежного, социального и женского предпринимательства:

субъект молодежного предпринимательства - субъект малого предпринимательства, в уставном капитале которого доля, принадлежащая лицам в возрасте от 18 до 30 лет, составляет не менее 51 процента, и руководителем которого является лицо в возрасте от  
 18 до 30 лет;

субъект социального предпринимательства (многодетные родители, инвалиды) - субъект малого предпринимательства, в уставном капитале которого доля, принадлежащая инвалидам (многодетным родителям) составляет не менее 51 процента, и руководителем которого является инвалид (многодетный родитель). К многодетным родителям относятся родители, имеющие трех и более детей в возрасте до 18 лет;

субъект женского предпринимательства - субъект малого предпринимательства, в уставном капитале которого доля, принадлежащая женщинам, составляет не менее   
51 процента, и руководителем которого является женщина.

**2. Общие условия проведения конкурса**

2.1. Конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений проводится в отношении государственного имущества, находящегося в оперативном управлении Бизнес-инкубатора.

2.2. Конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе (далее именуется - конкурс) проводится среди субъектов малого предпринимательства и является открытым.

2.3. Организатором конкурса является Бизнес-инкубатор соответствии со   
статьей 5 Закона Челябинской области от 28.10.2004 г. № 300-ЗО «Об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области».

2.4. Конкурсная комиссия по проведению конкурсов среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды в отношении имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области и переданного в оперативное управление государственному бюджетному учреждению Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» (далее именуется – Конкурсная комиссия), создана организатором конкурса по согласованию с общественным координационным советом по государственной поддержке и развитию малого предпринимательства Челябинской области.

2.5. Место расположения Бизнес-инкубатора, нежилые помещения которого передаются по договорам аренды: 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в.

На конкурс выставлены нежилые (офисные) помещения Бизнес-инкубатора площадью от 20,3 до33,6 кв. метров с рабочими местами, оборудованными компьютерами, оргтехникой, мебелью, телефонами с выходом на городскую и междугородную связь, обеспеченными интернет-каналом по 5 (Пяти) лотам   
(в 4 (Четырех) лотах выставлено по одному нежилому помещению, в 1 (Одном) лоте - офис из двух нежилых помещений) (таблица № 3 раздела 2 конкурсной документации).

2.6. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды: предоставление недвижимого имущества Челябинской области, находящегося в оперативном управлении Бизнес-инкубатора (нежилые помещения с оборудованными рабочими местами) в аренду субъектам малого предпринимательства на льготных условиях в целях оказания им государственной поддержки (свидетельство о государственной регистрации права № 74 АГ 231481 от 02.02.2011 г.).

Передача соответствующих прав третьим лицам по договору аренды не предусмотрена.

2.7. Подготовка конкурса, организационное обеспечение работы конкурсной комиссии осуществляются Бизнес-инкубатором.

Адрес официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Контактное лицо: Калимуллина Ульяна Юрьевна, телефоны: 8 (351) 262-37-27,  
8 (351) 262-51-10, 8 (351) 262-55-17, адрес электронной почты: [b.inkubator@mail.ru](mailto:b.inkubator@mail.ru).

2.8. Основанием для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений Бизнес-инкубатора являются результаты конкурса. Договор аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе между победителем конкурса и Бизнес-инкубатором должен быть заключен в течение 15 (Пятнадцати) дней (но не ранее 10 (Десяти) дней) со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя. Договор аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе между победителем конкурса и Бизнес-инкубатором заключается на основании сведений, указанных в поданной участником конкурса заявке на участие в конкурсе.

2.9. Максимальный размер площади одного нежилого (офисного) помещения   
Бизнес-инкубатора, предоставляемого по итогам конкурса одному субъекту малого предпринимательства в аренду, не может превышать 33,6 кв. метров.

Максимальная площадь нежилых помещений, предоставляемых в аренду одному субъекту малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе, не может превышать   
100 кв. метров.

2.10. Срок действия договора аренды: в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации максимальный срок предоставления   
Бизнес-инкубатором нежилых помещений в аренду субъектам малого предпринимательства не должен превышать 3 (Трех) лет.

При заключении договора аренды срок аренды нежилых помещений   
Бизнес-инкубатора определяется субъектом малого предпринимательства - победителем конкурса самостоятельно и не может превышать максимального срока предоставления Бизнес-инкубатором нежилых помещений в аренду.

При заключении договора аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатора сроком более 1 (Одного) года договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

2.11. Для субъектов малого предпринимательства, признанных победителями конкурса, арендная плата (ежемесячный платеж) за 1 кв. метр нежилых помещений   
(без учета НДС, услуг связи, коммунальных и эксплуатационных услуг) устанавливается в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области (постановление Правительства Челябинской области от 22.02.2006 г. № 26-П): первый год - не более 40%, второй год - не более 60%, третий год - не более 90% от базовой величины для расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом, ежегодно устанавливаемой Правительством Челябинской области на очередной год.

2.12. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) в размере ежемесячного платежа за 1 кв. метр нежилого помещения Бизнес-инкубатора, которое передается по договору аренды, составляет 65,35 рублей.

2.13. Цена договора аренды (арендная плата) может изменяться в сторону увеличения при изменении базовой величины согласно постановлению Правительства Челябинской области от 22.02.2006 г. № 26-П и подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

2.14. Арендная плата по договору аренды нежилого помещения перечисляется ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца на лицевой счет Бизнес-инкубатора по реквизитам, указанным в договоре аренды.

2.15. После заключения договора аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе победитель конкурса обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней заключить договоры:

- на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги;

- на возмещение расходов на услуги телефонной связи;

- на оказание телематических услуг связи.

Договоры на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги, на возмещение расходов на услуги телефонной связи, на оказание телематических услуг связи заключаются на срок действия договора аренды нежилого помещения.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий, указанных в поданной участником конкурса заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

2.16. Требование о внесении задатка: конкурсной документацией не предусмотрено.

2.17. Размер обеспечения исполнения договора: не предусмотрен.

2.18. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, а именно до 31 июля 2014 г.

**3. Требования к участникам конкурса**

3.1. Участниками конкурса могут являться только субъекты малого предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 4 и 5 статьи  
14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при условии соответствия Требованиям к порядку предоставления нежилых помещений и оказания услуг субъектам малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе, установленными постановлением Правительства Челябинской области от 22.10.2013 г. № 332-П «О государственной программе Челябинской области «Развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2014 год»:

1) срок деятельности со дня государственной регистрации до подачи заявки на участие в конкурсе не превышает одного года;

2) вид деятельности соответствует типу Бизнес-инкубатора: инновационный (помещения и услуги предоставляются субъектам малого предпринимательства, осуществляющим инновационную деятельность); общий (помещения и услуги предоставляются субъектам малого предпринимательства из числа социально-незащищенных групп населения: субъекты молодежного, социального и женского предпринимательства);

3) предоставление надлежащим образом оформленной заявки и необходимого пакета документов. Форма заявки, перечень необходимых документов установлены в конкурсной документации;

4) предоставление бизнес-плана, подтверждающего целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе (инновационная, социальная и коммерческая значимость проекта, реализуемого субъектом малого предпринимательства) (рекомендации по форме заполнения в приложении 1 к конкурсной документации);

5) соответствие тематики бизнес-плана основному виду деятельности, указанному в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

6) отсутствие задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

**4. Условия допуска к участию в конкурсе**

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

1) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства;

2) срок деятельности со дня государственной регистрации до подачи заявки на участие в конкурсе более одного года;

3) осуществления следующих видов 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 транспортных средствах;
* оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;
* медицинские и ветеринарные услуги;
* общественное питание (кроме столовых для работников Бизнес-инкубатора и субъектов малого предпринимательства, размещенных в Бизнес-инкубаторе);
* операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
* производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
* добыча и реализация полезных ископаемых;
* игорный бизнес.

4) непредоставления документов, определенных конкурсной документацией в полном объеме, либо предоставления недостоверных документов и сведений;

5) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам конкурса в соответствии с частью 3 конкурсной документации;

6) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

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

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

9) несоответствия вида деятельности заявителя назначению (специализации) Бизнес-инкубатора;

10) является участником соглашений о разделе продукции;

11) является нерезидентом Российской Федерации, в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=344DC229E1833C6CBE426D8B2E5D6E6E7899552A4EC9DC84F9215B4EA01FF1A74574EEF67BEFBE73z2aBK) Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

12) невыполнения условий оказания государственной поддержки;

13) ранее в отношении заявителя - субъекта малого предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки и сроки ее оказания не истекли;

14) признание заявителя - субъекта малого предпринимательства, допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, если с момента признания прошло менее чем 3 (Три) года.

4.2. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается.

4.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе проведения.

**5. Извещение о проведении конкурса и порядок предоставления конкурсной документации**

5.1. При проведении конкурса Бизнес-инкубатор обеспечивает размещение извещения и конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за   
30 (Тридцать) дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

5.2. После размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении конкурса Бизнес-инкубатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, предоставляет такому лицу конкурсную документацию бесплатно в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Электронная версия конкурсной документации, размещенная на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Бизнес-инкубатора: [www.innovation-chel.ru](http://www.innovation-chel.ru) доступна без взимания платы.

5.3. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не допускается.

5.4. Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, должна соответствовать конкурсной документации, предоставляемой заинтересованному лицу согласно пункту 5.2. конкурсной документации.

**6.** [**Разъяснение положений конкурсной документации и внесении в нее изменений**](#_Toc203392626)

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Бизнес-инкубатору запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Бизнес-инкубатор обязан в письменной форме или в форме электронного документа направить разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Срок направления разъяснений с 30 июня до 31 июля 2014 г.

6.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Бизнес-инкубатором на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

6.3. Бизнес-инкубатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, а именно до 31 июля 2014 г. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение 1 (Одного) дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются Бизнес-инкубатором на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение 2 (Двух) рабочих дней направляются Бизнес-инкубатором заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее 20 (Двадцати) дней.

**7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

7.1. Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: 454087, г. Челябинск,   
ул. Троицкая, 1-в, кабинет 201 (2 этаж) с 01 июля по 05 августа 2014 года   
(включительно) до 11-00 часов (время местное): понедельник – четверг с 8-30 до 17-30 часов, в пятницу с 8-30 до 16-15 часов (время местное), по форме установленной конкурсной документацией.

Заявка на участие в конкурсе подается в письменном форме и в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка.

Заявитель вправе подать только 1 (Одну) заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса для юридического лица или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства для индивидуального предпринимателя (далее именуются - Заявители) не является обязательным.

Подача заявки в форме электронного документа не предусмотрена.

Заявка на участие в конкурсе оформляется (форма 1 раздела 3 конкурсной документации) на русском языке, удостоверяется подписью Заявителя и представляется в Бизнес-инкубатор в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись представленных документов и материалов (форма 2 раздела 3 конкурсной документации).

Ознакомление с нежилыми помещениями Бизнес-инкубатора, права на которые передаются по договору, осуществляется каждую среду с 11-00 до 12-00 часов по предварительной заявке, но не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а именно до 31 июля 2014 г.

Заявки на ознакомление с нежилыми помещениями Бизнес-инкубатора принимаются в произвольной форме по телефонам: 8 (351) 262-37-27, 8 (351) 262-51-10,  
8 (351) 262-55-17 или на электронный адрес: [b.inkubator@mail.ru](mailto:b.inkubator@mail.ru) с указанием даты и времени посещения.

7.2. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о Заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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 индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за 6 (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 6 (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;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее именуется - 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;

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

д) для субъектов малого предпринимательства, осуществляющих инновационную деятельность, - копии действующих охранных документов по защите интеллектуальной собственности или документов, подтверждающих процедуру оформления объектов интеллектуальной собственности, по заявленному предпринимательскому проекту;

е) для субъектов социального предпринимательства - копии документов, подтверждающих принадлежность Заявителя:

к молодежи - копии паспортов руководителя юридического лица (индивидуального предпринимателя), лиц, имеющих долю в уставном капитале юридического лица;

к инвалидам - копия справки по форме согласно приложению 1 к приказу Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 24 ноября 2010 г. № 1031н «О формах справки, подтверждающей факт установления инвалидности, и выписки из акта освидетельствования гражданина, признанного инвалидом, выдаваемых федеральными государственными учреждениями медико-социальной экспертиза, и порядке их составления»;

к многодетным родителям - копии свидетельств о рождении детей;

ж) справку из налогового органа об отсутствии задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды;

з) 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 является крупной сделкой;

и) заявление, гарантирующее достоверность сведений:

об отсутствии решения:

- о ликвидации Заявителя - юридического лица;

- арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- об оказании Заявителю аналогичной поддержки, если сроки ее оказания не истекли;

- о признании Заявителя - субъекта малого предпринимательства, допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, если с момента признания прошло менее чем 3 (Три) года.

Заявитель не является участником соглашения о разделе продукции.

2) предложение о цене договора;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, включающие:

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

- качество описания маркетинговой, операционной и финансовой стратегии развития субъекта малого предпринимательства;

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

- срок окупаемости проекта.

Рекомендации по форме заполнения предложений об условиях исполнения договора аренды, которые являются критериями оценки заявки на участие в конкурсе (бизнес-плана) представлены в Приложении 1 к конкурсной документации.

7.3. Не допускается требовать от Заявителя предоставления иных документов и сведений, а также оригиналов документов.

7.4. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками с учетом положений пункта 8.2. конкурсной документации.

7.5. Заявители, Бизнес-инкубатор, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

7.6. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

7.7. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируется Бизнес-инкубатором в журнале регистраций заявок по проведению конкурса среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений Бизнес-инкубатора. При этом 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 Бизнес-инкубатор выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

7.8. 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, 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.

7.9. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса (Бизнес-инкубатор) 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.

**8. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

8.1. Конкурсной комиссией публично вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе по адресу: 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в, кабинет   
210 (2 этаж), 05 августа 2014 года, 11-00 часов (время местное). Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе происходит в порядке, в котором конверты с заявками на участие в конкурсе были зарегистрированы.

8.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить 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.

8.3. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили Бизнес-инкубатору до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним Заявителем   
2 (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.

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

8.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) и почтовый адрес каждого Заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, 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 1 (Одна) заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

8.6. В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о Заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

8.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается  
Бизнес-инкубатором на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

8.8 Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- и/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.

8.9. 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 индивидуального предпринимателя) Заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются Заявителю.

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

9.1. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 454091,   
г. Челябинск, проспект имени В.И. Ленина, д. 57, кабинет 427 (конференц-зал),   
12 августа 2014 года, 11-00 часов (время местное). Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 20 (Двадцати) 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.

9.2. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и Заявителей на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией.

9.3. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным главой 4 настоящей конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о Заявителях, решение о допуске Заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске Заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей конкурсной документации, которым не соответствует Заявитель, положений конкурсной документаций, 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 Бизнес-инкубатором на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.4. 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.

В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным 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.

**10. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

10.1. Место, дата и время оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: 454091, г. Челябинск, проспект имени В.И. Ленина, д. 57, кабинет 427 (конференц-зал),  
19 августа 2014 года, 11-00 часов (время местное).

Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать 10 (Десяти) дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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

10.3. Для определения лучших условий исполнения договора аренды, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок осуществляется в совокупности по следующим критериям оценки заявок на участие в конкурсе:

Таблица критериев оценки конкурсных заявок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Критерии | Коэффициент, учитывающий значимость каждого критерия | Баллы |
| 1. | Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами) | 0,25 | от 1 до 5 |
| 2. | Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства | 0,25 | от 1 до 5 |
| 3. | Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства | 0,25 | количество баллов увеличивается по мере увеличения начального значения |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4. | Срок окупаемости проекта | 0,25 | количество баллов увеличивается по мере уменьшения начального значения |

1) качество описания преимуществ товара (работы, услуги) в сравнении с существующими аналогами (конкурентами):

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Товар (работа, услуга) аналогов (конкурентов) на рынке не имеет | 5 |
| Товар (работа, услуга) имеет существенные преимущества в сравнении с существующими аналогами (конкурентами) | 4 |
| Аналоги (конкуренты) товара (работы, услуги) на рынке присутствуют в недостаточном количестве и ассортименте | 3 |
| Аналогичный товар (работа, услуга) (конкуренты) на рынке присутствуют, существенных преимуществ не указано | 2 |
| Отсутствует анализ аналогов товара (работы, услуги) (конкуренции) на рынке | 1 |

Расчет величины значения критерия для каждого участника производится по формуле:

К ко i = 0,25\*Бi/5, где:

К ко i - значение данного критерия для i-го участника;

0,25 - коэффициент значимости данного критерия;

Бi - присвоенное количество баллов для i-го участника по данному критерию;

1. качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства:

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Проработаны все три стратегии: финансовая, операционная, маркетинговая | 5 |
| Проработаны только две стратегии: финансовая, операционная | 4 |
| Проработаны только две стратегии: финансовая, маркетинговая | 3 |
| Проработаны только две стратегии: операционная, маркетинговая | 2 |
| Проработана только одна стратегия развития | 1 |
| Стратегии не проработаны | 0 |

Расчет величины значения критерия для каждого участника производится по формуле:

К пс i = 0,25\*Бi/5, где:

К пс i - значение данного критерия для i-го участника;

0,25 - коэффициент значимости данного критерия;

Бi - присвоенное количество баллов для i-го участника по данному критерию;

1. прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства:

|  |  |
| --- | --- |
| Критерии оценки прогнозируемых изменений | Коэффициент, учитывающий значимость критерия |
| Выручка от реализации товаров (работ, услуг) за год, рублей | 0,15 |
| Среднесписочная численность работников, человек | 0,05 |
| Среднемесячная заработная плата работника, рублей | 0,05 |

Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) начальное значение критерия конкурса для каждого участника устанавливается в соответствии с данными бизнес-плана;

2) уменьшение или увеличение показателя начального значения критерия конкурса;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

Расчет значения критерия прогнозируемых изменений производится по формуле:

а) К пр изм i = К выр i + К числ i + К зпл i , где:

К пр изм i - значение данного критерия оценки заявки для i-го участника;

К выр i - значение критерия годовой выручки для i-го участника;

К числ i - значение критерия среднесписочной численности работников для i-го участника;

К зпл i - значение критерия среднемесячной заработной платы работника для i-го участника;

б) значение критерия годовой выручки, в случае увеличения ее начального значения:

К выр i = 0,15\*((Вi - В нач.) - Вmin))/(Вmax - Вmin);

в) значение критерия годовой выручки, в случае уменьшения ее начального значения:

К выр i = 0,15\*((Вmax - (Вi - В нач.))/(Вmax - Вmin), где:

0,15 - коэффициент, учитывающий значимость критерия;

Вi - годовая выручка i-го участника к концу реализации предпринимательского проекта, указанная в заявке на участие в конкурсе;

В нач. - начальное значение годовой выручки i-го участника, указанное в заявке на участие в конкурсе;

В min - наименьшее из значений годовой выручки, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

В max - наибольшее из значений годовой выручки, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

Значение остальных критериев прогнозируемых изменений для каждого участника конкурса рассчитываются аналогично.

4) срок окупаемости проекта;

Расчет значения критерия производится по формуле:

К окуп i = 0,25\*(О max - Оi)/(Оmax - Оmin), где:

К окуп i - значение данного критерия для i-го участника;

О max - наибольший срок окупаемости из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

О min - наименьший срок окупаемости из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

Оi - срок окупаемости проекта, представленного i-ым участником.

10.4. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговых величин всех критериев по каждой заявке.

10.5. 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 подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомившим Бизнес-инкубатор о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

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

10.7. Конкурсная 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, имена, отчества (для индивидуальных предпринимателей) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены 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. Подписанные экземпляры протоколов передаются:  
 1 (Один) экземпляр в Бизнес-инкубатор, по 1 (Одному) экземпляру в Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области и Министерство экономического развития Челябинской области. Победителю конкурса в течение 3 (Трех) рабочих дней передается оригинал экземпляра протокола и проект договора аренды нежилого помещения, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

10.8. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

10.9. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в течение 10 (Десяти) дней вправе направить Бизнес-инкубатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса.

10.10. Бизнес-инкубатор в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

10.11. 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- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе хранятся  
Бизнес-инкубатором не менее 3 (Трех) лет.

**11.** **Порядок заключения договоров аренды нежилого помещения по результатам проведения конкурса**

11.1. Заключение договора аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатором с победителем конкурса осуществляется в течение 15 (Пятнадцати) дней (но не ранее   
10 (Десяти) дней) со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного Заявителя, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

При заключении договора аренды нежилого помещения срок аренды определяется субъектом малого предпринимательства - победителем конкурса самостоятельно и не может превышать максимального срока предоставления Бизнес-инкубатором нежилых помещений в аренду (п. 2.10. конкурсной документации).

При заключении договора аренды нежилого помещения сроком более 1 (Одного) года договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

После заключения договора аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе победитель конкурса обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней заключить договоры на:

- возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги;

- на возмещение расходов на услуги телефонной связи;

- на оказание телематических услуг связи.

Договоры на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги, возмещение расходов на услуги телефонной связи, на оказание телематических услуг связи заключаются на срок действия договора аренды нежилого помещения.

11.2. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды нежилого помещения, Бизнес-инкубатор обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 11.6. 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 предоставленных на конкурс документах.

11.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.2. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды нежилого помещения, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Бизнес-инкубатор 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 конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в 2 (Двух) экземплярах, один из которых хранится в Бизнес-инкубаторе.

Указанный протокол размещается Бизнес-инкубатором на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Бизнес-инкубатор в течение  
2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает 1 (Один) экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

11.5. В случае, если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил Бизнес-инкубатору подписанный договор, переданный ему в соответствии с конкурсной документацией, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, Бизнес-инкубатор вправе обратиться в суд, согласно п. 97 приказа 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» либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Бизнес-инкубатор 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 11.2. настоящей конкурсной документации.  
Бизнес-инкубатор в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды нежилого помещения передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, 1 (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 заявке 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 Бизнес-инкубатору.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. 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.

11.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в конкурсной документации.

11.8. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которые передаются по договору аренды: победитель конкурса, заключивший договор аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатора, обеспечивает сохранность и целевое использование арендованного нежилого помещения, а также рабочих мест в арендованном нежилом помещении, оборудованных мебелью, компьютерной, организационной техникой, телефоном; сохранность инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети и другого имущества, расположенного в арендованном нежилом помещении. По окончании срока действия договора аренды либо его досрочного расторжения техническое состояние должно соответствовать его первоначальному состоянию на момент заключения договора аренды нежилого помещения.

11.9. При заключении и исполнении договора изменение условий, указанных в поданной участником конкурса заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**12. Последствия признания конкурса несостоявшимся**

12.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным 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.

12.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 12.1. конкурсной документации, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

**Раздел 2. Информация о нежилых помещениях государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор», предлагаемых для передачи в аренду субъектам малого предпринимательства**

Таблица 1

Описание прилегающей территории

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Характеристика |
| Район | Советский (район АМЗ) |
| Адрес | г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в |
| Ближайшие остановки | Мебельная фабрика, Кондитерская фабрика |
| Безопасность | Здание Бизнес-инкубатора находится на огороженной территории, охраняется круглосуточно; оборудованы пост охраны, система контроля доступа; оснащено охранной сигнализацией, системой внешнего и внутреннего видеонаблюдения, а также пожарной сигнализацией, системой пожарного оповещения. |

Таблица 2

Общая характеристика здания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | | Характеристика |
| Собственность | | Челябинская область |
| Год постройки здания | | 1972 |
| Этажность здания | | 5 |
| Общее состояние здания | | 2006 г. - 2008 г. - выполнен капитальный ремонт |
| Общая площадь, кв. м | | 2 997,9 |
| Планировка этажей | | Кабинетно-коридорная |
| Назначение помещений | | Офисные помещения |
| Высота помещений, м | | 2,24 - 3,00 |
| Отделка фасада | | Штукатурка, покраска, фасадная плитка |
| Вход в здание | | Три отдельных входа, в том числе пожарный. Центральная входная группа оборудована пандусом для инвалидов |
| Стены наружные, внутренние | | Кирпичные, толщина 64 см.  В офисных помещениях - выровнены ГКЛ, оклеены обоями и окрашены, в коридорах - выровнены ГКЛ, оклеены комбинированно МДФ и обоями с окраской, в местах общего пользования (лестничные клетки, туалетные комнаты) - выровнены пластиковыми панелями |
| Перегородки | | Кирпичные, ГВЛ |
| Проемы | оконные | Двухкамерные пластиковые стеклопакеты |
| дверные | Деревянные |
| Потолок | | Подвесной (типа «Армстронг») |
| Полы | | В коридорах, местах общего пользования - керамогранитная напольная плитка, в офисных помещениях - коммерческий линолеум |
| Теплоснабжение | | Есть, централизованное (от котельной  ОАО «Южуралкондитер») |
| Горячее водоснабжение | | Есть, централизованное (городские сети) |
| Водоснабжение | | Есть, централизованное (городские сети) |
| Водоотведение | |
| Электроснабжение | | Есть, централизованное (городские сети), система аварийного электроснабжения |
| Электроосвещение | | Растровые светильники, скрытая проводка |
| Вентиляция | | Приточно-вытяжная |
| Телефонизация | | МГТС, мини-АТС |
| Дополнительные средства коммуникации | | сеть Интернет |
| Система пожаротушения | | Нет |
| Сигнализация | | Пожарная и охранная сигнализация, система внутреннего и наружного видеонаблюдения |
| Конференц-зал | | Есть |
| Комната переговоров | | Есть |
| Учебный, компьютерный класс | | Есть |
| Столовая | | Есть |
| Типография | | Есть |
| Оргтехника коллективного доступа | | Есть |
| Наличие автопарковки | | Есть |

Таблица 3

Информация

о нежилых помещениях в Бизнес-инкубаторе, предлагаемых для передачи

в аренду субъектам малого предпринимательства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № лота | Наименование | Площадь, кв. м. | Количество рабочих мест, ед. | Начальная (минимальная) цена лота за единицу площади арендуемого имущества  (ежемесячный платеж за  1 кв. м.), в первый год аренды, рублей (без учета НДС) | |
| Нежилые помещения, предлагаемые для передачи в аренду субъектам малого предпринимательства из числа социально незащищенных групп населения: субъекты молодежного, социального и женского предпринимательства | | | | | | |
| 1 этаж | | | | | | |
| 1 | 1 | Нежилое помещение на поэтажном плане\*  **№ 104** (№ 9; инвентарный номер 75:401:002:000055430:0001:20009 в соответствии с кадастровым паспортом  № 3393/ю ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 21 марта 2012 г.).  Состояние нормальное | 31,9 | 5 | | 65,35 |
| 2 этаж | | | | | | |
| 2 | 2 | Нежилое помещение на поэтажном плане\*  **№ 213** (№ 22; инвентарный номер 75:401:002:000055430:0001:20022 в соответствии с кадастровым паспортом  ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 21 марта 2012 г.).  Состояние нормальное | 32,7 | 6 | | 65,35 |
| 3 этаж | | | | | | |
| 3 | 3 | Нежилое помещение на поэтажном плане\*  **№ 319** (№ 32; инвентарный номер 75:401:002:000055430:0001:20032  в соответствии с кадастровым паспортом  № 3391/ю ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 21 марта 2012 г.).  Состояние нормальное | 20,3 | 4 | | 65,35 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нежилые помещения, предлагаемые для передачи в аренду субъектам малого предпринимательства, осуществляющим инновационную деятельность | | | | | |
| 1. этаж | | | | | |
| 4 | 4 | Нежилое помещение на поэтажном плане\*  **№ 414** (№ 61; инвентарный номер 75:401:002:000055430:0001:20061 в соответствии с кадастровым паспортом  № 3450/ю ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 21 марта 2012 г.).  Состояние нормальное | 33,6 | 6 | 65,35 |
| 5 этаж | | | | | |
| 5 | 5 | Нежилое помещение на поэтажном плане\*  **№ 504** (состоит из двух нежилых помещений№ 71 и № 72; инвентарные номера 75:401:002:000055430:0001:20071  и 75:401:002:000055430:0001:20072 в соответствии с кадастровыми паспортами № 3442/ю ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от  21 марта 2012 г. и № 3402/ю ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от  21 марта 2012 г. площадью 16,4 кв. м и 17,0 кв. м)  Состояние нормальное | 33,4 | 6 | 65,35 |

\* Поэтажный план – приложение 2 к конкурсной документации **Раздел 3. Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса**

Форма 1

(образец)

Заявка

на участие в конкурсе

1. В соответствии с извещением о проведении конкурса среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилого помещения   
государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» по адресу: г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и номер лота)

размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.  
 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и конкурсной документацией, а также изучив объект аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

(далее именуется - Заявитель), в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ просит принять настоящую заявку на участие в конкурсе среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» по адресу: г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в (далее - конкурс).

2. Подавая настоящую заявку на участие в конкурсе, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения конкурса, установленные в извещении и конкурсной документации.

3. Настоящим подтверждаем:

1) что в отношении Заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

на день подачи заявки на участие в конкурсе отсутствует:

- решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;

- решение арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- решение об оказании Заявителю аналогичной поддержки, если сроки ее не истекли;

- решение о признании Заявителя, допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, если с момента признания прошло менее чем 3 (Три) года;

2) Заявитель не является участником соглашения о разделе продукции;

3) Заявитель не является нерезидентом Российской Федерации, в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=344DC229E1833C6CBE426D8B2E5D6E6E7899552A4EC9DC84F9215B4EA01FF1A74574EEF67BEFBE73z2aBK) Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

4. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке на участие в конкурсе и прилагаемых к заявке документах.

5. В случае признания победителем конкурса Заявитель обязуется:

5.1. подписать:

а) договор аренды нежилых помещений в течение 15 (Пятнадцати) (но не ранее 10 (Десяти) дней) дней с момента подписания членами конкурсной комиссии протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе или протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе на условиях, предусмотренных конкурсной документацией;

б) договоры на возмещение расходов на услуги телефонной связи, на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги, на оказание телематических услуги связи в течение 3 (Трех) рабочих дней после подписания договора аренды нежилого помещения;

5.2. обеспечить:

а) сохранность и целевое использование арендованного нежилого помещения, рабочих мест в арендованном нежилом помещении, оборудованных мебелью, компьютерной, организационной техникой, телефоном; сохранность инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети и другого имущества, расположенных в арендованном нежилом помещении;

б) соответствие технического состояния нежилого помещения по окончанию срока действия договора аренды (либо его досрочного расторжения) его первоначальному состоянию на момент заключения договора;

5.3. осуществить оплату аренды нежилого помещения в порядке и сроки, установленные договором аренды нежилых помещений, на условиях определенных конкурсной документацией;

5.4. осуществить оплату коммунальных и эксплуатационных расходов, услуг телефонной связи, телематических услуг связи в порядке и сроки, установленных договорами на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги, услуги телефонной связи, оказание телематических услуг связи.

6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что Бизнес-инкубатор не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой конкурса.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отзывать настоящую заявку на участие в конкурсе до момента вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8. Сведения о Заявителе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| для юридического лица | Фирменное наименование |  |
| полное наименование |  |
| сокращенное наименование\* |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Место нахождения (юридический адрес) |  |
| Почтовый адрес |  |
| для индивидуального предпринимателя | Фамилия, имя, отчество, |  |
| Паспортные данные |  |
| Сведения о месте жительства |  |
| для юридического лица и индивидуального предпринимателя | Номер контактного телефона |  |
| Категория субъекта малого предпринимательства (отметить знаком Х): |  |
| субъект малого предпринимательства, осуществляющий инновационную деятельность |  |
| субъект женского предпринимательства |  |
| субъект молодежного предпринимательства |  |
| субъект социального предпринимательства |  |
| Банковские реквизиты\*\* (банк, р/счет, кор/счет, БИК) |  |
| Факс\* |  |
| Адрес электронной почты\* |  |
| Контактное лицо\* |  |

\* указываются исключительно по собственному желанию;

\*\* указываются для оформления договоров

9. Настоящим подтверждаем, что\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

не возражает против запроса информации и документов о нас в целях проверки соответствия требованиям конкурсной документации у органов власти в соответствии с их компетенцией, согласно пункту 20 Правил 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67.

10. Предложение о цене договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ежемесячный платеж за 1 кв. метр нежилой площади за первый год аренды, рублей.

11. Предложения об условиях исполнения договора (**заполнение таблиц обязательно**), которые являются критериями оценки заявки на участие в конкурсе   
(бизнес-план) - прилагается на \_\_\_\_ листах.

Приложения к заявке на участие в конкурсе: информация, документы, предоставленные в соответствии с разделом 7 конкурсной документации - по описи.

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

должность подпись Ф.И.О.- расшифровка подписи

МП Форма 2

Опись

документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» по адресу: г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в

|  | Наименование документов | Кол-во  листов |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

должность подпись Ф.И.О. расшифровка подписи

МП

Приложение 1

к конкурсной документации

Рекомендации

по форме заполнения предложений об условиях исполнения договора аренды, которые являются критериями оценки заявки на участие

в конкурсе (бизнес-плана)

Заполнение таблиц обязательно

1. Резюме предпринимательского проекта (далее именуется – проект)

Резюме представляет собой наиболее важную информацию, содержащуюся в бизнес-плане, сжатый обзор делового предложения. Резюме включает в себя:

* наименование проекта;
* место осуществления проекта;
* дата старта проекта;
* информация о руководителях;
* суть проекта.

1. Общее описание предприятия

Этот раздел должен дать общее представление о компании. Ознакомить с формой собственности, вопросами руководства организации, распределения полномочий и ответственности, особенностям и организационной структуры. Раздел включает в себя:

* краткие сведения о проектной команде – руководитель, специалисты (квалификация, образование);
* когда начата деятельность, основные виды деятельности, в том числе прогнозируемые и др.;
* форма собственности компании и режим налогообложения.

1. Информация о проекте

Раздел отражает основную информацию о проекте и включает в себя:

* описание предлагаемой по проекту деятельности (товаров, работ, услуг);
* SWOT-анализ (сильные и слабые стороны проекта);
* цели и задачи проекта;
* описание ожидаемого результата проекта.

4. Маркетинговая стратегия

Цель маркетингового раздела бизнес – плана разъяснить, как предполагаемый бизнес намеревается воздействовать на рынок и реагировать на обстановку, складывающуюся на нём, чтобы обеспечить сбыт товаров и услуг. Раздел включает в себя:

* современное состояние и характеристика рынка в данной сфере деятельности;
* емкость рынка;
* основные конкуренты;
* описание преимуществ товара или услуг в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
* основные потребители и характеристика сбытовой политики (потенциальные потребители, товарные группы, объемы, географические пределы сбыта продукции);
* стратегия продвижения на рынок - система продаж, ценовая политика, реклама и др.

5. Операционная стратегия

Операционный раздел бизнес-плана описывает суть процесса производства товаров, выполнения работ, оказания услуг. Раздел включает в себя:

* материально-технические ресурсы, используемые для реализации проекта (наличие основных средств, необходимых производственных мощностей и план их создания, приобретаемое оборудование, другие ресурсы);
* характеристика поставщиков;
* план обеспечения материалами, сырьем, комплектующими;
* методы контроля качества и схема сертификации продукции;
* краткое описание технологической цепочки предприятия;
* календарный план реализации проекта (перечень основных этапов реализации проекта и потребность в финансовых ресурсах для их реализации по этапам) (Таблица 1);
* этап реализации проекта на момент подачи заявки.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  этапа реализации проекта1 | Дата начала | Дата окончания | Объем финансовых ресурсов,  тыс. рублей | Источник финансирования2 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Итого | х | х |  |  |

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

2 указать источник финансирования: собственные средства организации, средства учредителей, заемные средства и другие средства (субсидии, гранты и др.).

6. Финансовая стратегия

Задача финансового раздела описать существующие материальное положение компании и спрогнозировать ее будущее. Раздел включает в себя:

* план прибылей и убытков, доходов и расходов;
* расчет выручки;
* потребность в финансовых ресурсах для реализации проекта;
* краткие сведения об инвестированных в проект ресурсах;
* расчет срока окупаемости проекта;
* описание прогнозируемых изменений результатов реализации проекта   
  (Таблица 2).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели3 | Ед. изм. | Базовый показатель4 | 1 год реализации проекта | | | | | | | | | | | | 2 год реализации проекта | | | | | | | | | | | | 3 год реализации проекта | | | | | | | | | | | |
| 1 месяц | 2 месяц | 3 месяц | 4 месяц | 5 месяц | 6 месяц | 7 месяц | 8 месяц | 9 месяц | 10 месяц | 11 месяц | 12 месяц | 1 месяц | 2 месяц | 3 месяц | 4 месяц | 5 месяц | 6 месяц | 7 месяц | 8 месяц | 9 месяц | 10 месяц | 11 месяц | 12 месяц | 1 месяц | 2 месяц | 3 месяц | 4 месяц | 5 месяц | 6 месяц | 7 месяц | 8 месяц | 9 месяц | 10 месяц | 11 месяц | 12 месяц |
| Выручка от реализации товаров, работ, услуг | тыс. руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Затраты на реализацию финансово-хозяйственной деятельности, в том числе (указать по видам): | тыс. руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Аренда офисного помещения* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Связь, интернет* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Среднемесячная заработная плата одного работника | тыс. руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Средняя численность работников, всего: | чел. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| в том числе: |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - среднесписочная численность штатных работников, |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - средняя численность внешних совместителей |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Создание новых рабочих мест | ед. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Объем налоговых отчислений в бюджеты **всех уровней**, внебюджетные фонды (ПФР, ФСС, УФНС) | тыс. руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Режим налогообложения |  | ЕНВД, УСН 6%, УСН 15%, ОСН (нужное выделить) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Таблица 2

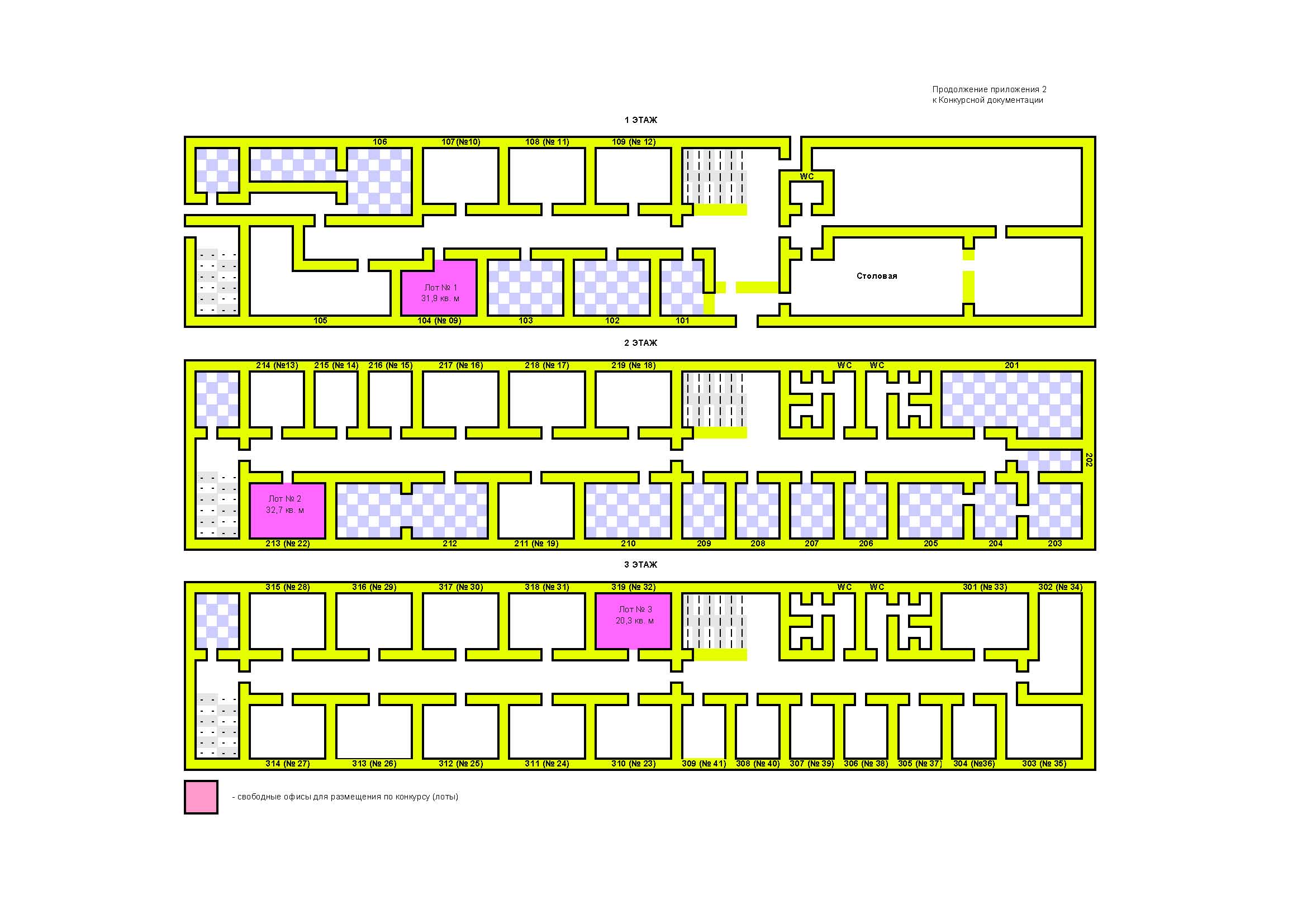
3 Планируемые показатели в период размещения в Бизнес-инкубаторе

4 Данные об экономических результатах текущей деятельности на дату подачи заявки

Приложение 2

к конкурсной документации

План этажей государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»



Продолжение приложения 2

к конкурсной документации

План этажей государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»

