



УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов
НП «Технопарк «Интеграл»
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«ТЕХНОПАРК «ИНТЕГРАЛ»
429950, Чувашская Республика, ул. 10 Пятилетки, д. 1
Email: integral_21@mail.ru
тел. (8352) 757599

СОГЛАСОВАНО

Приказом
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии
от 05.04.2017 №22

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ № 12/17-МИП по проведению
конкурса среди субъектов малого и среднего предпринимательства
на право заключения договора аренды государственного имущества,
являющегося собственностью Чувашской Республики**

Содержание конкурсной документации:

Часть I. Инструкция участникам конкурса (общие положения проведения). Часть II. Образцы форм необходимых документов.
Часть III. Проекты договоров аренды.

Часть I. Инструкция участникам конкурса (общие положения проведения).

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», 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» (далее – Порядок), постановлениями Кабинета Министров Чувашской Республики: от 31.03.2009 г. № 105 «О Республиканской программе развития субъектов малого и среднего предпринимательства в Чувашской Республике на 2010-2020 годы», от 25 сентября 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 15.12.2011 г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

1.2. Решение о проведении торгов в форме конкурса на право заключения Договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, (далее – договор аренды 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). Некоммерческое партнерство «Технопарк «Интеграл» (429950, город Новочебоксарск, улица 10 Пятилетки, дом 1, тел./факс (8352) 75-75-99) – (далее – исполнитель конкурса) по согласованию с Организатором конкурса **проводит торги на право заключения договоров аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики** (субъекта РФ) на нежилые помещения, расположенные в здании Научно-технологического корпуса, Административного центра и Бизнес-центра, расположенных по адресу:

429950, город Новочебоксарск, улица 10 Пятилетки, дом 1

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.

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

1) 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 и среднего предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не превышает трех лет;

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

4) наличие у субъекта малого и среднего предпринимательства видов уставной (производственной) деятельности, соответствующих нижеуказанной отраслевой специализации;

5) наличие бизнес-плана (технико-экономического обоснования) с конкретными этапами развития бизнеса на период не менее трех лет по следующей отраслевой специализации:

- химия и новые композиционные материалы;
- био и нанотехнологии;
- приборное машиностроение;
- наукоемкие технологии в дорожном строительстве и транспорте;
- альтернативная энергетика;
- деревообработка и производство изделий из древесины;
- производство бумажной и полиграфической продукции
- легкая промышленность;
- технологии и продукция строительной индустрии;
- высокотехнологичная продукция для медицины;
- экологическая безопасность;
- информационные технологии.

5) не осуществляющие 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 транспортных 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;*
- *изгорный бизнес.*

1.4.1.2. Критерием отбора субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений Некоммерческому партнерству «Технопарк «Интеграл», 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 и количества рабочих мест субъекта малого и среднего предпринимательства;

4) срок окупаемости проекта.

1.4.1.3. Максимальный срок предоставления в аренду нежилых помещений, расположенных в здании Бизнес-центр, в здании Административного центра и в здании Склад субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

1.4.1.4. В соответствии с Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.12.2011 г. № 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, технопарках, устанавливается 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 на здание Административного центра (литер В) и здание Бизнес- центра (литер Г), расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1, отчета об оценке от 28 февраля 2017 года № ОН-001/17, подготовленным ООО «Стайер», 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 с учетом стоимости затрат на проведение оценки на дату размещения настоящего извещения составляет:

в первый год аренды размер годовой арендной платы за 1 (один) квадратный метр составляет – 400(Четыреста)руб.10коп. в год, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов.

Стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов составляет на дату размещения извещения – 2500(Две тысячи пятьсот) руб. 80 коп. за один квадратный метр в год.

В соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости годового размера арендной платы нежилых зданий и сооружений на здание Склад (литер С), расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1, отчета об оценке от 28 февраля 2017 года № ОН-002/17, подготовленным ООО «Стайер», 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, с учетом стоимости затрат на проведение оценки, на дату размещения настоящего извещения составляет:

в первый год аренды размер годовой арендной платы за 1 (один) квадратный метр составляет – 160(Сто шестьдесят)руб.72 коп. в год, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов.

Стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов составляет на дату размещения извещения – 324(Триста двадцать четыре) руб. 00 коп. за один квадратный метр в год.

2. Сведения о предмете и условиях конкурса

2.1. Предметом конкурса является право на заключение договоров аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республике

на нежилые помещения, расположенные в здании Административного центра (далее – нежилые помещения, в здании литер В), здании Бизнес центра (далее – нежилые помещения, в здании литер Г) и в здании Склада (далее – нежилые помещения, в здании литер С), находящиеся по адресу:

429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, дом 1:

Административный центр - Литер В, двухэтажное здание, материал стен-кирпич, отделка помещений - покраска стен водоземлюсионной краской, пол в офисных помещениях и коридорах – линолеум, центральное отопление; электричество; холодное, горячее водоснабжение, канализация. Нежилые помещения, оборудованные мебелью, телефонизированные, включая точку для присоединения к сети Интернет, *предназначенные для использования под офис.*

Техническое состояние объекта

- аренды: 1. Стены и перекрытия (пол, потолок): удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
4. Система отопления: удовлетворительное
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
5. Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
6. Сантехоборудование: удовлетворительное
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
7. Система связи: удовлетворительное
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)
8. Оборудованные мебелью, телефонизированные, включая точку для присоединения к сети Интернет.

Административный центр (литер В), далее литер В:

Лот №1 Нежилое помещение № 16, площадью **11,30 кв.м.**, расположенное на 1 (первом) этаже в здании литер В. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– 4521(Четыре тысячи пятьсот двадцать один) руб.18 коп., или сумма в месяц составляет 376(Триста семьдесят семь)руб.77 коп. НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- Целевое назначение для использование под офис;

- срок действия договора аренды – 3 (три) года.

Лот №2 Нежилое помещение № 9, площадью **11,40 кв.м.**, расположенное на 2 (втором) этаже в здании литер В. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– 4561(Четыре тысячи пятьсот шестьдесят один)руб. 19коп.

или сумма в месяц составляет 380(Триста восемьдесят)руб.10 коп.НДС не облагается в соответствии с п.

346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов; -

Целевое назначение для использование под офис;

- срок действия договора аренды- 3 (три) года.

Лот №3 Нежилое помещение № 5, площадью **15,30 кв.м.**, расположенное на 2 (втором) этаже в здании литер В. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– **6121(Шесть тысяч сто двадцать один)руб. 59 коп.**, или сумма в месяц составляет **510(Пятьсот десять)руб. 13 коп.** НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

-Целевое назначение **для использование под офис;**

- срок действия договора аренды- 3 (три) года.

Лот №4 Нежилое помещение № 6, площадью **33,0 кв.м.**, расположенное на 2 (втором) этаже в здании литер В. Годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:–**4521(Четыре тысячи пятьсот двадцать один)руб.18 коп.**, или сумма в месяц составляет **376(Триста семьдесят шесть)руб.77 коп.** НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

-Целевое назначение **для использование под офис;**

- срок действия договора аренды- 3 (три) года

Бизнес центр (Литер Г):

одноэтажное здание, материал стен - кирпич, вентилируемый фасад, в офисных помещениях - деревянные полы, в коридорах – линолеум, центральное отопление; электричество; холодное, горячее водоснабжение, канализация. Нежилые помещения, оборудованные мебелью, телефонизированные, включая точку для присоединения к сети Интернет, **предназначенные для использования под офис.**

Техническое состояние объекта, нежилые помещения:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок): **удовлетворительное**
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: **удовлетворительное**
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка: **удовлетворительное**
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
4. Система отопления: **удовлетворительное**
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
5. Система электроосвещения (снабжения): **удовлетворительное**
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
6. Сантехоборудование: **удовлетворительное**
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
7. Система связи: **удовлетворительное**
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)
8. Оборудованные мебелью, телефонизированные, включая точку для присоединения к сети Интернет.

Бизнес-центр (литер Г), далее литер Г

Лот № 5- нежилое помещение № 20, общей площадью 17,80 кв.м., расположенное в здании литер Г

- **целевое назначение - использование под офис;**

- годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет: **7121(Семь тысяч сто двадцать один) руб. 85 коп.** или сумма в месяц составляет **593(Пятьсот девяносто три)руб. 49 коп.** НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- срок аренды 3 года.

Лот № 6- нежилое помещение № 22, общей площадью 20,50 кв.м., расположенное в здании литер Г

- **целевое назначение - использование под офис;**

- годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет- **8202(Восемь тысяч двести два)руб.13 коп.** или сумма в месяц составляет **683(Шестьсот восемьдесят три)руб.51коп.** НДС не облагается в соответствии с п.

346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- срок аренды 3 года.

Лот № 7- нежилое помещение № 23, общей площадью 22,40 кв.м., расположенное в здании литер Г

- **целевое назначение - использование под офис;**

- годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет - **8962(Восемь тысяч девятьсот шестьдесят два)руб.33 коп.** или сумма в месяц составляет **746(Семьсот сорок шесть)руб.86 коп.** НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- срок аренды 3 года

Лот № 8- нежилое помещение № 25, общей площадью 23,80 кв.м., расположенное в здании литер Г

- **целевое назначение - использование под офис;**

- годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет -**9522(Девять тысяч пятьсот двадцать два)руб.48 коп.** или сумма в месяц составляет **793(Семьсот девяносто три)руб.54коп.** НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- срок аренды 3 года.

Лот № 9 - нежилое помещение № 26, общей площадью 18,80 кв.м., расположенное в здании литер Г

- **целевое назначение - использование под офис;**

- годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет -7521,96 или сумма в месяц составляет 626,83 НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;
- срок аренды 3 года.

Склад (Литер С),

одноэтажное здание, материал стен- ж/б панели; штукатурка и окраска стен, год ввода в эксплуатацию 1976 г, **предназначенное для использования под склад.**

Техническое состояние объекта и нежилых помещений:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок): удовлетворительное (строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Кровля: удовлетворительное (строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Наружная отделка: удовлетворительное (строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
4. Внутренняя отделка: удовлетворительное (строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
5. Система отопления: удовлетворительное (состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
6. Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное (состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
7. Сантехоборудование: отсутствует (состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
8. Система связи: отсутствует (состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)

Склад (литер С)

Лот №10 Нежилое помещение № 5, площадью **223,70 кв.м.**, расположенное в здании **литер С** - годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– 35952,53 или сумма в месяц составляет **2996,04**НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- Целевое назначение **для использование под склад;**
- срок действия договора аренды 3 (три) года

Лот № 11- нежилое помещение № 4, общей площадью 72,50 кв.м., расположенное в здании **литер С**

- **целевое назначение - использование под склад;**

- годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– **11651(Одиннадцать тысяч шестьсот пятьдесят один руб.91 коп.** или сумма в месяц составляет **970(Девятьсот семьдесят руб.99 коп.** НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- срок аренды 3 года.

Лот № 12- нежилое помещение № 3, общей площадью 72,30 кв.м., расположенное в здании **литер С**

- **целевое назначение - использование под склад;**

- годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– **11619(Одиннадцать тысяч шестьсот девятнадцать)руб.77 коп.** или сумма в месяц составляет **968(Девятьсот шестьдесят восемь)руб.31коп.** НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- срок аренды 3 года.

Лот № 13- нежилое помещение № 2, общей площадью 74,0 кв.м., расположенное в здании **литер С**

- **целевое назначение - использование под склад;**

- годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– **1189(Одиннадцать тысяч восемьдесят девять)руб.98коп.** или сумма в месяц составляет **991(Девятьсот девяносто один) руб.08 коп.** НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- срок аренды 3 года.

Лот № 14- нежилое помещение № 1, общей площадью 75,30 кв.м., расположенное в здании **литер С**

- **целевое назначение - использование под склад;**

- годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– **12101(Двенадцать тысяч сто один)руб.92 коп.** или сумма в месяц составляет **1008(Одна тысяча восемь)руб.49 коп.** НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

- срок аренды 3 года.

лот 15- нежилое помещение №15, площадью 10,50 кв.м., расположенное на 1 этаже **литера В**,
 - **целевое назначение - использование под офис;**
 - годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– 4201(Четыре тысячи двести один)руб.09 коп. или сумма в месяц составляет 350(Триста пятьдесят)руб.09 коп. НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;
 - срок аренды 3 года.

лот №16 Нежилое помещение №17, площадью 11,00 кв.м., расположенное на 1 этаже **литера В**,
 - **целевое назначение - использование под офис;**
 - годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– 4401(Четыре тысячи четыреста один)руб. 14 коп. или сумма в месяц составляет 366(Триста шестьдесят шесть)руб. 76 коп. НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;
 - срок аренды 3 года.

лот №17 Нежилое помещение №2, площадью 32,40 кв.м., расположенное на 2 этаже **литера В**,
 - **целевое назначение - использование под офис;**
 - годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– 12963(Двенадцать тысяч девятьсот шестьдесят три)руб. 37 коп. или сумма в месяц составляет 1080(Одна тысяча восемьдесят)руб.28 коп. НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;
 - срок аренды 3 года.

лот №18 нежилое помещение №10, площадью 11,60 кв.м., расположенное на 2 этаже **литера В**,
 - **целевое назначение - использование под офис;**
 - годовой размер арендной платы в первый год аренды составляет:– 4641(Четыре тысячи шестьсот сорок один)руб.21 коп. или сумма в месяц составляет 386(Триста восемьдесят шесть)руб.77коп. НДС не облагается в соответствии с п. 346.11 Налогового кодекса РФ, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;
 - срок аренды 3 года.

2.2. Внесение задатка на участие в конкурсе **не требуется.**

2.3.1. Информация о нежилых помещениях в здании Административного центра (литер В), здании Бизнес центра (литер Г) и здании Склада (литер С) предлагаемых для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства:

Описание прилегающей территории

Показатель	Характеристика
Расположение	Окраина города Новочебоксарск
Район	Восточный район
Адрес	429950, Чувашская Республика, город Новочебоксарск, улица 10 Пятилетки дом 1.
Ближайшая остановка	Ельниковский проезд
Доступность	В десяти минутах ходьбы от остановки
Безопасность	находятся на частично огороженной территории. Свободный доступ через пост охраны.

Общая характеристика здания **Административного центра (литер В)**

Показатель	Характеристика
Собственность	Чувашская Республика
Год постройки здания	1976
Этажность здания	Двухэтажное
Общая площадь, кв.м.	439,80
Общее состояние здания	Удовлетворительное
Назначение помещений	Офисные помещения
Высота помещений	3,15 м
Отделка фасада	Кирпичный в 2 кирпича
Входная группа	Отдельный вход, запасный выход
Потолок	Железобетонные плиты, покрашенные водоземлемой краской
Освещение	Люминесцентные лампы
Стены	В офисных помещениях и коридорах стены оштукатурены, окрашены водоземлемой краской.
Полы	В офисных помещениях и коридорах - линолеум
Оконные проёмы	Двухкамерные стеклопакеты
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Отопление	Централизованное
Лифты	нет

Телефонизация	ГТС, мини-АТС
Дополнительные средства коммуникации	Линия Интернет (Чебнет, ОАО Ростелеком, Новонет)
Водопровод	Есть
Электросети	Есть
Канализационная сеть	Есть
Система пожаротушения, система оповещения о пожаре	Есть
Сигнализация (охранная, пожарная)	Пожарная сигнализация
Наличие комнаты переговоров	Есть
Наличие конференц-залов	Есть
Наличие мест для парковки	Есть

Общая характеристика здания **Бизнес центра (литер Г)**

Показатель	Характеристика
Собственность	Чувашская Республика
Год постройки здания	1976
Этажность здания	Одноэтажное
Общая площадь, кв.м.	266,50
Общее состояние здания	Удовлетворительное
Назначение помещений	Офисные помещения
Высота помещений	3,05 м
Отделка фасада	Вентилируемый фасад
Входная группа	Отдельный вход, запасный выход
Потолок	Железобетонные плиты, покрашенные водоэмульсионной краской
Освещение	Люминесцентные лампы
Стены	В офисных помещениях и коридорах стены оштукатурены, окрашены водоэмульсионной краской.
Полы	В офисных помещениях - деревянные полы В коридорах - линолеум
Оконные проёмы	Двухкамерные стеклопакеты
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Отопление	Централизованное
Лифты	нет
Телефонизация	ГТС, мини-АТС
Дополнительные средства коммуникации	Линия Интернет (Чебнет, ОАО Ростелеком, Новонет)
Водопровод	Есть
Электросети	Есть
Канализационная сеть	Есть
Система пожаротушения, система оповещения о пожаре	Есть
Сигнализация (охранная, пожарная)	Пожарная сигнализация
Наличие комнаты переговоров	Нет
Наличие конференц-залов	Нет
Наличие мест для парковки	Есть

Общая характеристика здания **Склада (литер С)**

Показатель	Характеристика
Собственность	Чувашская Республика
Год постройки здания	1976
Этажность здания	Одноэтажное
Общая площадь, кв.м.	517,8
Общее состояние здания	Удовлетворительное
Назначение помещений	склад
Высота помещений	3,26 м
Отделка фасада	ж/б панели; штукатурка и окраска стен
Потолок	Профнастил
Освещение	Люминесцентные лампы
Стены	ж/б панели
Полы	Бетон

Оконные проёмы	нет
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Отопление	нет
Лифты	нет
Телефонизация	нет
Дополнительные средства коммуникации	нет
Водопровод	нет
Электросети	есть
Канализационная сеть	нет
Система пожаротушения, система оповещения о пожаре	нет
Сигнализация (охранная, пожарная)	нет
Наличие комнаты переговоров	нет
Наличие конференц-залов	нет
Наличие мест для парковки	Есть

3. Единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества

3.1. Состав Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (далее - Комиссия) сформирован из представителей Организатора и исполнителя конкурса, органов исполнительной власти Чувашской Республики и общественных организаций. 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;
- проводит оценку инновационной направленности проекта в представленной заявке 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;
- ведет протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

4. Извещение о проведении торгов, разъяснение положений конкурсной документации

4.1. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>) и на официальном сайте Организатора конкурса (<http://www.rbi21.ru>, <http://tpintegral.ru>) не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Одновременно на сайте размещается конкурсная документация, которая доступна без взимания платы.

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

5.4. **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);

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, внесение задатка 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 № 2* 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 №3 к настоящей конкурсной документации, установленной для субъектов малого и среднего предпринимательства).

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.

5.5. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе – «11» мая 2017 до 10 часов 00 минут по адресу Организатора конкурса.

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

5.7. 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 6.2 настоящей конкурсной документации.

5.8. 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. 5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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.

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

5.14. 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 **11 мая 2017 в 10 часов 00 минут** по адресу исполнителя торгов, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, дом 1, офис № 15.

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 5.3, 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.

6) **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 отношение 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 отношение 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 отношение 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 выгодности 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 начислению не подлежит, подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет № 4060181000003000001 в Отделении – НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020, л/с 30266А00021), ИНН 2130063823, КПП 213001001.

9.4.2. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, 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 5.3, 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.

Часть II. Образцы форм необходимых документов.

Приложение № 1

к Конкурсной документации № 12/17-МИП по проведению конкурса среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

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

_____ (наименование заявителя)

в лице _____

_____ (наименование должности, Ф.И.О. руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя или уполномоченного лица)

сообщает о своем согласии на участие в конкурсе среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений, расположенных в здании Научно-технологического корпуса по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, улица 10 Пятилетки, дом 1, а именно:

ЛОТ № _____

нежилое помещение № _____, общей площадью _____ кв.м., расположенное на _____ этаже

_____ (название литеры и адрес объекта аренды)

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

1. Настоящей заявкой мы подтверждаем, что в отношении _____

_____ (наименование заявителя)

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

2. Настоящей заявкой мы гарантируем достоверность представленной в заявке информации.

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что против _____

_____ (наименование заявителя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства; об отсутствии решения о приостановлении деятельности.

4. С конкурсной документацией, а также проектом договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, мы ознакомлены.

5. В случае если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства заключить договор аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, в соответствии с требованиями конкурсной документации.

6. 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, оплатой обязательных налогов и платежей, оплатой коммунальных и эксплуатационных услуг.

7. 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, в соответствии с требованиями конкурсной документации.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Некоммерческим партнерством «Технопарк «Интеграл» нами уполномочен

_____ (Ф.И.О., тел./факс работника)

9. Настоящая заявка действует до завершения проведения процедуры конкурса.

10. Юридический адрес и банковские реквизиты заявителя – юридического лица / паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя – индивидуального предпринимателя:

11. 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.

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

Настоящим _____
(наименование организации 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.

Наименование документа и формы	Номер листа	Количество листов
<i>Каждый документ должен перечисляться в отдельной ячейке таблицы</i>		
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
и т.д.		

Руководитель юридического лица* (индивидуальный предприниматель)

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

*или уполномоченный представитель, действующий по доверенности.

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 _____

5. Фактическая численность работников за период, прошедший со дня государственной регистрации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя:

6. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за период, прошедший со дня государственной регистрации в качестве 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)

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

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

Приложение № 2

к Конкурсной документации № 12/17-МИП по проведению конкурса среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики.

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;

Руководитель юридического лица* (индивидуальный предприниматель)

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

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

Приложение № 3

к Конкурсной документации № 12/17-МИП по проведению конкурса среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики.

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 А4, шрифт Times New Roman, размер 12.

Бизнес-план должен быть 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 и услуг, описание преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами.
4. Анализ положения дел в отрасли.
5. Производственный план.
6. Организационный план.
7. План маркетинга.
8. Финансовый план, прогнозируемые изменения финансовых результатов, оценка рисков.
9. Количество рабочих мест и их увеличение.
10. Срок окупаемости проекта (максимальный 36 месяцев).
11. Приложения.