

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ГОБУ МРИБИ

Д.А. Скрыганов

«12» октября 2018 года

## **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**На право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений**

**Организатор конкурса: ГОБУ МРИБИ**

г. Мурманск

2018

## 1. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с последующими изменениями), статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями). Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67, разделом IV «Требования к реализации мероприятий, предусмотренных в рамках направления «Предоставление субсидий на софинансирование капитальных вложений в объекты государственной собственности субъектов Российской Федерации и (или) муниципальной собственности», а также требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 14 февраля 2018 года № 67 «Об утверждении требований к реализации мероприятий субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, а также на реализацию мероприятий по поддержке молодежного предпринимательства, и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства». постановлением Правительства Мурманской области от 28 марта 2014 г. N 164-ПП «О порядке предоставления статуса резидента государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений (с последующими изменениями), порядком расчета арендной платы за пользование объектами имущества, находящимися в государственной собственности Мурманской области, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 10.03.2005 № 78-ПП.

1.2. Организатор конкурса на право предоставления статуса резидента государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений - Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» (далее ГОБУ МРИБИ). Место нахождения и почтовый адрес: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1, адрес электронной почты: [info@mribi.ru](mailto:info@mribi.ru), контактные телефоны: 8 (8152) 43-29-49, тел./факс: 8 (8152) 43-29-49.

1.3. Документы, устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в ГОБУ МРИБИ размещены и доступны для ознакомления на сайте: [www.mribi.ru](http://www.mribi.ru).

1.4. Место расположения имущества, права на которое передаются по договору предоставления статуса резидента государственного областного бюджетного учреждения

«Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений (далее – договор предоставления статуса резидента): 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1.

1.5. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору предоставления статуса резидента:

предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства на ранней стадии их деятельности.

1.6. Описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору предоставления статуса резидента:

- фундамент: железобетонные блоки заводской заготовки;
- стены и их наружная отделка: кирпичные, оштукатуренные, обшивка гофрированным металлом;
- перегородки: гипсолитовые кирпичные;
- перекрытия: железобетонные плиты;
- крыша: бесчердачная мягкая;
- полы: дощатые, покрыты линолеумом, ламинат, половая плитка;
- проемы оконные: переплеты двойные, створные остекленные, стеклопакеты;
- проемы дверные: ДВП по деревянной обвязке;
- внутренняя отделка: оклейка обоями, подвесные потолки.
- центральное отопление, водопровод, канализация, холодное водоснабжение, электроосвещение;
- имеется телефонная линия и выделенный Интернет-канал;
- установлены системы пожарной и охранной сигнализации.

Рабочее место в ГОБУ МРИБИ оборудовано телефоном, оргтехникой, мебелью.

1.7. Предмет конкурса (лоты), в том числе площадь помещений, права на которые передаются по договору аренды:

| № п/п | Наименование объекта  | Площадь объекта, м <sup>2</sup> | Целевое назначение объекта | Стоимость за 1 кв.м. в месяц | Цена лота за 1 (один) месяц аренды в рублях |
|-------|---|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|---|
|       | 2-ый этаж   |                                 |                            |                              |   |
| 1     | Рабочее место номер 8 в нежилом помещении, номер помещения III, номер по плану здания 21, на втором этаже отдельно стоящего здания, расположенного по адресу 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1. Рабочее место оборудовано: телефоном, оргтехникой и мебелью. | 6                               | для размещения офиса       | 179 руб.12 коп.              | 1074 руб. 72 коп.                           |

1.8. Площадь нежилых помещений, с находящимися в них мебелью, вычислительной и офисной техникой, предоставляемых одному субъекту малого предпринимательства, не может превышать 15% от общей площади нежилых помещений, предназначенной для размещения субъектов малого предпринимательства – 92,31 м<sup>2</sup>.

1.9. Требование о внесении задатка конкурсной документацией не предусмотрено.

1.10. **Срок действия договора:** договор заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечению срока договора имеет право на заключения договора аренды на новый срок, но в пределах максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений ГОБУ МРИБИ.

## 2. Условия исполнения договора.

Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по критериям, указанным в приложении № 6 к настоящей документации.

## 3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору предоставления статуса резидента: в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств до 10 числа месяца, следующим за расчётным, по реквизитам, указанным в договоре предоставления статуса резидента.

## 4. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации.

С **15.10.2018 по 20.11.2018** до 11:30 часов по местному времени конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Со дня размещения извещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГОБУ МРИБИ предоставляет конкурсную документацию любому заинтересованному лицу на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления без взимания платы.

Конкурсная документация до размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов не предоставляется.

**5. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

Со дня начала приема заявок в рабочие дни с 14.00 до 15.00 часов местного времени без взимания платы на основании заявления субъекта малого предпринимательства, поданного в письменной форме, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**6. Место, время и порядок подачи заявок на участие в конкурсе.**

183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1, каб. 204, ежедневно, кроме выходных и праздничных дней с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по местному времени.

Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе: 15.10.2018 г.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе: 20.11.2018 11 часов 30 минут по местному времени.

В последний день подачи заявок (**20.11.2018**) заявители подают заявки на участие в конкурсе непосредственно комиссии перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в 11:30 часов по местному времени. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, регистрируется в журнале регистрации конкурсных заявок с присвоением порядкового номера.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, регистрируется в журнале регистрации конкурсных заявок с присвоением порядкового номера.

Конверты с заявками, полученные после окончания срока подачи заявок вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) участника размещения заказа) и в тот же день возвращаются участникам.

Контактное лицо по приему заявок: Шабарова Юлия Сергеевна, 8-(8152)-43-29-49.

**7. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.**

**20.11.2018** года **11 часов 30 минут** по местному времени по адресу: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 75, Министерство развития промышленности и предпринимательства Мурманской области.

**8. Место и дата рассмотрения таких заявок на участие в конкурсе.**

**20.11.2018** года по адресу: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 75. Министерство развития промышленности и предпринимательства Мурманской области.

**9. Место и дата подведения итогов конкурса.**

**20.11.2018** года по адресу: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 75. Министерство развития промышленности и предпринимательства Мурманской области.

**10. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса: не позднее 14.11.2018.**

Извещение об отказе от проведения открытого конкурса размещается Организатором конкурса в течение одного дня со дня принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса на официальном сайте РФ: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

**11. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.**

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

Изменения, внесенные в заявку на участие в конкурсе, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке:

1) изменения заявки на участие в конкурсе (вне зависимости от того, в какой форме была подана заявка) подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование открытого конкурса.

2) Изменения заявки на участие в конкурсе должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе, подаваемых в письменной форме в соответствии с положениями подраздела «Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению».

3) Заявители имеют право изменить свои заявки на участие в конкурсе в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявитель, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**12. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

### **13. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению.**

13.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок, указанный в настоящей конкурсной документации. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте по форме, установленной в настоящей конкурсной документации (приложение № 2). При этом 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.

Заявитель готовит заявку на участие в конкурсе в соответствии с формами документов, установленными настоящей конкурсной документацией.

При описании условий и предложений заявитель должен применять общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны лежать в порядке, указанном в форме «ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ», согласно Приложению № 1 к настоящей конкурсной документации.

13.3. 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 физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте 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);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении/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 (приложение №3). 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), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

д) 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 (приложение № 4);

е) 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;

ж) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, в форме бизнес-плана, примерная структура которого представлена в Приложении № 6 к настоящей конкурсной документации.

В случае неполного представления документов, перечисленных в настоящей конкурсной документации, участник конкурса не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Консультацию по возникшим вопросам можно получить в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00. до 17.00 в ГОБУ МРИБИ:



183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1.

184209, Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27.

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

13.5. Заявка на участие в конкурсе, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в конкурсе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

13.6. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати).

13.7. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

13.8. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати);

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати) на прошивке.

13.9. Датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками.

13.10. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обеспечивают конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

13.11. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок указанный в настоящей конкурсной документации, регистрируется организатором конкурса. 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 организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

13.12. 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.

13.13. Любое заинтересованное лицо вправе направить организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в 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 размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается таким образом, что с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составляет не менее двадцати дней.

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

#### **14. Требования к участникам конкурса**

14.1. Участниками конкурса могут являться только субъекты малого предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

14.2. Условия допуска субъектов малого предпринимательства к участию в конкурсе:

- субъект малого предпринимательства зарегистрирован и осуществляет свою деятельность на территории Мурманской области;

- срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не превышает три года;

- вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует условиям п. 6.1.2.14. главы VI приказа Минэкономразвития РФ от 14 февраля 2018 года № 67;

- на конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 13.3 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

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

3) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

7) если с момента признания субъекта малого предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

**14.4. Не допускается участие в конкурсе субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:**

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнесинкубатора 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.

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в бизнес-инкубаторе допускается размещение субъектов малого предпринимательства, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов

14.5. 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 его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

14.6. Также не допускается размещение в бизнес-инкубаторе субъектов малого предпринимательства, отнесенных в соответствии со статьей 4 Закона РСФСР от 22.03.1991г. №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» к аффилированным лицам.

## **15. Вскрытие конвертов и рассмотрение заявок на участие в конкурсе**

15.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются конкурсной комиссией.

15.2. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до 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.

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

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 физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией. 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.

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 организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио либо видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

15.3. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией.

15.4. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати календарных дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

15.5. 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 настоящей конкурсной документацией, 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 содержит:

а) сведения о заявителях,

б) 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 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. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

15.6. 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.

## **16. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе.**

Для определения лучших условий исполнения договора при предоставлении бизнес-инкубатором государственного имущества в пользование субъектам малого предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

- 1) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
- 2) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;
- 3) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;
- 4) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

## **17. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.**

Критерии конкурса и соответствующие им параметры предоставлены в Приложении № 6 настоящей конкурсной документации.

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

Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся

одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок, содержащих такие условия.

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

Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме соответствующие разъяснения.

## **18. Заключение договора по результатам конкурса**

18.1. Договор предоставления статуса резидента подписывается с победителем конкурса в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и не позднее чем через двадцать дней после подписания указанного протокола.

18.2. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящем пункте, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

18.3. Победителю конкурса на срок действия договора предоставления статуса резидента передается в безвозмездное пользование движимое имущество (офисная мебель, оргтехника).

18.4. 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 18.6 настоящей конкурсной документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей конкурсной документации.

18.5. 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, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 18.4 настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся 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 конкурсной 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 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.

18.6. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

18.7. 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 18.4. 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. 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.



18.8. 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.

18.9. Проект договор предоставления статуса резидента прилагается к настоящей документации (приложение 7).

18.10. Изменение условий договора при заключении и исполнении договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

### 19. Информационная карта.

| №№<br>п/п | Наименование  | Информация  |
|-----------|---|---|
| 1         | 2   | 3   |
| 1.        | <b>ОРГАНИЗАТОР</b>  | ГОБУ «МРИБИ»<br>Адрес: 183031, Мурманская обл., г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д.1.<br>Адрес электронной почты: info@mribi.ru<br>Номер контактного телефона: 8-(8152)-43-29-49.<br>Руководитель: директор – Скрыганов Денис Александрович  |
| 2.        | <b>Наименование конкурса, вид и предмет конкурса</b>                | Конкурс на право предоставления статуса резидента государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений.<br>Вид конкурса: открытый.  |
| 3.        | <b>Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации</b> | Конкурсная документация доступна для ознакомления с <b>15.10.2018 по 20.11.2018</b><br>в электронном виде на сайте: <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a> и на бумажных носителях по адресам: 183031, Мурманская обл., г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1. в рабочие дни с 09.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 местного времени ежедневно и до 10.00 дня окончания срока подачи заявок<br>184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27. в рабочие дни с 09.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 местного времени ежедневно и до 10.00 дня окончания срока подачи |

| №№<br>п/п  | Наименование  | Информация   |
|--|---|--|
|  |   | заявок.  |
| 4.   | <b>Официальный сайт,<br/>на котором<br/>размещена<br/>конкурсная<br/>документация</b> | torgi.gov.ru   |
| 5.   | <b>Предмет договора</b>   | Предоставление статуса резидента государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений. |
| 6.   | <b>Стоимость аренды за 1 м<sup>2</sup> ежемесячно (без НДС)</b>                       |  |
| <p>АПЛ = <math>\underline{ОЦ} \times \underline{S} \times \underline{К} \times \underline{Ккор} \times \underline{Ксоц}</math>, где:</p> <p>(в ред. постановления Правительства Мурманской области от 26.08.2009 N 403-ПП)</p> <p>ОЦ - оценка рыночной стоимости размера годовой арендной платы 1 квадратного метра общей площади объекта оценки по данным отчета об оценке (в ценах текущего года);</p> <p>S - общая площадь арендуемого помещения;</p> <p>К - коэффициент цели использования арендуемых помещений арендатором;</p> <p>Ккор - корректирующий коэффициент, отражающий категорию арендатора, социальную направленность его деятельности, а также осуществление арендатором инвестиционных вложений.</p> <p>Ксоц - корректирующий понижающий коэффициент, применяемый для расчета годовой величины арендной платы по договорам аренды государственного имущества, заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими социально значимые виды деятельности и услуги населению, значение которого равно 0,8.</p> <p><b>Т.е. АПЛ= 597,06x1x1.5x0.2=179 руб.12 коп. (1кв.м.)</b></p> <p><b>Начальная (минимальная) цена за 1 кв.м. = 179 руб. 12 коп.</b></p> |   |  |
| 7.   | <b>Форма, сроки и порядок оплаты услуг</b>  | Безналичный расчет. Сроки и порядок оплаты устанавливаются в соответствии с договором.   |

| №№<br>п/п | Наименование  | Информация   |
|-----------|---|--|
| 8.        | <p><b>Требования к заявителям, установленные Организатором конкурса</b></p> | <p>1. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- розничная или оптовая торговля;</li> <li>- услуги адвокатов;</li> <li>- нотариальная деятельность;</li> <li>- ломбарды;</li> <li>- бытовые услуги;</li> <li>- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;</li> <li>- медицинские и ветеринарные услуги;</li> <li>- общественное питание (кроме столовых для работников бизнесинкубатора и компаний, размещенных в нем);</li> <li>- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;</li> <li>- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;</li> <li>- добыча и реализация полезных ископаемых;</li> <li>- игорный бизнес.</li> </ul> <p>В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в бизнес-инкубаторе допускается размещение субъектов малого предпринимательства, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство, включая ремонтно-строительные работы;</li> <li>- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;</li> <li>- финансовые, страховые услуги;</li> <li>- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.</li> </ul> <p>2. Отсутствие в отношении участника конкурса процедуры ликвидации и/или отсутствие решения Арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.</p> <p>3. Участником конкурса может быть начинающий субъект малого предпринимательства (за исключением некоммерческих</p> |

| №№<br>п/п | Наименование  | Информация   |
|-----------|---|--|
|           |   | <p>организаций), в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированный в установленном порядке и осуществляющий деятельность на территории Мурманской области, претендующий на заключение договора и подавший заявку на участие в конкурсе.</p> <p>Под начинающим субъектом малого предпринимательства понимается субъект малого предпринимательства, срок деятельности которого с момента государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя не превышает три года с момента государственной регистрации, до даты подачи заявки.</p> |
| 9.        | <p><b>Сроки предоставления разъяснений положений конкурсной документации:</b></p> | <p>Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.</p>                                      |
| 10.       | <p><b>Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе</b></p>                    | <p>Заявки на участие в конкурсе принимаются:</p> <p>В срок с <b>15.10.2018</b> года по <b>20.11.2018</b>. <i>В последний день подачи заявок (20.11.2018) заявители подают заявки на участие в конкурсе непосредственно комиссии перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в 11:30 часов по местному времени.</i></p> <p>По адресам: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1.</p> <p>184209, Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27, офис 318.</p>   |
| 11.       | <p><b>Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе</b></p>           | <p>1. Заявка на участие в конкурсе, подготовленная в соответствии с требованиями части 13 и в соответствии с формами документов, согласно приложениям к настоящей конкурсной документации.</p> <p>Заявка на участие в конкурсе должна содержать:</p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения,</p>  |

| №№<br>п/п | Наименование | Информация   |
|-----------|--------------|--|
|           |              | <p>почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;</p> <p>б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);</p> <p>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении/ 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;</p> <p>г) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>д) 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;</p> |

| №№<br>п/п | Наименование   | Информация  |
|-----------|--|---|
|           |  | <p>е) 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 являются крупной сделкой.</p> <p>ж) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, в форме бизнес-плана, примерная структура которого представлена в Приложении № 5 к настоящей конкурсной документации.</p> |
| 12.       | <b>Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе</b>   | <p>Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе – <b>20.11.2018</b> года 11 часов 30 минут по местному времени по адресу: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 75, Министерство развития промышленности и предпринимательства Мурманской области.</p> <p><b>Представитель участника конкурса, присутствующий на заседании конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе, должен иметь при себе доверенность на право подписи и представления интересов организации - участника конкурса.</b></p>   |
| 13.       | <b>Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе</b>                    | <p>Рассмотрение заявок на участие в конкурсе – <b>20.11.2018</b> года по адресу: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 75. Министерство развития промышленности и предпринимательства Мурманской области.</p>   |
| 14.       | <b>Место и дата подведения итогов конкурса</b>                                   | <p>Подведение итогов конкурса – <b>20.11.2018</b> года по адресу: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 75. Министерство развития промышленности и предпринимательства Мурманской области.</p>  |
| 15.       | <b>Обеспечение исполнения договора</b>   | Не требуется.   |
| 16.       | <b>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления</b> | Не требуется.   |
| 17.       | <b>Срок подписания проекта договора победителем конкурса</b>                     | Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.  |

| №№<br>п/п | Наименование  | Информация  |
|-----------|---|---|
| 18.       | <b>Цена договора и порядок расчетов по договору, который заключается по итогам конкурса</b>             | В соответствии с проектом договора.   |
| 19.       | <b>Место, время и контактные данные для получения дополнительной информации по проводимому конкурсу</b> | Дополнительную информацию можно получить по адресу:<br>183031, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1.<br>с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 местного времени.<br>Номер контактного телефона: 8-(8152)-43-29-49<br>Контактные лица: Шабарова Юлия Сергеевна<br>184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27<br>с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 местного времени.<br>Номер контактного телефона: 8-(81555)-6-00-22 (доб. 137)<br>Контактные лица: Анацкий Владимир Владимирович |

## Приложение №1

к конкурсной документации

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

На участие в конкурсе на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений.

\_\_\_\_\_

*(наименование участника конкурса)*

| <b>№<br/>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование документов</b> | <b>Страницы<br/>с __ по __</b> | <b>Количество<br/>страниц</b> |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1                      | 2                              | 3                              | 4                             |
| 1.                     |                                |                                |                               |
| 2.                     |                                |                                |                               |
| 3.                     |                                |                                |                               |
| 4.                     |                                |                                |                               |
| 5.                     |                                |                                |                               |
| 6.                     |                                |                                |                               |
| 7.                     |                                |                                |                               |
| 8.                     |                                |                                |                               |
|                        | <b>ВСЕГО листов:</b>           |                                |                               |

**Участник конкурса / уполномоченный представитель**

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

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



**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

На бланке участника конкурса  
(по возможности)

Дата, исх. номер

**Председателю  
конкурсной комиссии**

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом конкурсе на право предоставления статуса резидента  
Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный  
инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений

1. Изучив конкурсную документацию на право предоставления статуса резидента  
Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный  
инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений,  
а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативно-правовые акты

---

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

В

лице

---

*(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для  
юридического лица))*

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной  
документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе **по Лоту № \_\_\_\_\_**

Нежилое помещение на \_\_\_\_\_ этаже, номер помещения \_\_\_\_, номер по плану здания  
\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ м. кв.

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

3. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя  
обязательство по реализации предложенного нами бизнес-плана (оказать услуги на

требуемых условиях, обеспечить выполнение указанных гарантийных обязательств в соответствии с требованиями конкурсной документации).

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

**5.** В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений, в срок, установленный законодательством РФ и предусмотренный конкурсной документацией.

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

**7.** Настоящим подтверждаем:

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;

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

**9.** Информация об участнике:

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| Юридическое<br>лицо | Наименование полное и сокращенное         |  |
|                     | Сведения об организационно-правовой форме |  |
|                     | Сведения о месте нахождения               |  |
|                     | Почтовый адрес                            |  |
|                     | Номер контактного телефона                |  |
|                     | Адрес электронной почты                   |  |
|                     | ИНН                                       |  |
|                     | ОГРНИЮЛ                                   |  |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
|                 | Банковские реквизиты   |  |
|                 | Основной вид деятельности  |  |
|                 | Система налогообложения участника конкурса                       |  |
|                 | Фактическая численность работающих                               |  |
| Физическое лицо | Фамилия  |  |
|                 | Имя  |  |
|                 | Отчество   |  |
|                 | Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан) |  |
|                 | Сведения о месте жительства / регистрации                        |  |
|                 | Номер контактного телефона                                       |  |
|                 | Адрес электронной почты  |  |
|                 | ИНН  |  |
|                 | ОГРНИП   |  |
|                 | Банковские реквизиты   |  |

Все сведения о проведении конкурса просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

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

**Заявитель/ уполномоченный представитель**

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
подтверждающего

\_\_\_\_\_  
(должность, Фамилия И.О., основание и реквизиты документа,

полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

Приложение № 3  
к конкурсной документации

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо (физическое лицо) - участник конкурса:

\_\_\_\_\_ (далее - доверитель)  
(Наименование участника конкурса)

В лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(устава, доверенности, положения и т.д.)

доверяет \_\_\_\_\_ (далее - представитель)  
(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

представлять интересы \_\_\_\_\_  
(наименование участника конкурса)

на открытом конкурсе на право предоставления статуса резидента государственного областного бюджетного учреждения "Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор" с целью предоставления в аренду нежилых помещений.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяем.  
(Ф.И.О. представителя) (Подпись представителя)

Доверенность действительна по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Участник конкурса \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(Ф.И.О.)

**Приложение № 4**

к конкурсной документации

*Форма заявления**На бланке организации,**с указанием даты, исходящего номера*

Организатору конкурса на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений.

от (*наименование ЮЛ/ИП, адрес*)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Настоящим заявлением сообщаю, что в отношении (*наименование ЮЛ/ИП, адрес*) отсутствует решение о ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании (*наименование ЮЛ/ИП*) банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности (*наименование ЮЛ/ИП*) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Должность \_\_\_\_\_

*подпись*

*Ф.И.О.*

*М.П. (при наличии)*

**Примерная форма бизнес-плана****1. Резюме проекта:****Название проекта**

Таблица 1

*(резюме пишется в последнюю очередь, после того как бизнес-план в целом составлен)*

|   |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|
| Название, адрес, телефон предприятия<br>(индивидуального предпринимателя)   |       |       |       |
| Организационно-правовая форма   |       |       |       |
| ФИО, адреса и телефоны основных учредителей   |       |       |       |
| ФИО руководителя организации (индивидуального предпринимателя)  |       |       |       |
| Суть бизнес-проекта (кратко сформулированное основное направление планируемой деятельности заявителя в бизнес-инкубаторе)   |       |       |       |
| Вид (-ы) экономической деятельности, который (-ые) планируется осуществлять в бизнес-инкубаторе (указывается в соответствии с выпиской из ЕГРИП/ЮЛ)   |       |       |       |
| В случае осуществления следующих видов деятельности в бизнес-инкубаторе:<br>1) строительство, включая ремонтно-строительные работы;<br>2) распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;<br>3) финансовые, страховые услуги;<br>4) оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;<br><br>необходимо отразить планы по предоставлению льготных условий своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора |       |       |       |
| Система налогообложения   |       |       |       |
| Планируемая выручка, тыс. руб.  | 1 год | 2 год | 3 год |
|   |       |       |       |

|  |       |   |  |
|--|-------|---|--|
| Планируемая прибыль, тыс. руб.   |       |   |  |
| Рентабельность деятельности, %   |       |   |  |
| Количество созданных рабочих мест (за исключением работодателя), чел.    |       |   |  |
| Сумма налоговых поступлений, тыс. руб.                                   |       |   |  |
| Финансирование проекта:<br>- собственные средства;<br>- заемные средства | сумма | % |  |
| Срок окупаемости проекта, лет  |       |   |  |

Таблица 2

**Источники средств  
(на начало реализации проекта)**

| № п/п | Наименование источников   | Средства на начало реализации проекта (тыс. руб.) |
|-------|---|---|
| 1.    | <b>СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА</b>   |   |
| 2.    | <b>ЗАЕМНЫЕ И ПРИВЛЕЧЕННЫЕ СРЕДСТВА</b><br>(сумма показателей по пунктам 2.1., 2.2.)   |   |
| 2.1.  | Кредиты банков (по всем видам кредитов)   |   |
| 2.2.  | Предполагаемая финансовая поддержка проекта (субсидии полученные от Центра занятости населения, Администрации города и др.) |   |
| 3.    | Итого (сумма показателей пунктов 1,2)   |   |
|       |   |   |

**2. Описание проекта**

(раскрыть суть проекта, намерения по его реализации)

**2.1.** Опишите суть проекта, направление деятельности бизнеса.

**2.2.** Укажите текущее состояние проекта (начат ли выпуск товаров, работ, услуг (если нет, то почему).

**2.3.** Укажите производимые и (или) планируемые к производству виды товаров (работ, услуг).

Таблица 1.

Планируемая выручка от реализации товаров, работ, услуг  
(фактическая выручка от реализации товаров, работ, услуг за предшествующий финансовый год отражается в случае осуществления деятельности в предшествующем финансовом году)

| Виды товаров (работ, услуг)                                  | Тыс.руб. | 20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности) | 20__ год, текущий финансовый год | 20__ год, первый год за текущим финансовым годом | 20__ год, второй год за текущим финансовым годом |
|--|----------|--|----------------------------------|--|--|
| 1.   |          |  |                                  |  |  |
| 2.   |          |  |                                  |  |  |
| ...  |          |  |                                  |  |  |
| <b>ВСЕГО</b> выручка от реализованных товаров (работ, услуг) |          |  |                                  |  |  |

**2.4.** Укажите основных существующих и (или) потенциальных потребителей товаров (работ, услуг).

**2.5.** Потенциальные конкуренты (указать наименования, сильные и слабые стороны).

Таблица 2

Сравнительный анализ вашего предприятия и конкурентов

| № |  | Основные сильные стороны | Основные слабые стороны |
|---|--|--------------------------|-------------------------|
| 1 | Ваше предприятие                         |                          |                         |
| 2 | Конкурент 1 _____ (указать наименование) |                          |                         |
| 3 | Конкурент 2 _____ (указать наименование) |                          |                         |
| 4 | Конкурент 3 _____ (указать наименование) |                          |                         |



2.6. Укажите способы продвижения ваших товаров (работ, услуг) на рынок.

### 3. Финансовый план

Таблица 3, тыс. руб.

| № п/п     | Показатель  | 20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности) | 20__ год, текущий финансовый год | 20__ год, первый год за текущим финансовым годом | 20__ год, второй год за текущим финансовым годом |
|-----------|---|--|----------------------------------|--|--|
| <b>1.</b> | <b>Доходы, всего (п.1.1.+п.1.2):</b><br>в том числе:                                  |  |                                  |  |  |
| 1.1.      | - объем выручки от реализации товаров (работ, услуг) (всего табл. 1)                  |  |                                  |  |  |
| 1.2.      | - прочие доходы (перечислить)   |  |                                  |  |  |
| <b>2.</b> | <b>Расходы на реализацию проекта, всего (сумма п.2.1. по п.2.12.)</b><br>в том числе: |  |                                  |  |  |
| 2.1.      | сырье и материалы для производства товаров (работ, услуг)                             |  |                                  |  |  |
| 2.2.      | сырье и материалы для ремонта помещения, строительства здания, сооружения             |  |                                  |  |  |
| 2.3.      | коммунальные расходы  |  |                                  |  |  |
| 2.4.      | транспортные расходы  |  |                                  |  |  |
| 2.5.      | расходы на маркетинговые исследования и рекламу                                       |  |                                  |  |  |
| 2.6.      | расходы на обучение, лицензирование, разрешения                                       |  |                                  |  |  |
| 2.7.      | расходы на услуги связи, интернет   |  |                                  |  |  |

|           |  |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|--|
| 2.8.      | офисно-бытовые расходы   |  |  |  |  |
| 2.9.      | арендная плата   |  |  |  |  |
| 2.10.     | затраты на оплату труда работников   |  |  |  |  |
| 2.11.     | приобретение основных средств  |  |  |  |  |
| 2.12.     | прочие затраты (перечислить)   |  |  |  |  |
| <b>3.</b> | <b>Объем налоговых отчислений в бюджеты и внебюджетные фонды всех уровней (всего табл.4)</b> |  |  |  |  |
| <b>4.</b> | <b>Чистая прибыль по бизнес-проекту</b><br>(п. 1 - п. 2 - п. 3)                              |  |  |  |  |
| <b>5.</b> | <b>Рентабельность проекта, %</b><br>(п. 4 / (п. 2 + п. 3)) x 100                             |  |  |  |  |

#### 4. Бюджет налоговых платежей\*

Таблица 4, тыс. руб.

| Наименование налога (сбора), страховых отчислений в бюджет и внебюджетные фонды всех уровней | 20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности) | 20__ год, текущий финансовый год | 20__ год, первый год за текущим финансовым годом | 20__ год, второй год за текущим финансовым годом |
|--|--|----------------------------------|--|--|
|  |  |                                  |  |  |
|  |  |                                  |  |  |
|  |  |                                  |  |  |
| <b>ВСЕГО:</b>  |  |                                  |  |  |

\* отражаются все налоги и другие платежи в бюджет и внебюджетные фонды (налоги по общей или упрощенной системе налогообложения – налог на прибыль, НДС, налог на имущество, транспортный налог, ЕНВД, УСН и другие; уплачиваемые суммы НДФЛ, начисления на заработную плату в пенсионный фонд и фонд социального страхования и другие).

### 5. Численность и заработная плата персонала

Таблица 5

| Показатели  | 20__ год,<br>предшествующий<br>финансовый год<br>(при<br>осуществлении<br>деятельности) | 20__ год,<br>текущий<br>финансовый<br>год | 20__ год,<br>первый год<br>за текущим<br>финансовы<br>м годом | 20__ год,<br>второй год<br>за текущим<br>финансовы<br>м годом |
|---|---|---|---|---|
| 1. Численность работников,<br>чел.                                |   |   |   |   |
| 2. Среднемесячная<br>заработная плата по всем<br>работникам, руб. |   |   |   |   |

#### 5.1. Персонал:

5.1.1 наличие принятых работников на момент подачи заявления на конкурс по аренде по трудовым договорам (количество, должности), по гражданско-правовым договорам (количество);

5.1.2 планы по принятию на работу работников по трудовым (количество, должности, период) и гражданско-правовым договорам (количество, период).

Достоверность представленных сведений подтверждаю:

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись, Ф.И.О. Претендента)

М.П.

## Критерии оценки конкурсных заявок

| №№<br>п/п | Критерии оценки конкурсных заявок   | Количество<br>баллов | Коэффициент<br>значимости<br>критерия |
|-----------|---|----------------------|---------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)</b>                           |                      |                                       |
|           | Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами) оценивается по четырём позициям: |                      | <b>0,25</b>                           |
|           | цена  | 1                    |                                       |
|           | уникальность товара, услуги;  | 1                    |                                       |
|           | качество обслуживания;  | 1                    |                                       |
|           | ассортимент товаров или оказываемых услуг   | 1                    |                                       |
| <b>2.</b> | <b>Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегии развития субъекта малого предпринимательства</b>            |                      |                                       |
|           | Произведен расчет налогов и прочих платежей в бюджет (обоснована система налогообложения, ставки налогов)                             | 1                    | <b>0,25</b>                           |
|           | Обоснован рынок сбыта товаров или услуг   | 1                    |                                       |
|           | Произведен расчет затрат на производство товаров, оказание услуг (перечень и объем затрат обоснован)                                  | 1                    |                                       |
|           | Произведен расчет финансового результата, сформирован прогноз денежных потоков  | 1                    |                                       |
|           | Наличие среднесрочного планирования (больше 1 года)   | 1                    |                                       |

|           |   |   |             |
|-----------|---|---|-------------|
| <b>3.</b> | <b>Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства:</b> |   | <b>0,25</b> |
| 3.1.      | Рентабельность  |   |             |
|           | свыше 50%   | 5 |             |
|           | от 30% до 50%   | 4 |             |
|           | от 11% до 30%   | 3 |             |
|           | до 10%  | 2 |             |
|           | расчет рентабельности не произведен или при расчетах допущены ошибки, влияющие на значения данного показателя         | 1 |             |
| 3.2.      | Количество созданных рабочих мест (за исключением работодателя)   |   |             |
|           | от 9 и выше   | 5 |             |
|           | от 6 до 8 рабочих мест  | 4 |             |
|           | от 3 до 5 рабочих мест  | 3 |             |
|           | до 2 рабочих мест включительно  | 2 |             |
|           | создание рабочих мест не предусмотрено  | 1 |             |
| <b>4.</b> | <b>Срок окупаемости проекта</b>   |   | <b>0,25</b> |
|           | до 1 года включительно  | 5 |             |
|           | от 1 до 2 лет   | 4 |             |
|           | от 2 до 3 лет   | 3 |             |
|           | свыше 3 лет   | 2 |             |
|           | Показатель не рассчитан или при расчетах допущены ошибки, влияющие на значения данного показателя                     | 1 |             |

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_****Предоставления статуса резидента Государственного областного  
бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный  
бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений  
(долгосрочный)**

г. Мурманск

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**ГОБУ «МРИБИ»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Скрыганова Дениса Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенное на \_\_\_\_\_ этаже отдельно стоящего здания ГОБУ МРИБИ по адресу 184209, Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27 (далее – Объект), с правом безвозмездного пользования находящимися в Объекте мебелью, вычислительной и офисной техникой (далее - Оборудование).

Данное имущество находится у Арендодателя на праве оперативного управления.

1.2. Использование Объекта Арендатором осуществляется для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса на право предоставления статуса резидента государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений.

1.3. Данные, позволяющие определенно установить расположение Объекта, помимо пункта 1.1., настоящего договора приведены на плане этажа здания (Приложение № 2 к настоящему договору), которое является его неотъемлемой частью.

1.4. Передача Арендодателем Объекта и Оборудования и принятие их Арендатором осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

**2. ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Требовать досрочного расторжения договора на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.2. Доступа в помещение, в целях контроля за его использованием и состоянием.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Досрочно расторгать договор аренды на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.2. Использовать арендуемое помещение в соответствии с графиком работы учреждения. График работы утверждается приказом директора Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор».

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Произвести осмотр и передать Арендатору соответствующий Объект с оборудованием по Акту приема-передачи.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Своевременно производить текущее и аварийное обслуживание Объекта и устранение аварийного состояния коммунальных систем (водопровода, канализации, отопления и освещения). Устранение аварийного состояния указанного оборудования производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором.

3.1.4. Организовать охрану Объекта.

3.1.5. Обеспечить общую пожарную безопасность здания, в котором находится Объект.

3.1.6. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором Объекта, фактическим использованием рабочих мест и ходом реализации бизнес-плана.

3.1.7. Предоставить Арендатору необходимые документы для государственной регистрации настоящего договора, а также всех дополнительных соглашений к настоящему договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В месячный срок решать обращения Арендодателя по вопросам проведения текущего ремонта Объекта и производить самостоятельно текущий ремонт Объекта с разрешения и по согласованию с Арендодателем.

3.2.2. Не позднее дня подписания настоящего договора принять арендуемый Объект и оборудование по акту приема-передачи.

3.2.3. Использовать Объект и оборудование исключительно по прямому назначению, установленному в пункте 1.2 настоящего договора.

3.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную настоящим договором арендную плату за пользование Объектом, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.4. Возвращать Арендодателю подписанные и скрепленные печатью акты в течение двух рабочих дней с момента их получения, не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.5. Содержать арендуемый Объект в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами; бережно использовать Объект и

переданное оборудование, согласно его назначению. Предпринимать меры, исключаящие возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение в Объект посторонних лиц в рабочее и в нерабочее время. Перед сдачей Объекта под охрану проверять и устранять наличие в Объекте посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности, выключать искусственное освещение в Объекте, закрывать на замки двери и окна.

3.2.6. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях Объекта и оборудования.

3.2.7. Соблюдать установленные Арендодателем правила и порядок (в том числе контрольно-пропускной режим), а также локальные документы по управлению движимым и недвижимым имуществом, которые могут периодически изменяться и дополняться, о чем Арендатор должен быть уведомлен за две недели до внесения изменений.

3.2.8. Не производить реконструкций, перепланировок и переоборудования Объекта.

3.2.9. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, представителям надзорных органов, работникам Арендодателя на Объект.

3.2.10. Уведомить письменно Арендодателя в течение 10 (Десяти) рабочих дней об изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, реорганизации и т.п. В случае неисполнения настоящего условия Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы. По настоящему Договору Арендатор не вправе ссылаться на неполучение уведомлений и писем Арендодателя, если он своевременно не сообщил Арендодателю об изменениях своего наименования, юридического или фактического адреса.

3.2.11. Сообщать Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта при намерении досрочного прекращения договора.

3.2.12. При расторжении (прекращении договора), в трехдневный срок передать Объект и оборудование Арендодателю по Акту приема-передачи в технически исправном состоянии.

3.2.13. Не препятствовать осуществлению Арендодателем непосредственного контроля целевого использования Объекта, оказывать содействие при проверке Арендодателем фактического использования рабочих мест и хода реализации бизнес-плана.

3.2.14. Предоставлять **ежеквартально до 10 числа месяца**, следующего за отчетным периодом, информацию о достижении целевых показателей, по форме, установленной локальным нормативным актом Арендодателя.

3.2.15. Обеспечить предоставление своих услуг для резидентов Арендодателя на льготных условиях, при осуществлении следующих видов деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

3.3. Арендатор не имеет права:

3.3.1. Сдавать Объект частично или полностью в субаренду или по договору о совместном использовании Объекта с иными юридическими и физическими лицами.



3.3.2. Передавать Объект и оборудование в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам.

3.3.3. Использовать право аренды Объекта в качестве вклада в имущество юридических лиц.

3.3.4. Передавать Объект и оборудование другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

3.3.5. Сдавать в субаренду третьим лицам часть поверхности стены арендуемого им здания (помещения) для размещения средств распространения наружной рекламы.

#### **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. За пользование указанным в пункте 1.1 договора Объектом Арендатор **ежемесячно** выплачивает Арендодателю на основании выставленных счетов арендную плату в размере \_\_\_\_\_:

4.2. Оплата арендных платежей производится ежемесячно на основании выставленных счетов, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным. Обязанность по внесению арендной платы возникает с даты подписания Акта приема –передачи.

При этом в платёжных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего договора, назначение платежа и месяц (период), в счёт которого вносится арендная плата.

В арендную плату, предусмотренную п. 4.1. входит стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, рассчитанных пропорционально занимаемой площади.

Расходы по оплате иных услуг, необходимых для осуществления деятельности Арендатора возлагаются на него.

4.3. Размер арендной платы может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в случае изменения рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилым помещением, указанным в 4.1 настоящего Договора, на основании отчета независимого оценщика, не чаще чем 1 раз в год и не более чем на 10%. При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. Арендная плата увеличивается с даты, указанной в соответствующем уведомлении Арендатору, но не ранее, чем через 10 календарных дней после его отправки. Изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

4.4. При досрочном расторжении настоящего договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи имущества Арендодателя.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае несвоевременной уплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,05 % с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на лицевой счет Арендодателя.

5.2. В случае если по вине Арендатора Объект, сданный в аренду, а также Оборудование, не могут быть использованы по назначению (приведены в негодность) ранее срока, установленного для их полезного использования, то Арендатор возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего договора арендную плату, а также компенсирует ему нанесенный ущерб.

5.3. В случае ухудшения (сверх естественного износа) состояния переданного в аренду Объекта и Оборудования, на момент его возвращения по окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный ему ущерб (в том числе, связанный с простоем Объекта на время вынужденного ремонта, вызванного таким ухудшением).

5.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, предполагающие невозможным их дальнейшее выполнение.

## **6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору не допускаются, кроме условий указанных в заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации и случаев, установленных пунктом 4.3. настоящего договора. В случае необходимости заключения дополнительного соглашения по указанным основаниям (кроме установленных пункта 4.3 настоящего договора), одна из сторон договора направляет другой стороне договора проект дополнительного соглашения, подписанного со своей стороны, которое должно быть рассмотрено другой стороной договора в месячный срок со дня его получения.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по решению суда или по взаимному соглашению сторон.

6.3. Арендодатель в праве в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив Арендатора Объекта в случае:

6.3.1. Невнесения арендной платы (в том числе частичного) более одного раза по истечению установленного срока проведения платежа, независимо от её последующего внесения.

6.3.2. Передачи арендуемого Объекта третьим лицам;

6.3.3. Неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.4. Прекращение договора не влечет прекращения обязательств по настоящему договору в части погашения задолженности по арендной плате и возмещения причиненного ущерба.

6.5. Все споры, возникающие по данному договору аренды, разрешаются путем переговоров сторон, а при не достижении договоренности - в Арбитражном Суде Мурманской области.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, решений государственных органов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

7.2. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.3. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7.4. В случае нецелевого использования Арендатором предоставленного по настоящему договору Объекта, он уплачивает Арендодателю штраф в размере 100 минимальных размеров оплаты труда, установленных действующим законодательством Российской Федерации, на счет Арендодателя.

7.5. За неисполнение обязанности по государственной регистрации договора, установленной в пункте 3.2.14 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100 минимальных размеров оплаты труда, установленных действующим законодательством Российской Федерации, на счет Арендодателя.

7.6. Переданный в аренду объект государственной собственности может быть вскрыт арендодателем в отсутствие арендатора в случае:

7.6.1. аварии или при наличии иных обстоятельств, по причине которых может быть причинен ущерб гражданам, арендуемому объекту либо собственности иных лиц;

7.6.2. наличия обстоятельств, свидетельствующих о самовольном оставлении объекта арендатором, с обязательным направлением письменного уведомления о планируемом вскрытии арендатору по указанному в договоре адресу.

7.7. В случае не исполнения Арендатором пункта 3.2.11 настоящего договора и оставления нежилого помещения без его передачи Арендодателю по передаточному акту, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 500 минимальных размеров оплаты труда, установленных действующим законодательством Российской Федерации, на счет Арендодателя.

7.8. Предусмотренная настоящим договором неустойка взыскивается в полной сумме сверх причиненных убытков.

7.9. Уплата пени и штрафов, предусмотренных настоящим договором, не является основанием для освобождения Арендатора от исполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Срок аренды устанавливается на одиннадцать месяцев с \_\_\_\_\_ 2018 года до \_\_\_\_\_ 2019 года. Договор действует на период срока аренды, а в части финансовых обязательств сторон – до их полного исполнения.

8.2. В соответствии со статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по истечении срока договора аренды, указанного в п. 8.1., Арендодатель имеет право на рассмотрение возможности продления аренды на новый срок без проведения конкурса, аукциона, при одновременном соблюдении следующих условий:

8.2.1. Договор аренды может быть заключен на новый срок на основании заявления Арендатора, поступившего Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего договора.

8.2.2. Договор аренды может быть заключен на новый срок с Арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности;

8.2.3. Договор аренды заключается на новый срок с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством РФ;

8.2.4. Общий срок договора аренды не должен превышать сроки ограниченные законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок договора аренды в следующих случаях (но не исключительно):

8.3.1. Принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

8.3.2. Наличие у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

8.3.4. При невыполнении условий развития, указанных в бизнес-плане (Приложение № 6 к конкурсной документации);

8.3.5. Общий срок договоров аренды превышает максимальный срок предоставления бизнес - инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду субъектам малого предпринимательства, установленного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», составляющий 3 (три) года.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение № 1: Акт приема-передачи.

Приложение № 2: Схема – план расположения арендуемого помещения.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**"АРЕНДОДАТЕЛЬ"**

**"АРЕНДАТОР"**

|   |  |
|---|--|
| <p>Государственное областное бюджетное учреждение<br/>«Мурманский региональный инновационный<br/>бизнес-инкубатор»<br/>Юридический адрес: 183031, Мурманская область, г.<br/>Мурманск, ул. Подстаницкого,1 офис 204<br/>Тел./факс: 8(8152) 43-29-43</p> |  |
|---|--|

[info@mrubi.ru](mailto:info@mrubi.ru)

|  |  |
|--|--|
| <p>ИНН 5101110425/КПП 519001001</p> <p>ОГРН 1075101000974</p> <p>Лицевой счет получателя средств № 20496Ч08450 в УФК по Мурманской области на бюджетном счете № 406 0181 050 000 100 000 1 в Отделении Мурманск г.Мурманск.</p> <p>БИК 044705001</p> |  |
|--|--|

\_\_\_\_\_ Скрыганов Д.А.

МП

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_

МП

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

**АКТ  
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

г. Апатиты

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

ГОБУ «МРИБИ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Скрыганова Дениса Александровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (вместе именуемые «Стороны», а индивидуально – «Сторона2»), подписали настоящий Акт приема – передачи имущества о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с настоящим актом передал Арендатору во временное пользование, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество:

| №<br>п/п | Наименование и основные характеристики  | Стоимость,<br>руб. |
|----------|---|--------------------|
| 1.       | Помещение № _____ площадью _____ кв. м, расположенное на _____ этаже отдельно стоящего здания по адресу: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д.1. Объект находится в удовлетворительном состоянии, без видимых внешних повреждений, пригоден для работы. Инженерные системы (электроснабжение, канализация, горячее и холодное водоснабжение, отопление) в исправном состоянии. |                    |

а также движимое имущество на праве безвозмездного пользования:

| №<br>п/<br>п | Наименование и основные характеристики | Единица<br>измерени<br>я | Коли-<br>чество |
|--------------|--|--------------------------|-----------------|
|              |  |                          |                 |
| 1.           |  | шт.                      |                 |
| 2.           |  | шт.                      |                 |
| 3.           |  | шт.                      |                 |
| 4.           |  | шт.                      |                 |

| №<br>п/<br>п | Наименование и основные характеристики | Единица<br>измерени<br>я | Коли-<br>чество |
|--------------|--|--------------------------|-----------------|
| 5.           |  | шт.                      |                 |
| 6.           |  | шт.                      |                 |
| 7.           |  | шт.                      |                 |
| 8.           |  | шт.                      |                 |
| 9.           |  | шт.                      |                 |
| 10.          |  | шт.                      |                 |
| 11.          |  | шт.                      |                 |
| 12.          |  | шт.                      |                 |
|              | Всего:                                 |                          |                 |

2. Скрытые недостатки передаваемого по настоящему акту Имущества «Сторонами» оговорены.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Имуществу не имеется.

4. Подписав настоящий акт, «Стороны» подтверждают, что обязательства «Сторон» по приему-передаче Имущества по договору № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г. исполнены «Сторонами» надлежащим образом.

5. Настоящий акт подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из «Сторон».

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

#### АРЕНДАТОР

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор»</b><br/> Юридический адрес: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого,1 офис 204<br/> Тел./факс:8(8152) 43-29-43</p> <p><a href="mailto:info@mribi.ru">info@mribi.ru</a></p> <p>ИНН 5101110425/КПП 519001001</p> <p>ОГРН 1075101000974</p> <p>Лицевой счет получателя средств № 20496Ч08450 в УФК по Мурманской области на бюджетном счете №</p> |  |
|---|--|

|   |  |
|---|--|
| 406 0181 050 000 100 000 1 в Отделении Мурманск<br>г.Мурманск.<br>БИК 044705001 |  |
|---|--|

\_\_\_\_\_ Д.А. Скрыганов

МП

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_

МП

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.





Приложение № 3  
к Договору №  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

**ОТЧЕТ РЕЗИДЕНТА ГОБУ МРИБИ  
О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА  
НА (ОТЧЕТНУЮ ДАТУ)  
(ЕЖЕКВАРТАЛЬНО, В СРОК ДО 10 ЧИСЛА МЕСЯЦА, СЛЕДУЮЩЕГО ЗА ОТЧЕТНЫМ КВАРТАЛОМ)**

Название проекта \_\_\_\_\_  
Резидент \_\_\_\_\_

| № | Наименование показателей                              | За предшествующий период | Отчетный Квартал | Нарастающим итогом на отчетную дату | Примечания |
|---|---|--------------------------|------------------|-------------------------------------|------------|
| 1 | Численность работников (кол-во ставок)                |                          |                  |                                     |            |
|   | из которых размещаются в бизнес-инкубаторе            |                          |                  |                                     |            |
|   | из которых размещаются за пределами бизнес-инкубатора |                          |                  |                                     |            |
| 2 | Среднемесячная зарплата (тыс.руб)                     |                          |                  |                                     |            |
| 3 | Отчисления во внебюджетные фонды (тыс. рублей)        |                          |                  |                                     |            |
| 4 | Объем уплаченных налогов (тыс. рублей)                |                          |                  |                                     |            |
| 5 | Объем выпуска продукции (услуг) (тыс. руб)            |                          |                  |                                     |            |

Подпись \_\_\_\_\_

М.п. (при наличии)

Дата \_\_\_\_\_