

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор МАУ «ГЦРП»

Е.А. Казанцев
«22» декабря 2010 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение открытого конкурса на предоставление нежилых
помещений бизнес-инкубатора по адресу ул. Есенина, 8/4
субъектам малого предпринимательства

Организатор конкурса: Муниципальное автономное учреждение города
Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства»

Новосибирск
2010

СОДЕРЖАНИЕ:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ.....	3
1.2. ОРГАНИЗАТОР КОНКУРСА.....	3
1.3. ПРЕДМЕТ КОНКУРСА. МЕСТО И СРОКИ (ПЕРИОДЫ) ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.	3
1.4. УСЛОВИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.	3
1.5. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА	3
1.6. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ. ОТСТРАНЕНИЕ ОТ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ	5
2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	5
2.1. СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	5
2.2. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	6
2.3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА И КОНКУРСНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ.....	6
2.4. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.....	6
3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	6
3.1. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ТРЕБОВАНИЯ К ЕЕ ОФОРМЛЕНИЮ	6
3.2. ЯЗЫК ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	7
3.3. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	7
4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	7
4.1. ПОРЯДОК, МЕСТО, СРОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	7
4.2. ИЗМЕНЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	8
4.3. ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	8
5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, РАССМОТРЕНИЕ, ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	8
5.1. ПОРЯДОК ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	8
5.2. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	9
5.3. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ИХ СОДЕРЖАНИЕ И ЗНАЧИМОСТЬ.....	10
5.4. ПОРЯДОК И МЕТОДИКА ОЦЕНКИ И СОПОСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	10
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА	11
6.1. СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА	11
6.2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА	11
II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА	13
7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ КОНКУРСЕ	13
III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И УКАЗАНИЯ УСЛУГ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В БИЗНЕС-ИНКУБАТОРЕ	18
ФОРМА 1. ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ.....	18
ФОРМА 2. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	20
ФОРМА 3 ДОВЕРЕННОСТЬ	22
IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА	23
ДОГОВОР	23
Приложение № 1	28
Приложение № 2	29

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития РФ от 16.02.2010 № 59 «О мерах по реализации в 2010 году мероприятий по государственной поддержке малого и среднего предпринимательства», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»,

1.2. Организатор конкурса

1.2.1. Организатор конкурса — муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства» проводит конкурс на предоставление нежилых помещений в аренду субъектам малого предпринимательства (далее по тексту - СМП) в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

Муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства», **почтовый адрес и адрес электронной почты** 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, 50, info@mispnsk.ru, **номер контактного телефона** 8(383)2275970, факс 8(383)2275970.

1.3. Предмет конкурса. Место и сроки (периоды) предоставления нежилых помещений.

1.3.1. Предмет конкурса - предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора по адресу г. Новосибирск, ул. Есенина, 8/4 в аренду СМП.

Площадь нежилых помещений, предоставляемых одному СМП, не может превышать 15 процентов от общей площади нежилых помещений бизнес-инкубатора и быть менее 5 м².

1.3.2. Организатор конкурса извещает всех заинтересованных лиц о проведении конкурса и возможности подавать заявки на участие в конкурсе на предоставление нежилых помещений (аренда) в соответствии с действующим законодательством.

1.3.3. Место предоставления нежилых помещений - г. Новосибирск, ул. Есенина, 8/4, 1 и 2 этажи.

1.3.4. Сроки (периоды) предоставления нежилых помещений - с момента заключения договора сроком на три года.

1.4. Условия исполнения договора.

1.4.1. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по критериям, указанным в конкурсной документации.

1.5. Требования к участникам конкурса

1.5.1. Участником конкурса может быть начинающий СМП, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора и подавший заявку на участие в конкурсе (далее - заявитель).

Под начинающим СМП понимается СМП, срок деятельности которого с момента государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя составляет не более одного года.

1.5.2. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

1.5.3. Заявитель для того, чтобы принять участие в конкурсе, должен удовлетворять требованиям, установленным в пункте 1.5.4, а так же следующим требованиям, установленным в пункте 7.9 части II настоящей конкурсной документации:

1.5.3.1. соответствие участников конкурса требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом торгов;

1.5.3.2. непроведение ликвидации участника конкурса - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда решения о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

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

1.5.4.1. непредставления документов, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

1.5.4.2. участники конкурсов должны соответствовать требованиям:

- для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);
- средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать сто человек, включительно;
- выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать 400 млн. рублей

- 1.5.4.3. несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
- 1.5.4.4. 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;
- 1.5.4.5. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

1.6. Условия допуска к участию в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе

- 1.6.1. При рассмотрении заявок на участие в конкурсе заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае:
 - 1.6.1.1. непредставления участником обязательных документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, за исключением документов, подтверждающих квалификацию заявителя, в случае проведения конкурса;
 - 1.6.1.2. наличия в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурс, недостоверных сведений о заявителе;
 - 1.6.1.3. несоответствия требованиям, указанным в пункте 1.5.4 и в пункте 7.9 части II настоящей конкурсной документации;
 - 1.6.1.4. несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации
 - 1.6.1.5. конкурсная комиссия отстраняет заявителя от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора в случае:
 - установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в составе заявки на участие в конкурсе;
 - установления факта проведения ликвидации в отношении участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
 - установления факта приостановления деятельности заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
 - в случае установления фактов несоответствия заявителя требованиям, установленным в пункте 1.5.4 и в пункте 7.9 части II, такой участник отстраняется от участия в конкурсе на любом этапе его проведения, а в случае признания участника победителем конкурса, договор с таким участником не заключается.

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации

- 2.1.1. Конкурсная документация включает перечень частей, разделов и подразделов и форм, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию.
- 2.1.2. Состав конкурсной документации:
 - 2.1.2.1. Часть I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.
 - 2.1.2.2. Часть II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА.
 - 2.1.2.3. Часть III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ КОНКУРСА.

2.1.2.4. Часть IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА.

- 2.1.3. Конкурсная документация предоставляется всем заинтересованным лицам в порядке и на условиях, предусмотренных в извещении о проведении конкурса.
- 2.1.4. Конкурсная документация для ознакомления доступна в электронном виде на сайте: www.novo-sibirsk.ru (копия на www.mispnsk.ru).

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации

- 2.2.1. Любой заявитель 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 со дня поступления указанного запроса Организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к Организатору конкурса не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

2.3. Внесение изменений в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию

- 2.3.1. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается.
- 2.3.2. В течение одного дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором конкурса на сайте: www.novo-sibirsk.ru (копия на www.mispnsk.ru). При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении открытого конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее чем двадцать дней.

2.4. Отказ от проведения конкурса

- 2.4.1. Организатор конкурса вправе отказаться от его проведения не позднее чем за тридцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
- 2.4.2. 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.

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Форма заявки на участие в конкурсе и требования к ее оформлению

- Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса, 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 требованиями раздела 3 «ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» и в соответствии с формами документов, установленными частью II настоящей конкурсной документации.
- При описании условий и предложений заявитель должен применять общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих

нормативных правовых актов, если иное не указано в части III настоящей конкурсной документации.

- Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны лежать в порядке, указанном в форме «ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ» (Форма 1 части II настоящей конкурсной документации).
- Опечатывание и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, подаваемыми в письменной форме:
 - Заявитель подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

- 3.2.1. Заявка на участие в конкурсе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в конкурсе, которыми обмениваются участники конкурса и Организатор конкурса, должны быть написаны на русском языке.
- 3.2.2. Входящие в заявку на участие в конкурсе документы, оригиналы которых выданы заявителю третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.
- 3.2.3. На входящих в заявку на участие в конкурсе документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

- 3.4.1. Заявка на участие в конкурсе должна содержать документы, указанные в пункте 7.13 части II настоящей конкурсной документации.
- 3.4.2. В случае неполного представления документов, перечисленных в пункте 7.13 части II настоящей конкурсной документации, участник конкурса не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе.
- 3.4.3. Представление документов с отклонением от установленных в конкурсной документации форм может быть расценено конкурсной комиссией как несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным конкурсной документацией.

4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе

- 4.1.1. Заявки на участие в конкурсе подаются заявителями в порядке и сроки, указанные в настоящем подразделе и в пункте 7.12 части II настоящей конкурсной документации.
- 4.1.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о

возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

- 4.1.3. Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в пункте 7.12 части II настоящей конкурсной документации.
- 4.1.4. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, регистрируется уполномоченными лицами Организатора конкурса.
- 4.1.5. По требованию заявителя, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, Организатором конкурса выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе с указанием даты и времени его получения.

4.2. Изменения заявок на участие в конкурсе

- 4.2.1. Заявитель, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.
- 4.2.2. Изменения, внесенные в заявку на участие в конкурсе, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.
- 4.2.3. Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке.
 - 4.2.3.1. 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: «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе _____ (наименование конкурса)».
 - 4.2.3.2. 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 3.1.
 - 4.2.3.3. 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.

4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе

- 4.3.1. 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.

5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, РАССМОТРЕНИЕ, ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

- 5.1.1. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и пункте 7.14 части II, конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществляется в один день.
- 5.1.2. Заявители (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители участников конкурса предоставляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса. Уполномоченные представители участников конкурса, присутствующие при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе должны предоставить

доверенность, выданную от имени участника конкурса составленную по форме, приведенной в части II (Форма 3).

- 5.1.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого участника конкурса, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.
- 5.1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:
 - 5.1.4.1. наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого участника конкурса, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается;
 - 5.1.4.2. наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией;
 - 5.1.4.3. условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.
- 5.1.5. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Указанный протокол размещается Организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания такого протокола, на сайте: www.novo-sibirsk.ru (копия на www.mispnsk.ru).
- 5.1.5. Конкурсная комиссия осуществляет аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
- 5.1.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся и в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

5.2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

- 5.2.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в конкурсной документации и соответствие заявителей требованиям, указанным в конкурсной документации.
- 5.2.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцать дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
- 5.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске к участию в конкурсе заявителя и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске участника конкурса к участию в конкурсе.
- 5.2.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии и Организатором конкурса, уполномоченным органом в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
- 5.2.5. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов с заявками на

участие в конкурсе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на сайте: www.novo-sibirsk.ru (копия на www.mispnsk.ru).

- 5.2.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся и в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

5.3. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе, их содержание и значимость

- 5.3.1. Заявки на участие в конкурсе участников конкурса оцениваются исходя из качества написания бизнес-плана по следующим критериям:

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

5.4. Порядок и методика оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

- 5.4.1. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются конкурсной комиссией в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями, их содержанием и значимостью.

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса
качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);	0,25
качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;	0,25
прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;	0,25
срок окупаемости проекта.	0,25

- 5.4.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляется непосредственно конкурсной комиссией по следующим условиям:

- 5.4.2.1. Оценка конкурсных предложений осуществляется в баллах - от одного до пяти.

- 5.4.2.2. Величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, предусматривающего квалификацию участника конкурса или архитектурное, функционально-технологическое, конструктивное и инженерно-техническое решения для обеспечения создания имущества, предназначенного для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, или качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), или качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого

предпринимательства, определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

- 5.4.2.3. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, набранных баллов.
- 5.4.3. Срок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе не может превышать десять дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
- 5.4.4. Сопоставление конкурсных заявок будет осуществляться исходя из критериев, описанных в информационных картах конкурсных заявок.
- 5.4.5. На основании результатов оценки и сопоставления конкурсных заявок конкурсная комиссия присваивает каждой заявке относительно других по мере уменьшения выгоды порядковый номер.
- 5.4.6. Победителем конкурса признается участник конкурса, которому присвоен первый номер.
- 5.4.7. В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора и такие заявки получили одинаковые порядковые номера, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.
- 5.4.8. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия определяет победителя конкурса. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.
- 5.4.9. Решение конкурсной комиссии оформляется в виде протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.
- 5.4.10. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе передает победителю конкурса один экземпляр протокола. Указанный протокол размещается Организатором конкурса на сайте: www.novo-sibirsk.ru (копия на www.mispnsk.ru) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

6.1.Срок заключения договора

- 6.1.1. Заключение договора с победителем конкурса осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, но не позднее десяти дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

6.2.Порядок заключения договора

- 6.2.1. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе передает победителю конкурса проект договора, который составляется путем включения условий

исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

- 6.2.2. 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, определенный ГК РФ, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами 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: www.novo-sibirsk.ru (копия на www.mispnsk.ru) 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.

II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

В части II настоящей конкурсной документации содержится информация для данного конкретного конкурса, которая уточняет, разъясняет и дополняет положения части I настоящей конкурсной документации.

При возникновении противоречия между положениями части I и части II настоящей конкурсной документации, применяются положения части II.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ КОНКУРСЕ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ КОНКУРСЕ (10-11.2010Г.)

№ п.	Наименование	Информация			
1	2	3			
7.1.	ОРГАНИЗАТОР	муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства» Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ленина, д.50 тел/факс (8383)227-59-70 Почтовый адрес: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д.50 тел/факс (8383)227-59-70 e-mail: info@mispnsk.ru www.mispnsk.ru www.maugcprp.pf			
7.2.	Наименование конкурса, вид и предмет конкурса	Открытый конкурс на предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора субъектам малого предпринимательства (СМП). Вид конкурса: открытый. Предмет конкурса: аренда помещений в бизнес-инкубаторе (офисных).			
7.3.	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации	Конкурсная документация доступна для ознакомления в электронном виде на сайте: www.novo-sibirsk.ru (копия на www.mispnsk.ru) на бумажных носителях по адресу: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д.50, каб. 10 в рабочие дни с 09.00 до 17.00 новосибирского времени.			
7.4.	Официальный сайт, на котором размещена конкурсная документация	www.novo-sibirsk.ru (копия на www.mispnsk.ru)			
7.5.	Предмет договора	Предоставление в аренду нежилых помещений бизнес-инкубатора			
7.6.	Стоимость аренды 1 кв.м.				
№	Категория помещений	Рыночная величина арендной платы в месяц на основе итоговой рыночной стоимости нежилого	Рыночная величина арендной платы в месяц, в	Рыночная величина арендной платы в месяц, в	Рыночная величина арендной платы в месяц, в

		помещения, передаваемого в аренду, без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, по состоянию на 20.10.2010 г. (руб.)	первый год аренды (руб.)	второй год аренды (руб.)	третий год аренды (руб.)
1	Офисные помещения (1, 2 этажи)	120,0	48,0	72,0	96,0

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

1	2	3
7.7.	Источник финансирования	Источник финансирования: Средства организатора конкурса
7.8.	Форма, сроки и порядок оплаты услуг	Наличный и безналичный расчет. Устанавливаются в соответствии с договором
7.9.	Требования к заявителям, установленные Организатором конкурса	<p>1. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - финансовые, страховые услуги; - розничная/оптовая торговля; - строительство, включая ремонтно-строительные работы; - услуги адвокатов, нотариат; - бытовые услуги, ремонт бытовых предметов; - медицинские услуги; - общественное питание; - операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг; - производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий; - добыча и реализация полезных ископаемых; - игорный бизнес. <p>2. Непроведение ликвидации участника конкурса - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда решения о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.</p> <p>3. Участником конкурса может быть начинающий субъект малого предпринимательства, в том числе индивидуальный предприниматель, 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 составляет не более одного года с момента государственной регистрации, до даты</p>

1	2	3
		подачи заявки.
7.10.	Привлечение соисполнителей к исполнению договора Условия их привлечения	Не допускается.
7.11.	Дата начала и окончания срока предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации	Дата начала предоставления разъяснений положений конкурсной документации - дата публикации извещения о проведении данного конкурса на официальном сайте. Дата окончания предоставления разъяснений положений конкурсной документации - не позднее чем за три дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в данном конкурсе.
7.12.	Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе	Заявки на участие в конкурсе принимаются В срок с «22» декабря 2010 г. с 14 00 новосибирского времени до «09» февраля 2011 г. по адресу: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 50, в рабочие дни с 09:00 до 17:00 новосибирского времени. В последний день подачи заявок заявители подают заявки на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе.
7.13.	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	1. Заявка на участие в конкурсе, подготовленная в соответствии с требованиями раздела 2 «ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» и в соответствии с формами документов, установленными частью II «ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ КОНКУРСА». 2. Сведения и документы об участнике конкурса, подавшем такую заявку, включая: - 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 - указываются участником конкурса в форме «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» (Форма 2 части II); - полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте: www.novo-sibirsk.ru (копия на www.mispnsk.ru) извещения о проведении открытого конкурса, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); - копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц); - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык

1	2	3
		<p>документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса. - Бизнес-план участника конкурса, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе.
7.14.	Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	<p>Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится «10» февраля 2011 года начиная с 11:00 часов новосибирского времени по адресу: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 50, каб. 12.</p> <p>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.</p>
7.15.	Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе	<p>Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет осуществляться по адресу: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 50.</p> <p>«15» февраля 2011 года.</p>
7.16.	Место и дата подведения итогов конкурса	<p>Подведение итогов конкурса будет осуществляться по адресу: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 50.</p> <p>«21» февраля 2011 года.</p>
7.17.	Обеспечение исполнения договора	Не требуется.
7.18.	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Не требуется.
7.19.	Срок подписания проекта договора победителем конкурса	Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.
7.20.	Цена договора и порядок расчетов по договору, который заключается по итогам конкурса	В соответствии с проектом договора.
7.21.	Место, время и контактные данные для получения дополнительной информации по проводимому конкурсу	<p>Дополнительную информацию можно получить по адресу: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 50, каб. 10 с 09.00 до 18.00 новосибирского времени.</p> <p>Номер контактного телефона: 8 (383) 227-59-70</p> <p>Контактное лицо:</p>

1	2	3
		Скороход Виктория Александровна, юрисконсульт

**III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ
ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ НЕЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ В БИЗНЕС-ИНКУБАТОРЕ**

Форма 1. ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

на проведение открытого конкурса на предоставление нежилых помещений
бизнес-инкубатора по адресу ул. Есенина, 8/4
субъектам малого предпринимательства

Настоящим _____
(наименование участника конкурса)

подтверждает, свое участие в открытом конкурсе на предоставление нежилых помещений
в Бизнес-инкубаторе субъектам малого предпринимательства (далее по тексту - СМП) и
предоставляет следующие документы

№ п.	Наименование документов	Страницы с __ по __	Количество страниц
1	2	3	4
1.	Заявка на участие в конкурсе должна содержать, в том числе следующие приложения:		
2.	Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:		
3.	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;		
4.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России, (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте www.novo-sibirsk.ru извещения о проведении открытого конкурса или нотариально заверенная копия такой выписки; выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);		
5.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и		

1	2	3	4
	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		
6.	Документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса		
7.	Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц) Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);		
8.	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;		
9.	Предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;		
10.	Бизнес-план участника конкурса.		
		ВСЕГО листов:	

Участник конкурса/ уполномоченный представитель

(подпись)

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

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

На бланке участника конкурса
(по возможности)

Дата, исх. номер

Директору
МАУ «ГЦРП»
Казанцеву Е.А.

ЗАЯВКА

на участие в открытом конкурсе на предоставление нежилых помещений
субъектам малого предпринимательства (СМП)

1. Изучив конкурсную документацию на право размещения в бизнес-инкубаторе, а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативно-правовые акты

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

в лице _____
(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица))

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе.

Нежилое помещение на _____ этаже, номер _____ по плану помещений площадью _____ 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. Настоящей заявкой на участие в конкурсе сообщаем, что в отношении

*(наименование участника конкурса (для юридических лиц),
Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)*

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

5. 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.

6. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать с МАУ «ГЦРП» договор в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений, в срок, определенный ГК РФ, размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и не позднее чем через двадцать дней со дня завершения конкурса и оформления указанного протокола.

7. 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.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия нами уполномочен

(Ф.И.О. полностью, должность и контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес)

Все сведения о проведении конкурса просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

9. Банковские реквизиты участника конкурса:

ИНН _____, КПП _____

Наименование и местонахождение обслуживающего банка _____

Расчетный счет _____

Корреспондентский счет _____

Код БИК _____

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

11. 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)*

Главный бухгалтер

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Форма 3 ДОВЕРЕННОСТЬ

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Новосибирск

_____ (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 предоставление нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе субъектам малого предпринимательства (СМП)

Подпись _____

_____ (Ф.И.О. представителя)

_____ удостоверяем.

_____ (Подпись представителя)

Доверенность действительна по « _____ » _____ г.

Участник конкурса _____

(_____)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер _____

(_____)

_____ (Ф.И.О.)

IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР № аренды объекта недвижимости

г. Новосибирск
_____ 2010 г.

« ____ »

Муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства» в лице **Директора Казанцева Егора Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение, для осуществления реализации бизнес-плана, в отдельно стоящем здании расположенном по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4, именуемое далее «объект недвижимости». Данное нежилое помещение находится у Арендодателя на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 060515 от 05.08.2010 года.

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь _____ кв. м, расположенный на _____ этаже, номер по плану здания _____ (план здания прилагается).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Переход права собственности на переданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Самостоятельно согласовать с органами государственного пожарного надзора и органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора возможность использования арендуемого объекта недвижимости по установленному договором виду деятельности.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, а так же не по заявленной деятельности в бизнес-плане, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади, а в случае, если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

2.2.3. Заключить с Арендодателем договоры на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию объекта недвижимости.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости в случае его необходимости производится Арендатором за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственно-строительный надзор.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать арендуемый объект недвижимости для распространения рекламы табачных и алкогольных изделий.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. Возмещать Арендодателю расходы по уборке, прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор.

2.2.14. Компенсировать Арендодателю затраты по уплате платежей за землю и налога на имущество организаций, исчисленных соразмерно арендуемой площади строения.

2.2.15. Заключить с Арендодателем договор на предоставление в безвозмездное пользование оргтехники и предметами мебели, которыми оборудовано арендуемое помещение.

2.3. Арендодатель, департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска вправе проверять объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. За пользование указанным в п.1 договора Объектом Арендатор ежемесячно выплачивает Арендодателю на основании выставленных счетов арендную плату путем ежемесячного перечисления до 15 числа текущего месяца арендной платы на расчетный счет в размере:

первый год _____(_____) руб. в мес. без НДС.

второй год _____(_____) руб. в мес. без НДС.

третий год _____(_____) руб. в мес. без НДС.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

Арендная плата не включает в себя плату за землю.

Величина арендной платы в месяц рассчитывается на основе итоговой рыночной стоимости нежилого помещения, переданного в аренду, без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, по состоянию на 20.10.2010 г.

На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

3.3. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением рыночной стоимости объекта недвижимости путем его рыночной оценки;

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, с оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (пункт 2.2.7 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственное строительный надзор (пункт 2.2.6 настоящего договора) - в размере 20 % от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев, установленных пунктами 3.3, 5.5, 5.6 настоящего договора.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

невыполнения условий, указанных в пункте 2.2.3 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

невыполнения условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого помещения.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды объекта недвижимости и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта

приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.7. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, акт приема-передачи и дополнительное соглашение о расторжении договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны договорились, что расходы по государственной регистрации настоящего договора осуществляются за счет Арендодателя.

6.2. В случае расторжения настоящего договора по причине неисполнения Арендатором обязательств по настоящему договору, расходы по государственной регистрации, понесенные Арендодателем возмещаются Арендатором в размере 50%.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается с _____ до _____ г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества.
2. План объекта недвижимости.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР: АРЕНДАТОР _____ (_____)	АРЕНДОДАТЕЛЬ: МАУ «ГЦРП» Адрес юридический: 630099, г. Новосибирск, Красный пр-кт, д.34 Адрес фактический: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д.50 ИНН/КПП 5406550220/540601001 р/с 40603810900040000001 в ф-л ОАО Ханты-Мансийский банк Новосибирск БИК 045004718 к/с 30101810200000000718 АРЕНДОДАТЕЛЬ _____ (Е.А. Казанцев)
---	---

Приложение 1

к договору аренды объекта недвижимости
от « ____ » _____ 2010 № ____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
объекта недвижимости, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Есенина, 8/4

г. Новосибирск
« ____ » _____ 2010г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства» в лице **Директора Казанцева Егора Александровича**, действующего на основании Устава и Арендатор _____ в лице _____ составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору нежилое помещение (здание, сооружение), расположенное по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, д. 8/4, именуемое далее объект недвижимости.

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь _____ кв. м, расположенный на _____ этаже, номер по плану здания _____

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

- состояние стен - удовлетворительное;
- состояние - удовлетворительное;
- состояние пола - удовлетворительное;
- состояние окон и дверей - удовлетворительное;
- состояние электрооборудования - удовлетворительное;
- состояние сантехнического оборудования - удовлетворительное;
- прочие конструкции - удовлетворительное;
- необходимость проведения текущего и капитального ремонта - не требуется.

ПЕРЕДАЛ
Арендодатель:

ПРИНЯЛ
Арендатор:

Директор МАУ «ГЦРП»
Казанцев Е.А.

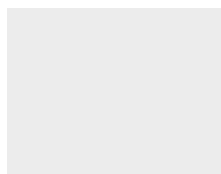
Должность
Ф.И.О.

Подпись _____
М.П

Подпись _____
М.П

Приложение 2

к договору аренды объекта недвижимости
от « _____ » _____ 2010 № _____



Арендодатель:

Директор МАУ «ГЦРП»
Казанцев Е.А.

Подпись _____
М.П

Арендатор:

Должность
Ф.И.О.

Подпись _____
М.П