

ПОЛОЖЕНИЕ
о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений и оказания услуг автономной некоммерческой организацией «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о проведении открытого конкурса (далее – конкурс) на право заключения договоров аренды нежилых помещений и оказания услуг автономной некоммерческой организацией «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.06.1995 г. №88-ФЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2005 г. № 249 «Об условиях и порядке предоставления в 2005 году средств федерального бюджета, предусмотренных на государственную поддержку малого предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства», приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 05.05.2005 г. № 93 «О мерах по реализации в 2005 году мероприятий по государственной поддержке малого предпринимательства» и абзацем восемнадцатым пункта 2.3 Устава автономной некоммерческой организации «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл».

1.2. Предметом конкурса является право заключения договоров аренды нежилых помещений Бизнес-инкубатора Республики Марий Эл, расположенного по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Прохорова, 37-б, начинающими субъектами малого предпринимательства и оказания им следующих возмездных услуг:

- почтово-секретарские услуги (набор, распечатка, копирование, тиражирование, организация пересылки документов и др.);
- консультационные услуги по вопросам регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, составления учредительных документов, оформления трудовых правоотношений, установления и развития отношений с работниками, услуги по ведению бухгалтерского учета и осуществлению налогообложения, по общим вопросам управления, маркетинга, кредитования, страхования, лизинга и пр., по иным вопросам, представляющим интерес субъектов малого предпринимательства;
- услуги по обучению и повышению квалификации персонала;
- обеспечение доступа к информационным базам данных;
- офисные услуги (предоставление в пользование помещений для проведения переговоров, деловых встреч, семинаров, конференций, круглых столов, дискуссионных клубов и т.п.; организация конференций, семинаров, тренингов, встреч, круглых столов, деловых контактов);
- предоставление в пользование специальной литературы, справочно-правовых систем;
- услуги по подбору информации по актуальным проблемам управления, бухгалтерского учета, налогообложения и пр., сбору и обработке правовой, патентной, лицензионной и иной информации, представляющей интерес для субъектов малого предпринимательства;
- услуги по разработке бизнес-планов, бизнес-проектов;
- транспортные услуги и услуги общественного питания;
- услуги по разработке, организации и проведению маркетинговых, социологических и иных видов исследований;
- услуги по разработке и экспертизе документов и оказание иных услуг по созданию, функционированию, реорганизации и ликвидации субъектов малого предпринимательства;
- услуги по разработке программных документов в сфере развития и поддержки предпринимательства;
- услуги по подбору и оценке персонала;
- услуги по постановке и ведению бухгалтерского и налогового учета, консалтинг, аудит;
- услуги по постановке и ведению кадрового делопроизводства, разработке проектов документов по оформлению трудовых отношений и т.п.;
- услуги по разработке, организации и проведению рекламно-информационной кампании, по разработке, изготовлению и содействию в регистрации товарных знаков, по разработке фирменного стиля, фирменных бланков и т.п.;

- услуги по организации переговоров, деловых встреч, семинаров, конференций, круглых столов, дискуссионных клубов и т.п. по актуальным вопросам развития малого предпринимательства, мероприятий, направленных на повышение имиджа предпринимательской деятельности;
- услуги по предоставлению во временное пользование на период прохождения бизнес-инкубирования имущества, оборудования;
- услуги по предоставлению во временное пользование на период прохождения бизнес-инкубирования средств связи, коммуникаций;
- иных видов услуг, не запрещенных действующим законодательством и не противоречащих целям и задачам создания Бизнес-инкубатора Республики Марий Эл.

1.3. Конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений Бизнес-инкубатора Республики Марий Эл и возмездного оказания услуг является открытым и проводится отдельно по каждому изолированному оборудованному помещению.

1.4. Конкурс проводится с целью рассмотрения заявок первоначальных участников, затем каждый последующий конкурс проводится по мере высвобождения площадей, в связи с истечением срока действия договоров аренды нежилых помещений и возмездного оказания услуг, либо в связи с их досрочным расторжением по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в месяц.

1.5. Если договоры аренды нежилых помещений и возмездного оказания услуг были досрочно расторгнуты, организатор конкурса проводит конкурс на высвободившиеся площади не позднее одного месяца с даты расторжения договоров.

1.6. Организатором конкурса является Автономная некоммерческая организация «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл», которая размещает извещение о проведении конкурса в республиканских средствах массовой информации и в сети Интернет не менее чем за 30 дней до его проведения.

1.7. Извещение о проведении конкурса включает в себя:

а) наименование и адрес организатора конкурса; б) наименование предмета конкурса; в) сведения о дате, времени и месте проведения конкурса; г) порядок, сроки и место получения конкурсной документации и предоставления конкурсных заявок; д) дату и время окончания приема конкурсных заявок; е) критерии конкурсного отбора; ж) условия договоров аренды и возмездного оказания услуг; з) срок заключения с победителями конкурса договоров аренды и возмездного оказания услуг.

1.8. Проведение конкурса (рассмотрение, оценку и сопоставление конкурсных заявок, а также принятие решений об определении победителей конкурса) осуществляет Конкурсная комиссия.

1.9. Ставки арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды (субаренды) нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе Республики Марий Эл устанавливаются в следующих размерах:

- в первый год аренды – не более 40 процентов от ставки арендной платы, установленной для аренды нежилых помещений, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл;
- во второй год аренды - не более 60 процентов ставки арендной платы, установленной для аренды нежилых помещений, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл;
- в третий год аренды - не более 100 процентов от ставки арендной платы, установленной для аренды нежилых помещений, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл.

1.10. Максимальный срок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства не должен превышать три года.

1.11. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному субъекту малого предпринимательства, не должна превышать 15 процентов от площади нежилых помещений бизнес-инкубатора, предназначенной для размещения субъектов малого предпринимательства.

2. Требования к участникам конкурса

2.1. Участниками конкурса могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели, отвечающие требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 14 июня 1995 г. № 88-ФЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации».

2.2. Условия доступа субъектов малого предпринимательства к участию в конкурсе:

а) срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не должен превышать один год; б) субъект малого предпринимательства не должен осуществлять следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;
- розничная/оптовая торговля;
- строительство;
- услуги адвокатов, нотариат;
- бытовые услуги;
- медицинские услуги;
- общественное питание;
- операции с недвижимостью;
- производство подакцизных товаров;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

в) на конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Марий Эл.

3. Состав конкурсной документации

3.1. Комплект конкурсной документации включает в себя: настоящее Положение о проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений и возмездного оказания услуг автономной некоммерческой организацией «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» со следующими приложениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Положения:

приложение № 1 – конкурсная заявка; приложение № 2 – проект договора аренды нежилого помещения; приложение № 3 – проект договора возмездного оказания услуг; приложение № 4 – макет бизнес-плана; приложение № 5 – расписка в получении заявки.

4. Порядок предоставления конкурсных заявок

4.1. Субъект малого предпринимательства, желающий принять участие в конкурсе, подает на рассмотрение Конкурсной комиссии конкурсную заявку по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению, с приложением следующих документов:

а) копии учредительных документов и документа о государственной регистрации - для юридических лиц; б) копии свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица - для индивидуальных предпринимателей; в) копии лицензии на право осуществления соответствующей деятельности, если вид деятельности, которым предполагает заниматься участник конкурса, подлежит лицензированию; г) утвержденный участником бизнес-план (согласно Приложению № 4 к настоящему Положению); д) анкета участника конкурса, включающая в себя сведения об имеющемся опыте предпринимательской деятельности (оформляются в свободной форме, подписываются руководителем юридического лица или индивидуальным предпринимателем); е) копии бухгалтерских балансов за истекший квартал текущего года либо копии налоговых деклараций по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за аналогичный период времени, или деклараций о совокупном годовом доходе, заверенные территориальным органом Федеральной налоговой службы по месту государственной регистрации участника (при их наличии); з) справка налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налогов и сборов в бюджет и внебюджетные фонды.

4.2. Указанные документы скрепляются подписью и печатью участника либо личной подписью индивидуального предпринимателя с обязательным указанием реквизитов свидетельства о государственной регистрации и идентификационного номера налогоплательщика.

4.3. Конкурсная заявка, с приложением документов, содержащая согласие участника на участие в конкурсе и его обязательства по выполнению его условий и заключению договоров должна быть подготовлена и представлена в Конкурсную комиссию по почте или нарочным по адресу: 424007 Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Прохорова, д. 37-б.

4.4. Конкурсные заявки принимаются секретарем Конкурсной комиссии, который обязан зарегистрировать заявку после ее представления с указанием даты и часа приема.

4.5. Секретарь комиссии по запросу участника выдает ему расписку с указанием даты и времени получения заявки по форме, согласно Приложению № 5 к настоящему Положению.

4.6. Участник конкурса имеет право:

- получать от организатора конкурса информацию по условиям и порядку проведения конкурса;
- производить осмотр объекта конкурса (помещений Бизнес-инкубатора Республики Марий Эл);
- вносить изменения в конкурсную документацию, с предоставлением их в порядке, установленном для приема конкурсных заявок;
- отозвать свою конкурсную заявку до даты проведения конкурса.

4.9. Субъекту малого предпринимательства может быть отказано в участии в конкурсе, если он:

- не может быть признан таковым в соответствии с настоящим Положением;
- не представил в срок необходимые документы.

5. Критерии конкурсного отбора

5.1. Основным критерием конкурсного отбора участников является качество бизнес-плана, в том числе:

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

6. Конкурсная комиссия

6.1. Конкурсная комиссия является коллегиальным органом.

6.2. Состав Конкурсной комиссии утверждается приказом директора автономной некоммерческой организации «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» по согласованию с Министерством экономического развития, промышленности и торговли Республики Марий Эл.

6.3. Конкурсная комиссия состоит семи человек, в том числе Председатель и члены комиссии.

6.4. В ее состав могут входить:

- представители автономной некоммерческой организации «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл»;
- представители Министерства экономического развития, промышленности и торговли Республики Марий Эл (по согласованию);
- представители Министерства государственного имущества Республики Марий Эл (по согласованию);
- представители Учебно-методического центра «Лидер» (по согласованию);
- представители от региональных отделений общероссийских объединений предпринимателей (по согласованию);
- эксперты (по согласованию).

6.5. Работа Конкурсной комиссии организуется в форме заседаний и правомочна при участии 2/3 ее списочного состава. Решение Конкурсной комиссии по каждому участнику принимается большинством голосов. При равенстве голосов, голос Председателя считается решающим.

6.6. Конкурсная комиссия рассматривает поступившие конкурсные заявки и принимает решения о признании победителями, руководствуясь критериями конкурсного отбора, установленными разделом 5 настоящего Положения.

6.7. Конкурсная комиссия уведомляет участников о признании их участниками конкурса, предупреждает участников о необходимости устранения в кратчайшие сроки недостатков представленной на конкурс документации, при необходимости запрашивает претендентов о дополнительной информации для оценки бизнес-планов.

6.8. Первое заседание Конкурсной комиссии проводится с целью рассмотрения заявок первоначальных участников, каждое последующее - по мере высвобождения площадей и поступления заявок от очередных участников конкурса не чаще одного раза в месяц.

7. Порядок проведения конкурса

7.1. По окончании установленного срока приема конкурсных заявок Конкурсной комиссией принимается решение об окончании приема заявок и допуске участников к участию в конкурсе.

7.2. Если на момент окончания срока приема конкурсных заявок не зарегистрировано ни одной заявки, Конкурсная комиссия признает конкурс несостоявшимся и принимает решение о продлении срока приема заявок и переносе на тот же срок даты проведения конкурса, но не более чем на тридцать дней, разместив информацию о продлении конкурса в соответствии с пунктом 1.6. настоящего Положения.

7.3. Рассмотрение конкурсных заявок возможно в присутствии участников конкурса или их уполномоченных представителей.

7.4. Конкурс проводится в следующем порядке:

7.4.1. Председатель и члены Конкурсной комиссии на ее заседании проверяют наличие полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 4.1. настоящего Положения, что отражается в протоколе, после чего Конкурсная комиссия переходит к рассмотрению конкурсных заявок участников с целью определения их соответствия требованиям и условиям конкурса.

7.4.2. Комиссия вправе потребовать от участников разъяснения сведений, предоставленных в конкурсной заявке.

7.4.3. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе, если:

- заявки соответствуют всем требованиям, предусмотренным конкурсной документацией и настоящим Положением;
- заявки, в которых имеются незначительные отклонения, существенно не меняющие характеристик, условий и иных требований, предусмотренных конкурсной документацией, настоящим Положением, либо если они содержат ошибки или неточности, которые можно устранить, не меняя сущности заявки и не ставя в неравные условия других участников, представивших отвечающие требованиям конкурсные заявки.

7.4.4. Конкурсная комиссия отклоняет заявку на участие в конкурсе, что фиксируется в протоколе заседания Конкурсной комиссии, в следующих случаях:

- участник конкурса, представивший заявку, отказался дать разъяснение положений заявки на участие в конкурсе;
- заявка на участие в конкурсе, не отвечает требованиям, предусмотренным конкурсной документацией.

7.5. Определение победителя конкурса:

7.5.1. Победителем конкурса признается участник, предложения которого, по мнению Конкурсной комиссии максимально удовлетворяют требованиям, установленным конкурсной документацией и настоящим Положением.

7.5.2. Решение Конкурсной комиссии, определяющее победителя конкурса или иное решение по его итогам, оформляется протоколом, который подписывается Председателем Конкурсной комиссии и всеми членами комиссии.

7.6. Конкурсная комиссия, руководствуясь протоколом заседания, в десятидневный срок письменно извещает участников о результатах конкурса с предложением о заключении договоров, предусмотренных пунктом 8.1. настоящего Положения, или мотивированным отказом.

7.7. Для обеспечения прозрачности деятельности Конкурсной комиссии, Автономная некоммерческая организация «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» размещает информацию о принимаемых Конкурсной комиссией решениях (результатах конкурса) в республиканских средствах массовой информации и в сети Интернет в течение десяти дней со дня определения результатов конкурса и подписания протокола заседания Конкурсной комиссии.

8. Заключение договоров с победителями конкурса

8.1. По результатам конкурса, не позднее двадцати дней после его завершения и оформления протокола, заключаются следующие договоры:

- аренды нежилого помещения между субъектом малого предпринимательства и автономной некоммерческой организацией «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл»;
- возмездного оказания услуг между субъектом малого предпринимательства и автономной некоммерческой организацией «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл».

8.2. В случае, если победитель конкурса уклонился от подписания договоров в установленные сроки, Конкурсная комиссия вправе определить победителя из числа оставшихся участников конкурса, либо принять решение о проведении нового конкурса.

8.3. В случае уклонения одной из сторон от заключения договоров, другая сторона вправе обжаловать действия в судебном порядке.

9. Недействительность результатов конкурса

9.1. Споры о признании результатов конкурса недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Признание результатов конкурса недействительными влечет недействительность договоров, заключенных с победителями конкурса.