

## **1. Общие условия проведения открытого конкурса**

1.1. Настоящая конкурсная документация определяет порядок и условия подготовки и проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городского округа город Бор Нижегородской области и предоставленного МАУ "Борский бизнес-инкубатор" на праве оперативного управления. Право заключения договора аренды передается участнику конкурса, предложившему в ходе конкурса наилучший бизнес-план проекта, определенный конкурсной документацией.

1.2. Организатором конкурса является муниципальное автономное учреждение "Борский бизнес-инкубатор».

1.3. Предметом конкурса является право заключения договора аренды офисного помещения, оборудованного мебелью, оргтехникой, телефоном с выходом на городскую и междугородную связь, имеющего доступ к высокоскоростному Интернету, расположенного в нежилом административном здании общей площадью 1368,3 кв. м., по адресу: 606446, Нижегородская область, г. Бор, жилой район Паново, ул. Слободская, д. 1 "а".

Особые условия использования объекта аренды:

- офисное помещение предоставляется для использования в целях реализации бизнес-плана проекта, победившего в открытом конкурсе на право аренды помещений;
- максимальный срок аренды офисного помещения - три года.

## **2. Требования, предъявляемые к участникам конкурса**

2.1. Участник конкурса должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, а также требованиям Федерального Закона Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказа Министерства экономического развития РФ от 24 апреля 2013 г. №220 "Об организации проведения конкурсного отбора субъектов Российской Федерации, бюджетам которых в 2013 году предоставляются субсидии из федерального бюджета на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства субъектами Российской Федерации".

2.2. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;
- розничная/оптовая торговля;
- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- услуги адвокатов, нотариат;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных

средств;

- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

2.3. Заявитель на участие в конкурсе имеет право:

- производить в установленный срок осмотр объекта, получать по нему необходимые консультации, привлекая для этого за свой счет необходимые организации или экспертов;
- получать копию конкурсной документации;
- получать от конкурсной комиссии разъяснения по условиям и порядку проведения конкурса;
- участвовать в конкурсе самостоятельно или через своих представителей.

2.4. Критерии отбора субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления в аренду на льготных условиях нежилых помещений и оказания услуг МАУ "Борский бизнес-инкубатор".

При предоставлении бизнес-инкубатором муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

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

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

### **3. Перечень документов и материалов, представляемых заявителем.**

**Порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые**

**к ним.**

3.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. 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.

3.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

1) 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;

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

б) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, оформленные в виде бизнес-плана, подтверждающего целесообразность размещения в бизнес-инкубаторе и включающего описание преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), финансовую, операционную (планирование продаж) и маркетинговую (реклама) стратегию развития субъекта малого предпринимательства, прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест, срок окупаемости проекта.

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

3.6. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

3.7. Заявители, организатор конкурса и конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов.

3.8. 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.

3.9. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются 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.

3.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся

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

3.11. Заявитель имеет право:

- до проведения конкурса убедиться о соответствии реального состояния объекта заявленному состоянию в конкурсной документации путем осмотра;
- участвовать в конкурсе самостоятельно или через своих представителей;
- получать конкурсную документацию путем подачи письменного заявления в адрес организатора конкурса после размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте в сети Интернет;
- получать разъяснения положений конкурсной документации.

#### **4. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

4.1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

4.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.3. 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.

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

4.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для 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.

4.6. В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на официальном сайте торгов.

4.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

4.8. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.9. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

## **5. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

5.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным 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 должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений конкурсной документации, которым не соответствует заявитель, 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 сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

5.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

#### **6. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

6.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6.2. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, осуществляется в следующем порядке:

1) предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов;

2) величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, предусматривающего качество описания преимуществ работ или услуг 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;

3) оценка заявок на участие в конкурсе по критерию, предусмотренному подпунктом «в» пункта 2.4. настоящей Конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке: величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

4) оценка заявок на участие в конкурсе по критерию, предусмотренному подпунктом «г» пункта 2.4. настоящей Конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке: величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех

заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

5) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

6.3. При предоставлении муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

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

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

Коэффициент значимости данного критерия 0,25. Расчет производится по формуле:

$$K_{an} = B_n / 5 * 0,25 \quad , \text{ где } -$$

$K_{an}$  – значение данного критерия для  $n$  – го участника;

$B_n$  – присвоенное количество баллов для  $n$  – го участника по данному критерию.

б) качество проработки финансовой, операционной (планирование продаж) и маркетинговой (реклама) стратегии развития субъекта малого предпринимательства

<b>Значение критерия оценки заявок</b>	<b>Баллы</b>
Проработаны все три стратегии: финансовая, операционная, маркетинговая	5
Проработаны только две стратегии: финансовая, операционная.	4
Проработаны только две стратегии: финансовая, маркетинговая.	3
Проработаны только две стратегии: операционная, маркетинговая.	2

Проработаны только одна стратегия развития.	1
---	---

Коэффициент значимости данного критерия 0,25. Расчет производится по формуле:

$$K_{bn} = B_n / 5 * 0,25 \quad , \text{ где } -$$

$K_{bn}$  – значение данного критерия для  $n$  – го участника;

$B_n$  – присвоенное количество баллов для  $n$  – го участника по данному критерию.

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства

Критерии оценки изменений	Коэффициент, учитывающий значимость критерия
Выручка за год, руб.	0,15
Численность человек.	0,05
Средняя заработная плата (Фонд заработной платы за год/среднюю численность работников), руб.	0,05

Начальное значение для каждого участника устанавливается в соответствии с данными бизнес-плана. Рассматривается увеличение показателя начального значения критерия.

Расчет производится по формуле:

$$K_{вп} = K_{выр\ n} + K_{числ\ n} + K_{з\ n} \quad , \text{ где } -$$

$K_{вп}$  – значение данного критерия для  $n$  – го участника;

$K_{выр\ n}$  – значение критерия выручки для  $n$  – го участника;

$K_{числ\ n}$  – значение критерия численности работников для  $n$  – го участника;

$K_{з\ n}$  – значение критерия средней заработной платы для  $n$  – го участника.

$$K_{выр\ n} = (B_n - V_{min}) / (V_{max} - V_{min}) * 0,15 \quad , \text{ где } -$$

$V_n$  – годовая выручка  $n$  – го участника к концу проекта, указанная в заявке на участие в конкурсе;

$V_{min}$  – наименьшее из значений годовой выручки, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

$V_{max}$  – наибольшее из значений годовой выручки, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

Остальные значения критериев рассчитываются аналогично.

г) срок окупаемости проекта. Коэффициент значимости данного критерия 0,25.  
Формула расчета:

$$K_{гп} = (O_{\max} - O_n) / (O_{\max} - O_{\min}) * 0,25, \text{ где } -$$

$K_{гп}$  – значение данного критерия для  $n$  – го участника;

$O_{\max}$  - наибольший срок окупаемости из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

$O_{\min}$  - наименьший срок окупаемости из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

$O_n$  – срок окупаемости проекта представленного  $n$  – ым участником.

Общая оценка заявки на участие в конкурсе складывается из суммы всех четырех критериев и не может превышать 1.

6.4. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 7.3. настоящей Конкурсной документации.

6.5. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения критериев значимости содержащихся в них бизнес-планов проектов. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие критерии оценки бизнес-планов, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

## **7. Порядок определения победителя конкурса**

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

7.2. В случае если два и более бизнес-плана проекта набирают равное количество баллов, победителем конкурса признается участник, раньше других представивший в конкурсную комиссию бизнес-план проекта.

7.3. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе по каждому лоту, в котором содержатся сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для индивидуальных предпринимателей) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора.

7.4. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

7.6. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

## **8. Заключение договора по результатам проведения конкурса**

8.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

8.2. 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 случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных конкурсной документацией.

8.3. 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 8.2. настоящей Конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами 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.

8.4. 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, переданный ему в соответствии с пунктами 7.3. или 8.5. настоящей Конкурсной документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

8.5. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе 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 8.2 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.

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

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

## **9. Последствия признания конкурса несостоявшимся**

9.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

9.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 9.1. настоящей Конкурсной документации, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.