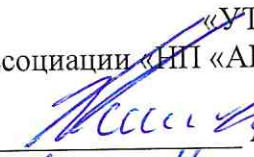


«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор Ассоциации «ИП «АРП - Северск»

  
А.В.Ларионов  
« 01 » 11 2022 г.

### КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск по адресу:  
Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Северная 2а, строение 8

г. Северск  
2022

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ПОДГОТОВКА И ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	5
3. ТРЕБОВАНИЕ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА.....	8
4. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ И РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	9
5. ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	10
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА.....	12
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 (форма заявки).....	14
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 (опись документов).....	18
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 (журнал).....	20
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 (состав комиссии).....	21

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. 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 Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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. В настоящем Положении используются следующие понятия:

**Субъекты малого и среднего предпринимательства** понимаются в том значении, в котором они определены в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**Технопарковая зона ЗАТО Северск** (далее – ТПЗ) – комплекс муниципального недвижимого имущества, состав которого определён постановлением Администрации ЗАТО Северск от 10.06.2014 № 1425 «О технопарковой зоне ЗАТО Северск».

**Арендодатель** – Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее – УИО), действующее от имени городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области (ЗАТО Северск).

**Арендатор** – Ассоциация «НП «АРП-Северск» – организация инфраструктуры поддержки предпринимательства, заключившая с Арендодателем договор аренды муниципального недвижимого имущества: нежилое здание ТПЗ для осуществления деятельности инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства ЗАТО Северск и предоставляющая субъектам малого и среднего предпринимательства.

**Комиссия по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства в целях предоставления в субаренду нежилых помещений ТПЗ** (далее – Комиссия) – комиссия, создаваемая Правлением Ассоциации «НП «АРП-Северск», для проведения процедуры отбора в целях заключения Договора субаренды помещения (комплекса помещений) ТПЗ (состав комиссии приведён в приложении № 6 настоящей Конкурсной документации).

**Договор субаренды помещения (комплекса помещений)** (далее – Договор субаренды) – оформленный в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации договор о предоставлении в субаренду помещения (комплекса помещений), относящегося к ТПЗ, заключаемый по установленной форме между Арендатором – Ассоциацией «НП «АРП-Северск», и Субарендатором – субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого Комиссией принято решение о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений) ТПЗ. Типовая форма Договора субаренды устанавливается Арендатором (приложение № 6 к Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

**Заявка** – заявление и комплект документов в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящего Положения, предоставляемые субъектом малого и среднего предпринимательства, Ассоциации «НП «АРП-Северск» для участия в процедуре отбора на право заключения Договора субаренды помещения (комплекса помещений) ТПЗ.

**Заявитель** – субъект малого и среднего предпринимательства, подавший Заявку Ассоциации «НП «АРП-Северск» для участия в процедуре отбора на право заключения Договора субаренды помещения (комплекса помещений) ТПЗ.

**Субарендатор (резидент ТПЗ)** – индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, в отношении Заявки которого принято положительное решение Комиссии о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений) ТПЗ и заключен Договор субаренды, где Субарендатором является Заявитель, а Ассоциация «НП «АРП-Северск» является Арендатором, предоставляющим в субаренду арендуемые помещения (комплексы помещений) ТПЗ. После заключения договора субаренды Субарендатор получает статус резидента ТПЗ.

**Неурегулированная задолженность** - не произведенный в установленный договором срок платеж за субаренду помещения (комплекса помещений) ТПЗ и (или) платеж по агентскому договору о приобретении коммунальных и иных услуг, а также сумма неустойки, пени, штрафа, начисленных за нарушение срока платежа, в отношении которых Ассоциацией «НП «АРП-Северск» не изменялся срок уплаты и (или) не предоставлялось право на проведение реструктуризации задолженности.

1.3. Организатор конкурса: Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск».

Адрес: 636000, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка,16

Юридический адрес: 636000, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка,16

Адрес электронной почты: arpseversk@mail.ru

Номер контактного телефона: 8 (3823) 78-58-06, 8 952 679 3710

Контактное лицо: Исупова Ирина Владимировна

Основание для проведения конкурса: Положение о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства - Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (Протокол заседания № 73 от «28» января 2021 г).

1.4. Место расположения муниципального имущества, права на которое передаются по договору: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Северная 2а, строение 8.

1.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору субаренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора отражаются в тексте договора субаренды. По окончании срока аренды имущество возвращается по Акту приема-передачи в срок, согласованный с Арендодателем, в первоначальном виде и в исправном состоянии. По требованию Арендодателя или Управления имущественных отношений устранить за свой счёт произведенные отделимые улучшения арендованного имущества и вернуть его в первоначальном виде с учётом нормального износа, безвозмездно передать все произведенные за счёт собственных средств улучшения, неотделимые без вреда для муниципального имущества.

1.6. Требование о внесении задатка конкурсной документацией не предусмотрено.

1.7. Муниципальное имущество, права на которое передаются по договору субаренды не может быть передано как в целом, так и частично, в пользование третьим лицам. Субарендатор не имеет права заключать иные договоры и совершать сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору имущественных прав, в частности, переход их к третьему лицу (договоры залога, внесение права аренды в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

1.8. Начальная (минимальная) цена договора не устанавливается.

Предоставление нежилых помещений, оборудования ТПЗ в аренду (субаренду) резидентам ТПЗ осуществляется за плату. Размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями, оборудованием ТПЗ, порядок и сроки её внесения определяются договором в соответствии с действующей на дату заключения Договора Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск, утвержденной решением Думы ЗАТО Северск. НДС нет.

При определении размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями учитываются следующие льготы – арендная плата в месяц за пользование нежилыми помещениями устанавливается при заключении договора субаренды в следующем размере:

- в первый год аренды – 40 % ставки арендной платы, установленной для аренды имущества,
- во второй год аренды – 60 % ставки арендной платы, установленной для аренды имущества,
- в третий и последующие годы аренды – 80 % ставки арендной платы, установленной для аренды имущества,
- в четвертый и последующие годы аренды – 100 % ставки арендной платы, установленной для аренды имущества

Ставка арендной платы подлежит изменению в случае принятия уполномоченным органом местного самоуправления городского округа ЗАТО Северск решения об изменении действующей методики расчета арендной платы, размера базовой ставки за 1 кв. м в год без учета НДС, корректирующих коэффициентов к ней, порядка расчета и т.п. Размер арендной платы изменяется с даты, указанной в этом решении, которое должно быть опубликовано в официальном средстве массовой информации. Об изменении арендной платы Арендатор уведомляет Субарендатора в письменном виде.

Размер ставки арендной платы для четвертого года и последующих лет аренды составляет 551,40 руб. за 1 кв. м в год, или 45,95 руб. за 1 кв. м в месяц (соответственно, для 1 года пребывания в ТПЗ – 18,38 руб. за 1 кв. м в месяц, для 2 года пребывания в ТПЗ – 27,57 руб. за 1 кв. м в месяц, для 3 года пребывания в ТПЗ – 36,76 руб. за 1 кв. м в месяц). НДС не облагается.

Арендная плата не включает в себя затраты на коммунальные и административно-хозяйственные расходы. При заключении договора субаренды Субарендатор обязан заключить с Арендатором агентский договор о приобретении от имени Арендатора, но за счет и по поручению Субарендатора коммунальных и других, сопутствующих договору субаренды услуг. Указанные расходы возмещаются пропорционально площади арендуемых нежилых помещений.

Виды расходов и порядок расчета коммунальных и административно-хозяйственных расходов, возмещаемых Субарендаторами, определяются Управляющей компанией по согласованию с Администрацией ЗАТО Северск.

1.18. Оплата по договору субаренды осуществляется в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, по указанным реквизитам:

Ассоциация «НП «АРП-Северск», ИНН7024022461 КПП 702401001,  
Р/счет № 40703810000000000848 в БАНК ГПБ (АО) г. Москва,  
к/счет № 30101810200000000823, БИК 044525823.

## 2. ПОДГОТОВКА И ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

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

2.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте по форме, установленной в настоящей конкурсной документации (приложение № 1). При этом на конверте указывается наименование предмета конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества и сведений о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) не является обязательным.

2.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, заверенная подписью заявителя и печатью (при наличии) (полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении конкурса);

в) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе:

- полное отсутствие задолженностей перед Ассоциацией «НП «АРП-Северск», полное отсутствие задолженностей перед бюджетами всех уровней;

- перечень инвестиционных затрат, направленных на ремонт либо реконструкцию объекта договора субаренды с распределением по годам;

- максимальная сумма инвестиционных обязательств, направленных на ремонт либо реконструкцию объекта договора субаренды;

- средняя сумма инвестиционных затрат в один год субаренды;

- распределение инвестиционных затрат в процентах по годам.

г) документы, предоставляемые заявителем по собственной инициативе.

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

2.5. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке, разборчиво, печатными буквами.

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

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

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

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

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

- все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (при наличии печати) на прошивке и лежать в порядке, указанном в форме «ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ» (приложение № 2).

2.9. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день, указанный в пункте 2.15 настоящей Конкурсной документации.

2.10. Заявители, организатор конкурса, Комиссия обеспечивают конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2.11. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в настоящей конкурсной документации, регистрируется организатором

конкурса. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается.

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

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

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

2.14. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. Конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки. Если конкурс признан несостоявшимся по причине подаче единственной заявки на участие в конкурсе, либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены конкурсной документацией.

2.15. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу:

636000, Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 16, 3 этаж, 308 кабинет.

**Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе:**

**«02» ноября 2022 г., 12 часов 00 минут (время местное).**

**Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе:**

**«16» ноября 2022 г., 12 часов 00 минут (время местное).**

### 3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА

3.1. Участниками конкурса могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), соответствующие требованиям, установленным п. 4 «Положения о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области, в аренду, безвозмездное пользование», утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 29.08.2013 № 43/8.

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
- 3) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, либо не соответствующем требованиям, установленным п. 4 Положения о порядке предоставления имущества, находящегося муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области в аренду, безвозмездное пользование, утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 29.08.2013 № 43/8;
- 4) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия информации о том, что в отношении заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя проводится процедура банкротства;
- 5) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

3.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, Комиссия отстраняет такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

#### 4. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ И РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются конкурсной комиссией публично по адресу: 636000, Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, пр. Коммунистический, д. 51, оф. 306.

**Дата вскрытия конвертов: «17» ноября 2022 г.**

**Время вскрытия конвертов: 14 часов 00 минут (время местное).**

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

Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Комиссия осуществляет аудио, либо 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.

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.

4.3. Место рассмотрения заявок: 636000, Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, пр. Коммунистический, д. 51, оф. 306

**Предварительная дата рассмотрения заявок: «22» ноября 2022 г.**

**Предварительное время рассмотрения заявок: 14 часов 00 минут (время местное).**

4.4. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией.

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

4.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей конкурсной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол содержит:

а) сведения о заявителях,  
б) решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов.

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

## 5. ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, при оценке и сопоставлении заявок конкурсной комиссией используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

- 1) максимальная сумма инвестиционных затрат в текущий ремонт;
- 2) средняя сумма инвестиционных затрат в один год субаренды;
- 3) распределение инвестиционных затрат в процентах по годам.

При этом коэффициенты, учитывающие значимость каждого из данных критериев конкурса, составляют:

1	Максимальная сумма инвестиций:	1
2	Средняя сумма инвестиций в год субаренды:	1
3	Распределение инвестиций по годам, %:	
	1 год	3
	2 год	2
	3 год	1
	4 и последующие годы	0

5.2. Не допускается использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

5.3. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 5.1. настоящей конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

1) максимальному предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваивается один балл;

5.4. Оценка заявок на участие в конкурсе по критерию, предусмотренному подпунктом 3 пункта 5.1. настоящей конкурсной документации, определяется по следующей формуле:

$$Rf_i = V_k \times \left( \frac{F_r^i - F_r^{\min}}{F_r^{\max} - F_r^{\min}} \right)$$

$Rf_i$  – оценка  $i$ -ой заявки по критерию прогнозируемых изменений финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

$V_k$  – коэффициент значимости  $k$ -го критерия;

$F_r^i$  – значение критерия (среднее арифметическое оценок всех членов конкурсной комиссии), присуждаемое комиссией  $i$ -й заявке на участие в конкурсе по значению параметра «рентабельность»;

$F_r^{\min}$  – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе по значению параметра «% инвестиционных затрат в год»;

$F_r^{\max}$  – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе по значению параметра «% инвестиционных затрат в год»;

5.5. Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пунктов 5.3.-5.4. настоящей конкурсной документации, суммируются и определяется итоговая величина.

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

5.7. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие

условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая 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.

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

5.9. Комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

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

5.13. 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.

5.14. Место подведения итогов конкурса: 636000, Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, пр. Коммунистический, д. 51, оф. 306.

**Предварительная дата подведения итогов конкурса: «22» ноября 2022 г.**

**Предварительное время подведения итогов конкурса: 14 часов 30 минут (время местное).**

## 6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

6.1. Договор субаренды нежилых помещений подписывается победителем конкурса в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами и нормативными актами.

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

6.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6.6 настоящей конкурсной документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса – юридического лица или ведения в отношении заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедура банкротства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.3 настоящей Конкурсной документации.

6.4. 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 6.3 настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

6.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 6.4 настоящей конкурсной документации. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с

победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

6.7. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к «Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**субъекта МСП, претендующего на получение в субаренду помещения**  
**(комплекса помещений, здания), включенного в состав технопарковой зоны**  
**ЗАТО Северск**  
**(заявитель – индивидуальный предприниматель)**

Заявитель \_\_\_\_\_ индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Ф.И.О. индивидуального предпринимателя*

просит предоставить в субаренду

\_\_\_\_\_  
*(наименование и обозначение помещения (комплекса помещений, здания), адрес расположения здания)*

Общая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Требования к энергоносителям и инженерным коммуникациям:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> энергоснабжение | <input type="checkbox"/> горячее водоснабжение         |
| <input type="checkbox"/> теплоснабжение  | <input type="checkbox"/> водоснабжение и водоотведение |
| <input type="checkbox"/> канализация     |  |
| <input type="checkbox"/> Иное:           |  |

Помещение (комплекс помещений, здание) будет использоваться для осуществления следующей деятельности (описание, код ОКВЭД):

Срок субаренды \_\_\_\_\_

В случае принятия решения о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений, здания),

\_\_\_\_\_  
*(сокращенное наименование заявителя)*

принимает на себя обязательство подписать с Арендатором – Ассоциацией «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» договор субаренды нежилого помещения (комплекса помещений,

здания), агентский договор о приобретении коммунальных и иных услуг, добросовестно выполнять все обязательства, предусмотренные договором субаренды, включая ежеквартальное предоставление отчетности.

С текущим состоянием помещения (комплекса помещений, здания) на субаренду которого подаётся заявление, ознакомлен, претензий не имею.

Настоящим заявлением подтверждаю, что

---

*(сокращенное наименование заявителя)*

является субъектом малого и среднего предпринимательства и соответствует требованиям, установленным в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

---

*(сокращенное наименование заявителя)*

принимает на себя обязательство осуществлять постоянное техническое обслуживание инженерных сетей и коммуникаций за счет собственных средств, поддерживать имущество, переданное в субаренду, в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, переданного в субаренду, и всех, относящихся к нему инженерных сетей, коммуникаций и элементов благоустройства:

---

Подтверждаю, что

---

*(сокращенное наименование заявителя)*

не находится в процедуре, применяемой в деле о банкротстве, не находится в процессе прекращения деятельности индивидуального предпринимателя на дату подачи заявления. Задолженность, превышающая 1000 рублей, по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды по состоянию на \_\_\_\_\_ отсутствует.

Подтверждаю, что

---

не имеет ограничений, предусмотренных пунктом 2.1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

Все сведения, указанные в настоящем заявлении и прилагаемых документах, полны и достоверны, и

---

*(сокращенное наименование заявителя)*

не возражает против проверки всех сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых документах в любое время.

С «Положением о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утв. Решением Правления Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Протокол от \_\_.\_\_.2018 г. №\_\_\_\_\_) ознакомлен, согласен.

Заявитель \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)  
 \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. М.П.  
(дата)

**Для индивидуального предпринимателя**

Фамилия, имя, отчество
Паспорт: Серия _____ № _____ кем выдан _____
дата выдачи _____
Место регистрации: (индекс, район, населенный пункт, улица/м-р-н, дом, корп., кв./ком.)
Адрес фактического проживания (индекс, район, населенный пункт, улица/м-р-н, дом, корп., кв./ком.)
Телефон (при наличии факс):
Адрес электронной почты
Банковские реквизиты р/с _____ к/с _____ БИК _____ наименование банка
ИНН
ОГРНИП
Система налогообложения (нужное подчеркнуть): общая; упрощенная; в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности (ЕНВД); единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН); патент.
Основной вид деятельности по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (код ОКВЭД, с указанием описания кода):
Производимые товары, выполняемые работы, предоставляемые услуги:
Информация о ранее полученной поддержке от организаций инфраструктуры поддержки предпринимательства (вид поддержки, срок предоставления, какая организация предоставила поддержку)
Информация о ранее заключенных договорах субаренды муниципального недвижимого имущества, относящегося к технопарковой зоне ЗАТО Северск.



Информация о выполнении обязательств по договорам и о наличии задолженности

Воздействие на окружающую природную среду

Контактное лицо (Ф.И.О., телефон, e-mail):

\_\_\_\_\_

Заявитель/ уполномоченный представитель

\_\_\_\_\_ *подпись* \_\_\_\_\_ *должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки*

М.П.

### СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ:

Я, \_\_\_\_\_,  
*(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)*

документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_  
*(наименование документа, №,*

\_\_\_\_\_ *сведения о дате выдачи документа*

\_\_\_\_\_ *и выдавшем его органе)*

зарегистрированн \_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (далее – Ассоциация), находящейся по адресу: Томская область, г. Северск, ул. Парусинка, д. 16, на обработку моих персональных данных, включающую в себя любые действия (операции) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в целях осуществления Ассоциацией своей уставной деятельности, включая деятельность в рамках Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, оказание юридическим и физическим лицам услуг, заключения с субъектом персональных данных договоров и их дальнейшего исполнения, проведения Ассоциацией акций, опросов, исследований, предоставления субъекту персональных данных информации об оказываемых Ассоциацией услугах, о разработке Ассоциацией новых продуктов и услуг, об услугах дочерних обществ

Ассоциации и организаций-партнеров; формирования статистической отчетности, соблюдения требований иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: фамилия, имя, отчество, пол, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, тип документа, удостоверяющего личность (его серия, номер, дата и место выдачи, выдавший орган, код подразделения), контактный номер телефона, адрес фактического места проживания и регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания, почтовый и электронный адреса, идентификационный номер налогоплательщика, дата постановки его на учет, реквизиты свидетельства постановки на учет в налоговом органе, номер свидетельства обязательного пенсионного страхования, дата регистрации в системе обязательного пенсионного страхования, сведения об имущественном положении, доходах, задолженности.

До моего сведения доведено, что Ассоциация гарантирует обработку моих персональных данных в соответствии с действующим законодательством РФ. Подтверждаю, что, давая настоящее согласие, я действую без принуждения, по собственной воле и в своих интересах.

Срок действия данного согласия не ограничен. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва по письменному заявлению.

Дата \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (расшифровка)

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к «Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, предоставляемых Арендатору – Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» в составе Заявки на получение в субаренду помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ

№	Наименование документа	Листы с _ по _	Кол-во листов
1.	Заявление	1 -	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
ВСЕГО			

Заявитель/ уполномоченный представитель

\_\_\_\_\_ *подпись* \_\_\_\_\_ *должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки*

М.П.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
*(дата)*

*Опись составляется в двух экземплярах.*

*Опись оформляется на фирменном бланке организации (при отсутствии фирменного бланка, указывается наименование организации/ИП) с точным указанием наименования передаваемых документов и количеством листов.*

**Документы по описи принял:**

\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* \_\_\_\_\_ *(должность)*

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ *(подпись)*

ФОРМА ЖУРНАЛА

ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ ПОСТУПЛЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ  
В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ

№ п/п	Дата поступления	Время поступления	Регистрационный номер	Объект	Форма подачи заявки	Прим.

Ответственное лицо за регистрацию поступления заявок  
Менеджер  
Ассоциации «НП «АРП - Северск» \_\_\_\_\_

*подпись*

*ФИО*

## **СОСТАВ**

### **Комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях предоставления в субаренду нежилых помещений ТПЗ**

#### **Председатель Комиссии**

Смольникова Людмила Владимировна                      заместитель Мэра ЗАТО Северск по экономике и финансам;

#### **Заместитель председателя Комиссии**

Саядян Аветик Сержинович                      начальник Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск;

#### **Секретарь Комиссии**

Исупова Ирина Владимировна                      менеджер Ассоциации «НП «АРП – Северск»;

#### **Члены Комиссии:**

Башев Владимир Иванович                      депутат Думы ЗАТО Северск;

Ермолова Геннадьевна                      Ольга                      депутат Думы ЗАТО Северск;

Каверин Владимир Анатольевич                      общественный представитель Уполномоченного по защите прав предпринимателей Томской области;

Родина Наталья Сергеевна                      начальник отдела поддержки предпринимательства и привлечения инвестиций Комитета экономического развития Администрации ЗАТО Северск;

Трапезников Виталий Юрьевич                      председатель Комитета экономического развития Администрации ЗАТО Северск;

Фролов Николай Николаевич                      депутат Думы ЗАТО Северск.

В период временного отсутствия председателя комиссии его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

В период временного отсутствия Исуповой И.В. функции секретаря Комиссии выполняет сотрудник Ассоциации «НП «АРП – Северск».