

СОГЛАСОВАНО:
ВРИО министра промышленности и торговли
Республики Бурятия

А.А.Оловянников

2019 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ООО «Информационно-методологический центр»

Г.Г.Попова

2019 г.



Положение

о порядке проведения конкурсного отбора резидентов
Промышленного парка Республики Бурятия

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок и основные условия организации и проведения конкурсного отбора резидентов Промышленного парка на право заключения договора субаренды нежилых помещений и право пользования частью земельного участка Промышленного парка с целью ведения промышленного производства промышленной продукции.

1.2. Участниками конкурсного отбора резидентов могут быть юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, а также места происхождения капитала и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, отнесенные к категории субъекта малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории Республики Бурятия, а также отвечающие требованиям, установленным пунктом 2.1. настоящего Положения (далее – Участники конкурса).

1.3. Организатором конкурсного отбора является Управляющая компания Промышленным парком Республики Бурятия - общество с ограниченной ответственностью «Информационно-методологический центр» (далее – Организатор), действующее на основании договора об осуществлении совместных действий по обеспечению деятельности промышленного парка Республики Бурятия от 11.07.2013, распоряжения Правительства Республики Бурятия от 30.09.2016 № 630-р.

1.4. Договор субаренды нежилых помещений Промышленного парка с резидентом Промышленного парка может заключаться на срок действия договора аренды государственного недвижимого имущества Промышленного парка Республики Бурятия Управляющей компании с собственником имущества – Республикой Бурятия, представленная Министерством имущественных и земельных отношений Республики Бурятия.

1.5. Конкурсный отбор проводит Конкурсная комиссия по проведению конкурсного отбору резидентов Промышленного парка Республики Бурятия (далее – Конкурсная комиссия), утвержденная приказом Организатора Конкурса.

1.6. Организатор Конкурса:

1.6.1. Размещает извещение о проведении конкурсного отбора на сайте Управляющей компании и на официальном сайте Правительства Республики Бурятия не менее чем за 30 календарных дней до даты проведения конкурсного отбора.

Извещение о проведении конкурсного отбора должно содержать следующую информацию:

- наименование и адрес организатора конкурсного отбора с указанием номеров контактных телефонов;
- требования к Участникам конкурса;
- перечень документов, которые должны быть представлены в составе конкурсной заявки;
- места и сроки приема конкурсных заявок;
- место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору субаренды;
- срок заключения договора субаренды;

- цена за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору субаренды в размере ежемесячного платежа.

1.6.2. Дает разъяснения по вопросам проведения конкурсного отбора.

1.6.3. Осуществляет прием конкурсных заявок на участие в конкурсном отборе.

1.6.4. Уведомляет Участников конкурса о результатах рассмотрения и итогах конкурсного отбора.

1.6.5. На основании протокола заседания Конкурсной комиссии (далее – Протокол) подписывает с победителем конкурсного отбора договор субаренды государственного недвижимого имущества (далее – Договор).

1.7. Конкурсная комиссия:

1.7.1. Осуществляет вскрытие конвертов с конкурсными заявками.

1.7.2. Рассматривает, оценивает конкурсные заявки в соответствии с критериями, указанными в Приложении № 3 настоящего Положения.

1.7.3. Определяет победителя конкурсного отбора.

1.8. Цена за единицу площади нежилых помещений, права на которые передаются по договору субаренды в размере ежемесячного платежа в Промышленном парке Республики Бурятия составляет:

Период	Площадь до 2000 кв.м. (включительно)		Площадь от 2000,1 кв.м. до 3000 кв.м.		Площадь от 3000,1 кв.м.	
	руб. за 1 кв.м. в месяц	руб. за 1 кв.м. в год	руб. за 1 кв.м. в месяц	руб. за 1 кв.м. в год	руб. за 1 кв.м. в месяц	руб. за 1 кв.м. в год
1 год	30,0	360,0	20,0	240,0	10,0	120,0
2 год	30,0	360,0	20,0	240,0	10,0	120,0
3 год (на 5%)	31,5	378,0	21,0	252,0	10,5	126,0
4 год	31,5	378,0	21,0	252,0	10,5	126,0
5 год (на 10%)	33,0	396,0	22,0	264,0	11,0	132,0
6 год	33,0	396,0	22,0	264,0	11,0	132,0
7 год (на 15%)	34,5	414,0	23,0	276,0	11,5	138,0
8 год	34,5	414,0	23,0	276,0	11,5	138,0
9 год (на 20%)	36,0	432,0	24,0	288,0	12,0	144,0
10 год	36,0	432,0	24,0	288,0	12,0	144,0

Размер арендной платы может быть изменен в случае принятия правового акта Правительством Республики Бурятия, предусматривающего изменение арендной платы имущества промышленного парка.

2. Требования к участникам конкурсного отбора

2.1. Обязательные требования:

2.1.1. Участник конкурса должен соответствовать следующим требованиям:

- осуществлять промышленное производство промышленной продукции на территории Республики Бурятия;

- основной вид деятельности на момент подачи заявки на участие в конкурсе относится к промышленному производству промышленной продукции;

- относиться к категории субъекта малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- находиться в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства на сайте налоговых органов Российской Федерации;

- не находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

- не иметь просроченной задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней, а также во внебюджетные фонды;

- представить на конкурс бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого и среднего предпринимательства в Промышленном парке Республики Бурятия.

3. Порядок оформления и представления конкурсной заявки на участие в конкурсном отборе

3.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте, в состав которой входят следующие документы:

3.1.1. Заявление на участие в конкурсном отборе, оформленное согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

3.1.2. Анкета Участника конкурсного отбора по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

3.1.3. Заверенные подписью и печатью Участника конкурса копии учредительных документов со всеми последующими изменениями (в последней редакции).

3.1.4. Заверенные подписью и печатью Участника конкурса копии документов о назначении руководителя Участника конкурса.

3.1.5. Заверенную подписью и печатью Участника конкурса копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность руководителя Участника конкурса.

3.1.6. Справку налогового органа об отсутствии просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, выданную не ранее даты объявления конкурсного отбора.

3.1.7. Бизнес-план проекта на 10-летний период, включающий в себя:

- общую стоимость проекта;
- сроки реализации проекта;
- срок окупаемости проекта (срок со дня начала финансирования проекта до срока, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли и инвестиционными затратами приобретает положительное значение);

- объем производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) за период реализации проекта по годам;

- объем налоговых поступлений в бюджет и внебюджетные фонды за период реализации проекта по годам;

- чистая прибыль по проекту по годам;

- рентабельность проекта;

- количество сохраненных и вновь создаваемых рабочих мест в Республике Бурятия;

- размер средней заработной платы работников;

- мероприятия по расчёту (предварительной) санитарно-защитной зоны промышленного производства, с учетом действующего производства резидентов Промышленного парка на территории парка, жилой застройки, социальных и других объектов, территории которых примыкают к территории Промышленного парка Республики Бурятия.

3.1.8. Презентацию проекта, в котором должны быть кратко и наглядно изложены положения бизнес-плана.

3.2. Конкурсная заявка должна быть сброшпорована в одну или несколько папок, страницы которых пронумерованы, прошиты и скреплены печатью, если имеется.

Первым листом конкурсной заявки должно быть оглавление с указанием наименований документов, содержащихся в конкурсной заявке, с указанием номеров страниц.

3.3. Дополнения или поправки, внесенные в документы в составе конкурсной заявки, должны быть заверены лицом, подписавшим соответствующий документ.

3.4. На конверте с заявкой указываются почтовый адрес и наименование организатора, наименование конкурсного отбора, наименование, адрес и номер контактного телефона Участника конкурса, номер лота.

3.5. При принятии конвертов с конкурсной заявкой организатором на конверте делается отметка, подтверждающая прием документов, с указанием даты и времени приема. По требованию лица, доставившего конверт, выдается расписка в его получении.

3.6. До истечения установленного срока подачи конкурсных заявок Участник конкурса может внести изменения в представленную конкурсную заявку или отозвать ее.

3.7. Изменения в конкурсную заявку оформляются в том же порядке, что и заявка, при этом на конвертах делается отметка «Внесение изменений в конкурсную заявку на участие в конкурсном отборе резидентов Промышленного парка Республики Бурятия».

3.8. При неоднократном внесении изменений в конкурсную заявку все изменения должны быть пронумерованы по порядку возрастания номеров. В случае противоречий между внесенными изменениями преимущество имеет изменение с большим порядковым номером.

3.9. Отзыв заявки осуществляется на основании письменного уведомления Участника конкурса об отзыве своей заявки на участие в конкурсном отборе. Уведомление должно быть подписано и скреплено печатью Участника конкурса.

3.10. По истечении установленного срока подачи конкурсных заявок внесение изменений в них не допускается.

3.11. Конкурсные заявки не вскрываются в случаях:

- отсутствия на внешних конвертах полной информации, предусмотренной пунктом 3.4. настоящего Положения;

- подачи после даты и времени окончания приема конкурсных заявок, указанных в объявлении о проведении конкурсного отбора.

Указанные конкурсные заявки возвращаются претендентам на участие в конкурсном отборе по письменным заявлениям в течение 5 рабочих дней.

3.12. Сведения, представленные Участниками конкурса, используются с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

4. Порядок вскрытия конвертов и рассмотрения конкурсных заявок

4.1. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками, рассмотрение и оценка конкурсных заявок, определение победителя конкурсного отбора осуществляется Конкурсной комиссией в течение 10 календарных дней со дня окончания срока приема конкурсных заявок.

Состав, функции и порядок работы Конкурсной комиссии утверждаются приказами Организатора конкурсного отбора.

4.2. Решения комиссии считаются правомочными при участии в заседании комиссии не менее 50 процентов от общего числа ее членов.

4.3. Процедура вскрытия конвертов с конкурсными заявками осуществляется в присутствии представителей Участников конкурса, пожелавших принять участие в указанной процедуре.

4.4. В случае присутствия представителей Участников конкурса, не являющихся первыми лицами организации, должна быть представлена доверенность на представление интересов соответствующего Участника конкурса.

4.5. Конкурсные заявки рассматриваются Конкурсной комиссией на предмет:

- соответствия представленных в их составе документов перечню документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения;

- правильности их оформления в соответствии с требованиями, указанными в пунктах 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 3.8 настоящего Положения;

4.6. По результатам рассмотрения заявок Конкурсной комиссией принимается решение о допуске Участника конкурса к участию в процедуре оценки конкурсных заявок либо отклонении конкурсной заявки. Решение Конкурсной комиссии оформляется Протоколом.

4.7. В случае отклонения конкурсной заявки Организатор конкурсного отбора в течение 5 рабочих дней срок после утверждения Протокола направляет Участнику конкурса письменное уведомление с указанием причин отклонения заявки.

4.8. Конкурсные заявки, допущенные к дальнейшему участию в конкурсном отборе, подлежат оценке в соответствии с критериями конкурсного отбора резидентов Промышленного парка Республики Бурятия, приведенными в Приложении № 3 настоящего Положения.

5. Оценка конкурсных заявок и определение победителей конкурсного отбора

5.1. Конкурсная комиссия определяет итоговый рейтинг каждой заявки, соответствующей

требованиям настоящего Положения, путем сложения всех выставленных заявке баллов по каждому критерию, умноженных на значимость соответствующих критериев.

5.2. Конкурсная комиссия определяет Перечень участников конкурса в порядке уменьшения присвоенного им итогового рейтинга.

5.3. При равенстве итоговых рейтингов по двум и более заявкам Участники конкурса размещаются в Перечне участников конкурса в порядке поступления конвертов с заявками на конкурсный отбор.

5.4. Победителем признается Участник конкурса, заявке которого присвоен наивысший номер Перечня участников конкурса. Решение Конкурсной комиссии об определении победителя конкурсного отбора оформляется Протоколом.

5.5. В течение 5 рабочих дней со дня утверждения Протокола Организатор конкурсного отбора уведомляет Участников конкурса о результатах конкурсного отбора.

5.6. В случае участия в конкурсном отборе единственного участника, в том числе определенного после процедуры вскрытия конвертов с конкурсными заявками, отвечающего требованиям настоящего Положения и набравшего итоговый рейтинг заявки 500 и более баллов, конкурсный отбор считается состоявшимся, а участник признается победителем.

5.7. Конкурсные заявки отклоняются в следующих случаях:

- 1) участник конкурса не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.1. и 2.2 настоящего Положения;
- 2) если единственный Участник конкурса не набрал итоговый рейтинг заявки 500 и более баллов.

5.8. В случае если после объявления победителя конкурсного отбора станут известны факты несоответствия конкурсной заявки победителя требованиям к Участникам конкурса, установленным настоящим Положением конкурсный отбор признается несостоявшимся.

5.9. В случае отсутствия участников, удовлетворяющих требованиям настоящего Положения, конкурсный отбор признается несостоявшимся и объявляется новый конкурс в соответствии с настоящим Положением.

5.10. В случае если победитель конкурсного отбора уклонился от подписания договора субаренды нежилых помещений Промышленного парка Конкурсная комиссия вправе определить победителя из числа оставшихся участников конкурса либо принять решение о проведении нового конкурса.

На бланке организации

Дата, исх. номер

ЗАЯВЛЕНИЕ
на участие в конкурсном отборе резидентов
Промышленного парка Республики Бурятия

Изучив Положение о порядке проведения конкурсному отбора резидентов Промышленного парка Республики Бурятия, извещение о проведении конкурса _____
(наименование Участника конкурса)

в лице, _____
(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

сообщает об участии в конкурсе на условиях, установленных вышеуказанными документами, и направляет настоящую заявку.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении _____
(наименование Участника конкурса)

не проводится процедура реорганизации, ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, отсутствует просроченная задолженность по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней, а также во внебюджетные фонды.

Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами информации.

В случае, если _____
(наименование Участника конкурса)

будет признана в установленном порядке победителем конкурса, берем на себя обязательства подписать договор субаренды помещений Промышленного парка Республики Бурятия с целью ведения промышленного производства промышленной продукции.

Сообщаем, что для оперативного взаимодействия по вопросам организационного характера уполномочен

(Ф.И.О., телефон работника организации – Участника конкурса)

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на _____ стр.

Руководитель _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

Главный бухгалтер _____ (Ф.И.О.)
МП (подпись)

АНКЕТА УЧАСТНИКА КОНКУРСА

1. Полное наименование субъекта малого и среднего предпринимательства _____

2. Вид деятельности _____

3. Контактное лицо, телефон, mail _____

4. Необходимый температурный режим в зданиях и помещениях, необходимый для нормальной работы оборудования _____
5. Требования к инфраструктуре Промпарка:
5.1. Необходимая площадь по категориям:
офисные: _____ кв.м
складские: _____ кв.м
производственные: _____ кв.м
- возможность проезда крупногабаритного автотранспорта (острая необходимость / желательно / не требуется)
- 5.2. Необходимые энергетические мощности по видам ресурсов:
- теплотребление _____ гкал
- в т.ч. ГВС _____ гкал
- хол. водоснабжение _____ м³
- электричество _____ кВт/ч
- другие (указать) _____
6. Ориентировочная численность работающего персонала в смену. Количество мужчин, женщин _____

7. Данные по количеству отходов. Утилизация и удаление отходов _____

8. Предоставить описание и схему технологического процесса с перечнем и технической характеристикой оборудования (предоставить в приложении) _____

9. Условная компоновочная схема размещения оборудования (предоставить в приложении) _____

10. Наличие действующего производства _____
11. Дополнительные сведения: _____

Достоверность сведений, содержащихся в Анкете участника, подтверждаю.

Руководитель _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

«___» _____ 201__ г.
М.П.

Критерии оценки конкурсных заявок

№ п/п	Наименование критерия	Значимость в долях (Q _i)	Критерий оценки в баллах (K _i)
1	Планируемый удельный объем совокупных инвестиций в проект	5	Планируемый объема совокупных инвестиций в проект к площади нежилых помещений (лота) на 1 кв.м.: - до 5000 руб.– 0 баллов; - от 5001 до 10000 руб.– 5 баллов; - от 10001 до 25000 руб. – 10 баллов; - свыше 25001 руб. – 20 баллов.
2	Выручка от реализации продукции (выполнения работ, оказания услуг) по годам	25	Среднегодовая выручка за 10 лет реализации проекта: - до 5 млн.руб. в год – 2,5 балла; - от 5,1 до 20 млн.руб. в год – 5 баллов; - свыше 20,1 млн.руб. в год – 10 баллов.
3	Объем налоговых поступлений в бюджет и внебюджетные фонды по годам	25	Среднегодовой объем налогов в бюджет и внебюджетные фонды за 10 лет реализации проекта: - до 0,5 млн.руб. в год – 2,5 балла; - от 0,51 до 5 млн.руб. в год – 5 баллов; - свыше 5,1 млн.руб. в год – 10 баллов.
4	Срок окупаемости проекта	10	Срок окупаемости проекта при размещении производства в Промпарке: - в первые три года– 10 баллов; - пять лет – 5 баллов; - свыше 5 лет – 0 баллов.
5	Количество сохраненных и создаваемых рабочих мест в Республике Бурятия	25	Среднегодовое количество работников за 10 лет реализации проекта: - до 20 рабочих мест – 2,5 балла; - от 21 до 50 рабочих мест – 5 баллов; - свыше 51 рабочих мест – 10 баллов.
6	Средняя заработная плата работников	10	Среднемесячная заработная плата работников за 10 лет реализации проекта: - равно уровню минимального размера заработной платы по Республике Бурятия – 2,5 балла; - более 2-х кратного минимального размера заработной платы по Республике Бурятия – 5 баллов; - более 3-х кратного минимального размера заработной платы по Республике Бурятия – 10 баллов.

Расчет итоговой оценки конкурсных заявок производится по формуле:

$$R = \sum (K_i * Q_i),$$

где R – итоговая оценка конкурсной заявки,

K_i – критерий оценки в баллах,

Q_i – значимость в долях.