

Конкурс среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды

Документы конкурсной заявки подаются в запечатанном конверте с указанием:

Номера лота, на который подаётся заявка

ОТ КОГО: фирменное наименование (наименование) заявителя, организационно-правовой формы, почтового адреса заявителя, фамилии, имени, отчества руководителя, номер контактного телефона

КОМУ: ГКУ «Пензенское региональное объединение бизнес-инкубаторов»

В конкурсную комиссию Пензенской области по проведению конкурса среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества

Для юридических лиц:

- заявка на участие в конкурсе (согласно Приложению №1);
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (оригинал или нотариально заверенную копию такой выписки), полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении конкурса
- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные подписью и печатью руководителя организации:
 - Устав
 - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
 - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе
- бизнес-план (согласно приложению) + приложение к бизнес-плану, в случае если проект инновационный;
- 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;
- документ, подтверждающий отсутствие в отношении участника конкурса - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса – юридического лица, банкротом и об открытии конкурсного производства (подпись, печать руководителя организации) ;
- документ, подтверждающий отсутствие применения в отношении участника конкурса административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе. (подпись, печать руководителя организации) ;

- реквизиты организации (подпись руководителя, печать организации) НЕ ВКЛАДЫВАТЬ В КОНВЕРТ!!!

Для индивидуальных предпринимателей:

- заявка на участие в конкурсе (согласно приложению №1);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенную копию такой выписки), полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении конкурса

- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя,
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенная подписью и печатью (при наличии) индивидуального предпринимателя

- копия паспорта (стр. 2,3 и информация о регистрации по месту жительства);

- бизнес-план (согласно приложению), приложение к бизнес-плану, в случае если проект инновационный;

- отсутствие в отношении участника конкурса - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса– юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства (подпись, печать руководителя организации);

- отсутствие применения в отношении участника конкурса административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе (подпись, печать индивидуального предпринимателя).

- реквизиты организации (подпись руководителя, печать организации) НЕ ВКЛАДЫВАТЬ В КОНВЕРТ!!!

Приложение № 1
к конкурсной документации

Организатору конкурса: Государственное
казенное учреждение «Пензенское региональное
объединение бизнес-инкубаторов»
(наименование организации)

от _____

(наименование организации для юридического лица,
Ф.И.О. для индивидуального предпринимателя)

«__» _____ 201_г.

Заявка на участие в конкурсе
на право заключения договора аренды государственного имущества
ЛОТ № ____

1. Изучив конкурсную документацию на право заключения договора аренды государственного имущества:

(наименование организации, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя, контактный телефон)

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

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса и направляет настоящую заявку.

2. Настоящей заявкой подтверждаю, что являюсь субъектом малого предпринимательства, имеющим право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии ст. 4 и ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Настоящей заявкой подтверждаю и гарантирую, что вся информация, содержащаяся в заявке и прилагаемых к ней документах, является достоверной.

4. К настоящей заявке прилагаются документы согласно требованиям конкурсной документации.

(подпись руководителя) (ФИО руководителя)

МП _____(дата)

Бизнес – проект
отражающий основные производственные, экономические и социальные показатели, со сроком окупаемости не более трех лет

1. Резюме проекта

Наименование бизнес-плана			
Суть проекта			
Наименование юридического лица или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя			
Организационно-правовая форма малого предприятия			
Срок реализации проекта, мес.			
Срок окупаемости проекта, мес.			
Система налогообложения, применяемая заявителем, с указанием ставки налога			
Планируемая выручка, руб.	1 год (12 мес.)	2 год (12 мес.)	3 год (12 мес.)
Планируемая прибыль, руб.			
Рентабельность продаж по чистой прибыли, % (план. чистая прибыль / план. выручка) x 100%			
Численность занятых, чел.			
Фонд оплаты труда, руб.			
Величина страховых взносов, руб.			
Сумма налоговых поступлений, руб.			
- отчисления в федеральный бюджет, руб.			
- отчисления в региональный бюджет, руб.			
- отчисления в местный бюджет, руб.			
Сметная стоимость проекта, руб.			
Финансирование проекта:	сумма	%	
- собственные средства			
- заемные средства			
- иное			

Если реализация проекта позволит решить социальные вопросы (создание новых рабочих мест, прокладка дорог и коммуникаций общего пользования, расширение жилого фонда, использование труда инвалидов и т.п.), то указать их.

2. Конъюнктура и перспективы развития рынка

2.1. Анализ современного состояния и перспектив развития отрасли, рынка, в том числе краткий анализ состояния рынка (отрасли):

- возможности для деятельности нового субъекта малого предпринимательства;
- угрозы и барьеры для деятельности субъекта малого предпринимательства.

Вывод: _____

2.2. Основные потребительские группы и их территориальное расположение.

2.3. Оценка потенциального объема и конъюнктуры рынка продукции (работ, услуг), в том числе краткий анализ конкурентоспособности продукции (работ, услуг):

- описание преимуществ представленной на рынке продукции (работ, услуг);
- описание недостатков представленной на рынке продукции (работ, услуг)

2.4. Перечень основных (потенциальных) конкурентов, в том числе производителей аналогов или функционально заменяющей продукции, их влияние на рынке:

Анализ сильных и слабых сторон конкурентов

Конкурент, адресные данные, вид деятельности	Основные сильные стороны	Основные слабые стороны

2.5. Способы преодоления конкуренции:

Вывод: _____

3. Описание продукции (работ, услуг)

Преимущества продукции (услуг) в сравнении с лучшими отечественными аналогами.

Предполагаемая номенклатура продукции (работ, услуг) в соответствии с проектом:

№ п/п	Наименование продукции (работ, услуг)	Функциональное назначение, основные потребительские качества и параметры продукции (работ, услуг)
1.		
...		

Наличие лицензируемых видов деятельности (указать вид деятельности и перечень мероприятий, связанных с лицензированием)	
Защищённость продукции патентами и товарными знаками	

4. Маркетинг и способы продвижения продукции (работ, услуг)

4.1. Обоснование рыночной ниши продукции (работ, услуг): характеристика целевых рынков и поведения потребителей, трудности выхода на целевые рынки.

4.2. Характеристика ценообразования заявителя.

Ценовая политика. Обоснованность ценовой политики. Факторы, влияющие на колебания цен (например: сезонность, отсутствие постоянных поставщиков и пр.). Политика предоставления скидок.

Сопоставление цен и стоимости услуг на свою продукцию и продукцию конкурентов.

№ п/п	Наименование продукции (работ, услуг)	Единица измерения	Цена (рублей)			
			заявителя	конкурента 1	...	
1.						
...						

4.3. Тактика реализации продукции (работ, услуг). Наиболее эффективные механизмы продвижения продукции (работ, услуг) на целевые рынки.

Способы продвижения продукции (работ, услуг) на рынок (реклама – (какая? где?); скидки (какие?); участие в выставках (каких?) и пр.). Перечислить основные направления продвижения продукции подробно.

Предполагаемые методы реализации (прямая поставка, торговые представители, посредники), наличие договоров и протоколов намерений на поставку.

Политика послепродажного обслуживания и предоставления гарантий.

5. Организация производства

5.1. Выбор места реализации бизнес-плана, его особенности

Место реализации бизнес-плана (указать точный адрес)	
- Офисное помещение	г. Пенза, ул. _____, д. _____, офис № _____
- Производственные площади (если имеются)	
Размер производственных площадей	

5.2. Оценка потребности проекта в персонале

(общая численность персонала, структура по возрасту и квалификации, система оплаты труда и годовой фонд заработной платы).

План по трудовым ресурсам
(поквартальная разбивка на 3 года)

Наименование показателей	I квартал 20__ г.		
	заработная плата, руб.	численность, чел.	Фонд оплаты труда, руб.
Оплата труда, всего			
1. Директор			
2. Заместитель директора			
3. Главный бухгалтер			
4.			
...ИТОГО			

5.3. Оборудование для бизнес-плана (поставщики, их местоположение и виды доставки, количество и ответственность).

5.4. Сырье и комплектующие для бизнес-плана (поставщики, их местоположение и виды доставки, количество и ответственность).

5.5. План приобретения основных средств.

План производства
(поквартальная разбивка на 3 года)

Наименование производимой продукции (услуг)	Единица измерения	Объём произведенной продукции, работ, услуг				
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Итого за год

План реализации продукции (услуг)
(поквартальная разбивка на 3 года)

Наименование производимой продукции (услуг)	Цена за единицу	Стоимость произведенной продукции (руб.)				
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Итого за год

6. Финансовый план

6.1. Финансовые планы (поквартально ежегодные) на весь период реализации бизнес-плана (но не менее трех лет с момента начала реализации бизнес-плана) по форме:

Финансовый план на 20__ год

№ п/п	Наименование показателей	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Итого за год
1.	Выручка от реализации					
2.	Себестоимость продукции (п.2.1+ п.2.2) в том числе:					
2.1	Постоянные расходы:					
2.1.1	Арендная плата					
2.1.2	Затраты на оплату труда					
2.1.3	Амортизация оборудования и зданий					
2.1.4	Отчисления от ФОТ					
2.1.5	Коммунальные расходы					
2.1.6	Электроэнергия					
2.1.7	Телефон, Интернет					
2.1.8	Прочие постоянные расходы, не зависящие от объема производства					
	Итого ежемесячно					
2.2.	Переменные расходы:					

2.2.1	Расходные материалы для производства продукции, оказания услуг					
2.2.2	Прочие затраты, зависящие от объема производства					
2.2.3	Прочие расходы					
3.	Налоги: Наименование налога (сбора) Налоговая ставка Сумма налога					
4.	Чистая прибыль (п.1 - п.2 - п.3)					

6.2. Расчёт срока окупаемости бизнес-плана, точки безубыточности

Срок окупаемости бизнес-плана исчисляется как период со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объёмом инвестиционных затрат приобретает положительное значение.

7. Рыночные риски, внешние риски, внутренние или ресурсные риски.

8. Приложения

В качестве приложений к бизнес – проекту представляются (при наличии):

- бухгалтерская (или) налоговая отчетность;
- спецификации продукта, фотографии;
- копии рекламных проспектов;
- резюме участников проекта;
- копии договоров и протоколов о намерениях, которые в перспективе будут способствовать реализации бизнес – проекта;
- рекомендательные письма;
- необходимые чертежи, фотографии;
- описание инновационной технологии/продукта (для инновационных проектов) *

*Приложение № 1 к проекту бизнес-плана

Описание инновационной технологии/продукта

№ п/п	Содержание пункта	Сведения об инновационной технологии/ продукте
1	Название проекта: Дайте официальное наименование технологии, изобретения, нового продукта	
2	Отрасль применения технологии/продукта	
3	Назначение технологии/инновации: Опишите, что станет результатом реализации инновации: создание нового направления, разработка новой технологии производства, создание нового продукта, формирование нового рынка для известного продукта, новый способ продвижения продукта и т.д. (2 - 3 предложения)	
4	Основные принципы технологии: Не раскрывая конфиденциальной информации, укажите общенаучные принципы, которые положены в основу разработки. Опишите, чего Вам удалось достигнуть в техническом плане (не более 3 - 4 предложений)	

5	<p>Рынок: Напишите, кто является потребителями технологии/ продукта. Приведите потенциальных или уже имеющих потребителей, называя 1 - 2 наиболее крупных предприятия. Оцените потенциальный рынок данного продукта в вашем регионе/стране/мире. Какова себестоимость и рыночная цена вашего продукта/технологии (в руб.)</p>	
6	<p>Преимущества: Укажите, в чем рыночные преимущества вашей технологии по сравнению с уже известными, чем ваш продукт выгодно отличается от других. Укажите 2 - 3 известные Вам фирмы, которые производят технологию/ продукт, аналогичный предлагаемому. Какова себестоимость и цена ближайших аналогов (в рублях)</p>	
7	<p>Состояние разработки: Опишите, какие этапы реализации проекта вами уже пройдены: выполнены научно-исследовательские работы, изготовлен опытный образец, имеется экспериментальная технологическая линия (установка), ведется подготовка, уже освоено серийное производство (укажите имеющиеся у вас мощности), налажены продажи (укажите имеющийся объем продаж в текущем году/полугодии/квартале/месяце)</p>	
8	<p>Защита интеллектуальной собственности: Укажите, запатентована ли технология (подана заявка на патент или другой охраняемый документ) в РФ или за рубежом. Укажите патентообладателей. Охарактеризуйте охраноспособность основных технологических решений, предлагаемого проекта. Знаете ли вы ближайшие аналоги (прототипы) вашей разработки (номер патента, страна, год подачи заявки, патентообладатели)</p>	
9	<p>Руководитель проекта: Контактные координаты руководителя проекта; телефон с указанием кода города; факс; электронная почта; место работы на момент подачи заявки</p>	

10	<p>Основные потребности: Объясните, что вам необходимо в настоящий момент для развития (помещение, оборудование, создание новой компании, проведение исследования рынка, консалтинг и др.) Необходимый объем инвестиций (в млн. рублей). Укажите более детально, в каком направлении и в каком объеме предполагается использование требуемых инвестиций (проведение НИОКР, приобретение оборудования, маркетинговые исследования и продвижение продукции на рынке, ремонтные работы, пополнение оборотных средств и др.)</p>	
11	<p>Перспективы развития: Укажите, чего вы достигнете в экономическом плане благодаря вложенным инвестициям (увеличите объем продаж, снизите себестоимость, выйдете на новый рынок). Какого объема продаж вы предполагаете достигнуть в результате освоения вложенных средств в ближайшие три года (напишите по годам в млн. руб.)</p>	
12	<p>Формы сотрудничества: Укажите наиболее желательные для Вас формы взаимодействия с потенциальным инвестором (хозяйственный договор, вхождение в число учредителей организации, передача ноу-хау, лицензионное соглашение и др.)</p>	

Дополнительная информация, рекомендуемая к указанию в заявке:

- когда и какой был получен научный результат, предлагаемый для коммерциализации, какая организация и по какой программе финансировала соответствующие исследования;
- профессиональный опыт участников проекта и их предполагаемая роль в его реализации (дата рождения, какой университет закончил, по какой специальности, в каких работах участвовал, какие результаты получил, включая публикации и патенты). Доля участника в результатах, предлагаемых к коммерциализации, опыт коммерциализации научных результатов;
- содержание инновации, обоснование ее целесообразности и реализуемость;
- публикации по содержанию инновации;
- наличие патентов (ноу-хау), авторы и владельцы и их взаимоотношения с участниками проекта;
- патентуемы ли предлагаемые технические решения, если патентов нет на момент подачи заявки;
- анализ существующих близких решений проблемы, включая результаты патентного поиска.

- наличие лицензионных соглашений и их необходимость;
- стратегия коммерциализации. Задачи, которые будут решаться в процессе коммерциализации с выделением ключевых этапов по существу и по срокам, анализом возможных рисков по каждой задаче;
- как предполагается организовать управление проектом, распределение ролей участников;
- как предполагается осуществить вывод продукта на рынок (этапы, организационные действия);
- потенциальные потребители, наличие предварительных контактов и соглашений, мнение потребителей, если имеется, по предлагаемому продукту, вклад потребителей в реализацию проекта;
- финансовый или имущественный вклад участников проекта, если имеется;
- на какой имущественной базе предполагается реализация проекта и предполагаемые взаимоотношения с собственником имущества.