

## **ПРИГЛАШЕНИЕ<sup>1</sup>**

**№ИК-4/2017 от 02 мая 2017 г.**

**на участие в Отборе на право временного владения и пользования частью имущественного комплекса международного медицинского кластера: части помещений Клинико-диагностического корпуса, расположенного по адресу: г. Москва, территория ИЦ «Сколково», для осуществления образовательной и научно-исследовательской деятельности в качестве участника проекта международного медицинского кластера**

### ***1. Сведения об Объекте и условия пользования Объектом.***

1.1. Под Объектом понимается имущественный комплекс на территории Кластера, определяемой в соответствии с Законом, включающий в себя:

1.1.1. помещения Клинико-диагностического корпуса, расположенного по адресу: г. Москва, территория ИЦ «Сколково», предусмотренные на поэтажном плане в Приложении № 1 к настоящему Приглашению:

- на 4 этаже – помещения, отмечены на поэтажном плане желтым цветом, общей площадью ~540.5 кв.м.

1.2. Объект может использоваться исключительно для целей ведения деятельности участниками Проекта, предусмотренными Законом, отвечающей целям Кластера, предусмотренным Законом, и с учетом ограничений по целевому назначению, предусмотренных соответствующими приложениями к настоящему Приглашению и технической документацией к соответствующему имуществу, включенному в Объект.

1.3. Объект передается Участнику Отбора, либо Инвестору, если предполагается, что его деятельность в Проекте будет осуществляться при финансовой поддержке третьей стороны (Инвестора) в аренду на срок, не превышающий предусмотренный законом срок заключения соглашения с участником Проекта (но не более десяти лет) не позднее 01.11.2017 по Акту приема-передачи.

1.4. Арендная плата за Объект устанавливается в 2017 году в размере 3 500 руб. за 1 квадратный метр площади занимаемого помещения за календарный год или 1 891 750 (Один миллион восемьсот девяносто одна тысяча семьсот пятьдесят) рублей за весь Объект за календарный год. Арендная плата подлежит ежегодной индексации не чаще одного раза в год на коэффициент-дефлятор, ежегодно утверждаемый Министерством экономического развития Российской Федерации, с учетом индекса 1,10. Ежегодная индексация проводится с 1 января каждого года.

1.5. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с пунктом 1.4 настоящего Приглашения, увеличивается в 10 раз в период использования Объекта не по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.2 настоящему Приглашению и

приложениями к нему. В случае нарушения срока уплаты арендной платы более чем на 10 рабочих дней, в следующем месяце арендная плата, рассчитанная в соответствии с пунктом 1.4 настоящего Приглашения и (или) настоящим пунктом, увеличивается на коэффициент 1,25.

1.6. Арендная плата, предусмотренная пунктом 1.4 настоящего Приглашения, уплачивается арендатором (Участником Проекта или Инвестором) Управляющей компании ежемесячно в срок до 15 числа расчетного месяца. Размер ежемесячной арендной платы составляет одну двенадцатую долю от годовой арендной платы. В случае использования Объекта в аренде в расчетном месяце не полный календарный месяц, то месячная арендная плата за указанный месяц уплачивается пропорционально отношению количества дней нахождения Объекта в аренде в расчетном календарном месяце и общего количества дней в расчетном календарном месяце.

1.7. Объект передается во временное владение и пользование целиком (~540.5 кв.м.), передача частей Объекта настоящим Приглашением не предусмотрено.

## ***2. Сроки проведения Отбора, включая срок начала и окончания подачи Предложений участниками Отбора. Срок и порядок допуска и рассмотрения Предложений, а также сроки подведения итогов Отбора.***

2.1. Дата начала подачи Предложений на участие в Отборе: 03 мая 2017 года.

2.2. Дата и время окончания подачи Предложений на участие в Отборе: 02 июня 2017 года в 18 часов 00 минут по московскому времени.

2.3. Рассмотрение Предложений: по 03 августа 2017 года.

Вышеуказанный срок может быть сокращен, при этом сокращение срока не может приводить к конкурентному преимуществу одного из участников Отбора (претенденту на участие в Отборе) над другими. Решение о сокращении срока рассмотрения подлежит опубликованию на сайте Управляющей компании.

Срок рассмотрения Предложений может быть продлен в случаях, установленных Положением «О порядке предоставления и условиях использования объектов инфраструктуры международного медицинского кластера, расположенного по адресу: г. Москва, территория ИЦ «Сколково»» (далее – Положение).

2.4. Срок подведение итогов Отбора: ближайшее заседание Наблюдательного совета после срока рассмотрения Предложений, если иного не установлено Положением.

## ***3. Порядок подачи Предложений в Управляющую компанию.***

3.1. Место подачи Предложений на участие в отборе (адрес): 119048, г. Москва, ул. Усачева, д.35, стр.1

3.2. ФИО Контактного лица, номер телефона: Бондарь Мария Витальевна, 8 (495)139-24-44 (вн. 107); Новичихин Евгений Викторович, 8 (495)139-24-44 (вн. 237).

3.3. Адрес электронной почты: M.Bondar@mimc.global, E.Novichikhin@mimc.global

3.4. Время работы: рабочие дни с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени.

#### **4. Требования к составу и содержанию Предложения, и к участникам Отбора (претендентам на участие в Отборе).**

4.1. Предложение должно содержать следующую информацию:

4.1.1. сведения, позволяющие идентифицировать участника Отбора (претендента на участие в Отборе): наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя, регистрационные данные, контактные номера телефонов, почтовый адрес, адрес места нахождения (жительства), адреса электронной почты, и иную информацию, по усмотрению участника Отбора (претендента на участие в Отборе);

4.1.2. сведения об Объекте или его части, с указанием какой именно части (частей) Объекта на получение которой во временное владение и пользование он претендует;

4.1.3. сведения о предполагаемом функциональном и целевом назначении Объекта, в соответствии с указанными в заявке на участие в проекте видами деятельности;

4.1.4. сведения о предлагаемых к осуществлению мероприятиях, которые, по мнению участника Отбора (претендента на участие в Отборе), позволят ему достичь показателей по критериям Отбора, указанных в разделе 5 настоящего Приглашения;

4.1.5. сведения о предлагаемых показателях деятельности в качестве Участника Проекта по критериям Отбора, а также о сроках их достижения;

4.1.6. сведения о предлагаемом обеспечении исполнения взятых в соответствии с Предложением обязательств по выполнению показателей деятельности и мероприятий, предусмотренных критериями Отбора;

4.1.7. сведения о третьем лице (Инвесторе), при финансовой поддержке которого участник Отбора (претендент на участие в Отборе) будет участвовать в Проекте, условиях такой поддержки и правовой схеме взаимодействия предполагаемого Участника Проекта, Управляющей компании и Инвестора;

4.1.8. существенные условия соглашения на использование Объекта;

4.1.9. опись входящих в состав Предложения документов;

4.1.10. иные сведения и документы, по усмотрению участника Отбора (претендента на участие в Отборе).

4.2. К Предложению прилагаются следующие документы:

4.2.1. существенные условия соглашения, включенные в проект соглашения с частником Отбора на использование Объекта (а также существенные

условия соглашения с Инвестором, если правовая схема участия в проекте предполагает участие Инвестора);

4.2.2. документы, подтверждающие наличие у участника Отбора (претендента на участие в Отборе) финансовых ресурсов для реализации предлагаемых им показателей и мероприятий, в частности (по выбору участника Отбора (претендента на участие в Отборе)):

4.2.2.1. бизнес-план (стратегический, коммерческий, операционный), с расчетом ключевых КПЭ при консервативном сценарии;

4.2.2.2. финансовая модель;

4.2.2.3. документы, подтверждающие источники финансирования, в том числе:

- заверенное письмо от банка о состоянии счета участника;
- письмо от кредитной организации, подтверждающей готовность выдать кредит участнику в заявленном объеме и по указанной в финансовой модели ставке.

4.2.3. документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Предложение, на его подписание;

4.2.4. документы, подтверждающие наличие у участника Отбора (претендента на участие в Отборе) предварительных договоренностей с потенциальными партнерами (российскими и зарубежными медицинскими, образовательными, прочими партнерами, подрядчиками, инвесторами и др.) в рамках реализации проекта (при наличии и необходимости таких договоренностей);

4.2.5. иные документы, предоставляемые участником Отбора (потенциальным участником Отбора), в качестве подтверждения заявленных показателей по критериям Отбора (раздел 5 настоящего Приглашения).

4.3. Требования к участникам Отбора (потенциальным участникам Отбора), формату Предложения и его оформлению, устанавливаются Положением.

## **5. Критерии Отбора и порядок расчетов.**

5.1. Кадры: Количество (процент) привлекаемых участником Отбора специалистов с дипломами стран ОЭСР и/или обладающих лицензией или иной разрешительной документацией на осуществление заявленной деятельности в странах ОЭСР. Количество получаемых баллов за данный критерий вычисляется как количество заявленных процентов, умноженное на коэффициент 0,5.

5.2. Образовательный критерий – количественный показатель: сравнивается объем бюджета на образовательную деятельность на срок функционирования на территории Кластера, заявленный в Предложении. Управляющая компания экспертно оценивает соответствие бюджета масштабу и профилю заявляемой основной

деятельности и присваивает участнику от 0 до 100 баллов, умноженное на коэффициент 0,21;

5.3. Образовательный критерий – качественный показатель: по данному критерию участник Отбора получает баллы исходя из проводимой Управляющей компанией интегральной оценки качества образовательных программ для внешнего медицинского персонала по следующим основаниям:

- Продолжительность и тип образовательных программ;
- Актуальность специализации программ для России;
- Соответствие образовательных программ и методов тестирования международным стандартам, признаваемым в странах ОЭСР;
- Место образовательных программ в международных рейтингах.

Исходя из этой оценки по данному критерию Управляющая компания выставляет от 0 до 100 баллов с применением коэффициента 0,09;

5.4. Научно-исследовательский: сравнивается объем бюджета на научно-исследовательскую деятельность на срок функционирования на территории Кластера, заявленный в Предложении. Управляющая компания экспертно оценивает соответствие бюджета масштабу и профилю заявляемой основной деятельности и присваивает участнику от 0 до 100 баллов с применением коэффициента 0,2.

5.5. Наблюдательный совет вправе по своему усмотрению присудить дополнительные баллы каждому участнику Отбора за индивидуальные достижения, важные для успешного развития ММК и системы здравоохранения РФ в целом.

## ***6. Существенные условия соглашения (договора), заключаемого по результатам Отбора.***

6.1. В Соглашении (договоре) Управляющей компании с участником Отбора должны быть оговорены следующие существенные условия:

6.1.1. закрытый перечень мероприятий и их содержание, предлагаемых участником Отбора для реализации в Объекте на территории международного медицинского кластера, включая основные цели участия в проекте и предполагаемые результаты реализации мероприятий Проекта, планируемые виды деятельности на территории международного медицинского кластера;

6.1.2. обязательства участника Отбора по наполняемости Объекта медицинским персоналом, медицинскими кабинетами и по другим характеристикам использования Объекта для целей Кластера в период реализации Проекта;

6.1.3. условия владения и пользования участником Отбора Объектом, предусмотренные пунктом 1 настоящего Приглашения, если иное не предусмотрено Соглашением с Инвестором, либо условия перехода к Участнику Проекта прав Инвестора на Объект, предусмотренных Соглашением с Инвестором, в случае расторжения (прекращения) такого Соглашения с Инвестором;

6.1.4. условия по содержанию Объекта, поддержанию его составных частей в работоспособном состоянии и не худшем, чем на момент передачи Объекта, в том числе обязательства участника Отбора по проведению текущего и капитального ремонтов и сроков их проведения, если предусмотренные настоящим пунктом обязательства не возложены на Инвестора;

6.1.5. размер инвестиций и объекты инвестирования (капитальные вложения, в оборудование и иные товарно-материальные ценности, необходимые участнику Проекта для осуществления своей деятельности на территории международного медицинского кластера, в том числе операционные расход);

6.1.6. порядок и сроки осуществления инвестиций;

6.1.7. условия, порядок и сроки перехода права собственности на объекты инвестирования к Управляющей компании, либо возврата таких объектов инвестирования участнику Отбора, либо его Инвестору после прекращения действия Соглашения;

6.1.8. условие о том, что Соглашение с участником Отбора и (или) его Инвестором может быть расторгнуто Управляющей компанией во внесудебном одностороннем порядке, а также установление (размер) неустойки и иных видов ответственности при неисполнение взятых на себя обязательств в соответствии с Соглашением;

6.1.9. обязательства, взятые на себя участником Отбора, в соответствии с критериями Отбора;

6.1.10. обязательство Участника Проекта оказывать содействие Управляющей компании в осуществлении контроля за выполнением соглашения, в том числе обеспечивать беспрепятственный допуск должностных лиц Управляющей компании к принадлежащим ему объектам, представлять в письменной форме в Управляющую компанию необходимую для осуществления контроля информацию, включая годовые отчеты о результатах деятельности на территории международного медицинского кластера. В случае необходимости с учетом особенностей осуществляемых видов деятельности, правового регулирования в государстве, в котором зарегистрирован Участник Проекта в соглашении также могут предусматриваться возможность проведения специальных контрольных процедур со стороны Управляющей компании, обеспечивающих безопасность пациентов, окружающей среды и общества;

6.1.11. иные условия, о которых участник Отбора заявит, как о существенных в Предложении, либо условия, о которых договорятся стороны.

6.2. В случае необходимости с существенными условиями соглашения на участие в Проекте можно ознакомиться, обратившись в Управляющую компанию.

**7. *Иные сведения.***

7.1. Обеспечение за участие в Отборе не взимается.

7.2. Участник Отбора (потенциальный участник Отбора) при подготовке и подаче в Управляющую компанию Предложения на участие в Отборе руководствуется нормами Положения.

7.3. Все термины и определения закреплены в Положении.

---

<sup>1</sup> Для целей настоящего Приглашения под участником Проекта в равной мере понимается и участник Отбора, если в Отборе учувствуют как действующие участники Проекта, так и участники Отбора (претенденты на участие в Отборе).

В случае подачи Предложений от действующих участников Проекта, Предложение должно содержать только существенные условия временного владения и пользования Объектом, в том числе Инвестором (при его наличии), без указания существенных условий соглашения с участником Проекта.

## 8. Приложение № 1. «Передаваемые в пользование помещения»

