Запрос предложений № 5-2025
с переторжкой на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

Утверждаю
Коммерческий директор

_____ Агафонова К.К.
«_____» _____ 2025 года

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого Запроса предложений 5-2025
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 5-2025 с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

1	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота (категория, подкатегория, специализация)	Начальная ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечение заявки на участие (рублей) (в т.ч. НДС)	Примечание
1	**2 этаж здания аэровокзала зона ВВЛ**	**100,0**	**Вариант А: Общепит** (в аренде)	**25% от выручки без учета НДС, но не менее 7,65 руб. за каждого обслуженного аэропортом пассажира (без учета НДС*)**	**6 185 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 3 года (с 19.08.2025 по 18.08.2028) Арендные каникулы**: максимально 90 дн. Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции Государственная регистрация договора, прокладка коммуникаций за счет оператора общепита. Отдельное согласование технических требований для инженерных коммуникаций Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть

1	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота (категория, подкатегория, специализация)	Начальная ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечение заявки на участие (рублей) (в т.ч. НДС)	Примечание
						согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. Расходы за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО в арендную плату не включены.
2	**1 этаж здания аэровокзала зона выдачи багажа**	**8,00**	Кофеточка (без посадочной зоны)	**25% от выручки без учета НДС, но не менее 1,50 руб. (без учета НДС*) за каждого прилетевшего пассажира внутренних рейсов и стран ЕАЭС**	**610 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 24 месяца с даты подписания акта приема-передачи Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции Арендные каникулы**: максимально 30 дн.

1	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота (категория, подкатегория, специализация)	Начальная ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечение заявки на участие (рублей) (в т.ч. НДС)	Примечание
						Государственная регистрация договора, прокладка коммуникаций за счет оператора общепита. Отдельное согласование технических требований для инженерных коммуникаций. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. Расходы за потребленную электроэнергию, вывоз ТКО в арендную плату не включены. В помещении не предусмотрены вытяжные каналы для вентиляции точки общественного питания, водоснабжения и водоотведения.

* НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

** Арендные каникулы – это временной интервал, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установки и наладки оборудования. Арендные каникулы предоставляются **только новым арендаторам** в случае запуска нового объекта торговли **или организаций новой конструкции при смене контрагента**; в случае необходимости реконфигурирования существующей конструкции точки, проведения ремонта. При заключении договора по результатам конкурсных процедур с действующим контрагентом применение арендных каникул не предусматривается.
Ставка арендной платы на период арендных каникул устанавливается в размере 1000 руб./день (в т.ч. НДС).

*** При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.

2. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1	Фактический адрес местоположения: 238315, Российская Федерация, Калининградская область, Гурьевский м.о., пос. Храброво, территория Храброво, здание 2, этаж 5, кабинет 506.
2	Контактные лица Организатора: Алексеева Елена Александровна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7 (4012) тел. 301-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru . Беседина Николь Валерьевна – ведущий специалист по тендерам, тел.: +7 (4012) 301-508, e-mail: n.besedina@kgdavia.ru Елохов Евгений Валерьевич - аналитик по неавиационной деятельности, тел.:+7 (4012) 301-608, e-mail: e.elohov@kgdavia.ru .
3	Документация о запросе предложений **начиная с «22» апреля 2025 года в режиме** свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте **http://kgdavia.ru** раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» и на **электронной торговой площадке Zakupki.ru (https://www.zakupki.ru/).** Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «16» мая 2025 года.** **Заявки на участие подаются в электронной форме через** Торгово-Закупочную Систему **"Zakupki.ru" (https://www.zakupki.ru/).** Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 13:00 часов **«16» мая 2025 года**. Процедура переторжки проводится **«19» мая 2025 года в 13:00 часов** в случае получения двух и более заявок на один Лот. Шаг переторжки по фиксированной ставке 5%; шаг переторжки по ставке концессии 1%. Подведение итогов в случае отсутствия процедуры переторжки будет производиться **в 14:00 часов «19» мая 2025 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «22» мая 2025 года.**
4	**Условия договора**: срок действия договора – 24 месяца, 36 месяцев **Условия расторжения договора**: уведомление не менее чем за 30 календарных дней. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА, СУБАРЕНДАТОР обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10 % (десяти процентов) от годовой стоимости субаренды.[1] В случае одностороннего расторжения Договора ранее, чем через 12 месяцев, по инициативе СУБАРЕНДАТОРА, СУБАРЕНДАТОР обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10% (десяти процентов) от годовой стоимости субаренды.[2] **Порядок расчетов:** СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по Договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.
5	**Подведение итогов:** рассмотрение заявок и принятие решения о допуске участника о процедуре переторжки (если будет принято решение проводить процедуру переторжки): не позднее одного рабочего дня после окончания приема заявок. Процедура переторжки проводится на ЭТП **https://www.zakupki.ru.** Организатор Запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора - ставок за лот.
6	Необходимыми условиями для всех лотов являются: - согласование с ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», на момент заключения договора полного ассортиментного перечня реализуемых товаров и предлагаемых услуг;

[1] Данный пункт применяется при сроке субаренды менее года.
[2] Данный пункт применяется при сроке субаренды более года.

	- соответствие качества предлагаемых товаров и услуг требованиям санитарно-эпидемиологических и других норм, действующих в Российской Федерации и подтверждение соответствующими документами; - ношение в рабочее время полного комплекта униформы с целью установления максимального соответствия профессионального портрета сотрудника ожиданиям потребителей, а также эстетике здания аэровокзала. Форменная одежда (в случае ее отсутствия заменить белым верхом (блузка/рубашка) и черным низом (юбки/брюки) должна быть чистой и отутюженной. Все сотрудники обязаны носить в рабочее время на форменной одежде именной знак/бейджик, чтобы коллеги и гости могли обратиться к сотруднику по имени; - установление режима работы объекта аренды, обеспечивающего возможность приобретения товаров и оказания услуг клиентам аэропорта в течение всего времени работы аэропорта.
7	**Расходы за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО в арендную плату не включены.** Уборка арендуемого помещения осуществляется на условиях отдельно заключенных договоров. Субарендатор ежемесячно в срок до 25-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором был выставлен счет, компенсирует Арендатору потребленную электроэнергию, водопотребление/водоотведение по ценам (тарифам) ресурсоснабжающих организаций, согласно показаниям счётчика, а до их установки, по установленной мощности (Например, если счет выставлен в феврале, то оплатить его необходимо до 25 марта). Субарендатор ежемесячно производит возмещение Арендатору расходов по вывозу и размещению отходов в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на основании выставленного Арендатором счета.
8	**Арендные каникулы:** при необходимости и по согласованию Сторон, победителю конкурса, при заключении договора аренды могут быть предоставлены арендные каникулы на время проведения работ по запуску нового объекта торговли или организации/реконфигурации конструкции торгового помещения **при смене контрагента**. Срок арендных каникул ограничен и составляет от даты подведения итогов: Для лота № 1: не более 90 календарных дней - в случае запуска нового объекта общепита или организации новой конструкции при смене контрагента; Для лота № 2: не более 30 календарных дней - в случае запуска нового объекта общепита или организации новой конструкции при смене контрагента. В период арендных каникул, стоимость аренды - 1 000 руб. с НДС.
9	**Форма договора**, порядок и сроки оплаты установлены в Документации. Суммы платежей предлагаются Участниками открытого Запроса предложений **без учета НДС,** суммы Обеспечительной заявки для участия **с учетом НДС.**
10	**Обеспечение заявки на участие – обязательно. Размер обеспечения заявки указан в таблице.** **Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.**
11	**Реквизиты для перечисления обеспечения заявки** Полное наименование предприятия: Калининградский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» Почтовый адрес: Калининградский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» г. Калининград, ОПС 236035, бокс 5538 ИНН 5448950149 КПП 391743001 Р/с 40702810620000000876 К/с 30101810100000000634 БИК 042748634 Полное наименование Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк Назначение платежа: Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора субаренды. **Запрос №5-2025 Лот № …**

11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №5-2025 с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво» по ссылке: http://kgdavia.ru раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные», а так же на электронной площадке: https://www.zakupki.ru , в т.ч. и формы бланков для подачи заявки.
12	В случае наличия у Вас информации о признаках мошенничества, коррупции, злоупотребления должностными полномочиями со стороны сотрудников Организатора торгов или участников процедур, просим Вас сообщить об этом по следующим контактам: email: HotLine@novaport.ru, телефон: +7 (4012) 301–506 Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.