Запрос предложений № 14-2023 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.
«_____» _____ 2023 года

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого Запроса предложений 14-2023
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 14-2023 с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

№ Лота	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м. (+/- 25 кв.м.)	Целевое назначение Лота (категория, подкатегория, специализация)	Начальная ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечение заявки на участие (рублей) (без НДС)	Примечание
1	**2 этаж здания аэровокзала зона вылета ВВЛ**	**250**	**Магазин Duty Paid** Товары иностранных брендов не менее 80% от всего ассортимента (парфюмерная и косметическая продукция, шоколад и кондитерские изделия, алкоголь, табак и аксессуары, солнцезащитные очки)	**5,84 руб. за каждого обслуженного пассажира ВВЛ (без НДС), но не менее: при годовом пассажиропотоке отправленных пассажиров ВВЛ (за исключением ЕАЭС):** **· до 2 100 000 – 18% в т.ч. НДС от оборота;** **· от 2 100 000 до 2 300 000 – 19% в т.ч. НДС от оборота;** **· от 2 300 000 до 2 500 000 – 20% в т.ч. НДС от оборота;** **· от 2 500 000 до 2 700 000 – 21% в т.ч. НДС от оборота;** **· от 2 700 000 и более – 22% в т.ч. НДС от оборота.**	**2 300 000,00 (без учета НДС)**	Срок договора: 7 лет Арендные каникулы **: максимально 180 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Субарендатор вправе безвозмездно на арендуемой площади или конструктивных элементах торгового помещения размещать рекламу продаваемой продукции. Согласование визуализации и макетов, размещаемой рекламы с Субарендодателем является обязательным. В арендную плату не включены расходы на вывоз ТКО. В стоимость арендной платы по Договору не включена стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

* 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. за месяц (в т.ч. НДС)

2. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1	Фактический адрес местоположения: 238315, Российская Федерация, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Храброво, тер. Аэропорта, здание авиационно-технической базы (АТБ-III) (Литер Б), 5 этаж, кабинет 506
2	Контактные лица Организатора: Алексеева Елена Александровна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7 (4012) 610-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru Бурдастых Надежда Станиславовна – специалист по неавиационной деятельности, тел.: +7 (4012) 610-492, e-mail: n.burdastykh@kgdavia.ru Елохов Евгений Валерьевич - аналитик по неавиационной деятельности, тел.: +7 (4012) 610-608; e-mail: e.elohov@kgdavia.ru
3	Документация о запросе предложений **начиная с «01» ноября 2023 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 «06» декабря 2023 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 **«06» декабря 2023 года**. Подведение итогов будет производиться в 14:00 **часов «07» декабря 2023 года**. Процедура переторжки проводится **«07» декабря 2023 года в 09:00 часов** в случае получения двух и более заявок на один Лот. Шаг переторжки по фиксированной ставке 5%; шаг переторжки по ставке концессии 1%.
4	**Условия договора**: срок действия договора – 7 лет с даты государственной регистрации В случае необходимости закрытия Терминала или его части по технологическим причинам или в случае реконструкции Договор будет продлен на данный срок закрытия. При этом, в случае Полного закрытия Терминала будет предусмотрен механизм выплаты компенсации. **Условия расторжения договора**: Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке: В течении первых 5 (пяти) лет срока действия договора, Арендатор и Субарендатор не имеют права досрочного расторжения договора. Начиная с 6 (шестого) года срока действия договора любая сторона имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор при условии предварительного письменного уведомления другой стороны не менее, чем за 5 (пять) месяцев до даты расторжения. По окончании срока действия договора и с целью эффективного управления недвижимостью, Арендатор проводит конкурентные торги с участием Субарендатора и иных лиц, выразивших заинтересованность в заключении договора аренды на площади, являющиеся предметом договора. При этом у Субарендатора остается преимущественное право на подтверждение условий, предоставленных победителем таких конкурентных торгов и продолжение на них операционной деятельности. **Порядок расчетов:** СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по Договору

	ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца. 5,84 рублей за каждого обслуженного (отправленного из терминала внутренних воздушных линий, в т.ч. транзитного) аэропортом пассажира, руб., без НДС, но не менее: При годовом пассажиропотоке отправленных пассажиров ВВЛ (за исключением ЕАЭС): · до 2 100 000 – 18% в т.ч. НДС от оборота; · от 2 100 000 до 2 300 000 – 19% в т.ч. НДС от оборота; · от 2 300 000 до 2 500 000 – 20% в т.ч. НДС от оборота; · от 2 500 000 до 2 700 000 – 21% в т.ч. НДС от оборота; · от 2 700 000 и более – 22% в т.ч. НДС от оборота. Сумма обеспечения заявки на участие 2 300 000,00 рублей, без учета НДС. Арендная плата (% от оборота и ставка на пассажира) корректируется при появлении конкурента со следующим ассортиментом: • Парфюмерия и косметика импортного производства – уменьшение действующей общей аренды на 50% • Шоколад импортного производства - уменьшение действующей общей аренды на 15% • Солнцезащитные очки - уменьшение действующей общей аренды на 15% Максимальное уменьшение арендной платы не более 50% **Изменение размера арендной платы:** Размер минимального концессионного платежа от оборота не меняется на весь срок действия договора. Ставка на каждого пассажира не меняется в течении первых двух лет действия договора. С третьего года Ставка на каждого пассажира может быть увеличена на официальный уровень инфляции в РФ за предыдущий год, но не более 5% и не чаще одного раза в год. В случае, если в течение срока аренды фактический пассажиропоток за отчетный период снизился на 50% и более по сравнению с соответствующим месяцем прогнозного пассажиропотока, предоставленного Субарендатору, Субарендодатель подтверждает право Субарендатора уплачивать только переменный платеж. **Обязательные условия для участников:** - юридическое лицо, обладающее действующими регистрационными или разрешительными документами на розничную торговлю - юридическое лицо от 3-х и более имеющее в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении или аренде сооружения и (или) помещения (части помещений), предназначенные для использования в качестве магазина формата DutyPaid/DutyFree - юридическое лицо, обладающее наличием опыта работы от 3 лет и более в сфере организации магазина формата DutyPaid/DutyFree на территории объектов транспортной инфраструктуры Российской Федерации. - юридическое лицо, обладающее наличием действующих на территории Российской Федерации магазинов формата DutyPaid/DutyFree расположенных на объектах транспортной инфраструктуры. - юридическое лицо, обладающее наличием официального подтверждения от иностранных поставщиков товаров для DutyPaid/DutyFree о поставках продукции иностранных брендов в магазины формата DutyPaid/DutyFree расположенных на территории Российской Федерации. - схема расстановки оборудования и проект организации торговой точки подлежит отдельному согласованию с субарендодателем с учетом предъявленных требований по пожарной безопасности Аэропорта. Аэропорт оставляет за собой право не согласовать проект организации торговой точки и отказать в заключении договора после признания участника победителем - установка за свой счет и своими силами дополнительной системы кондиционирования торговой точки - перенос действующей выставки «Елизавета Петровна» из зоны вылета ВВЛ 2 этаж в общую зону 1 этаж за свой счет и своими силами, предварительно согласовав новый макет размещения выставки с руководством аэропорта. - АО «Аэропорт «Храброво» на возмездной основе, путем заключения отдельного договора предоставляет помещение не более 200 кв.м. (склад), субарендатор обязуется своими силами и за

	свой счет организовать строительно- ремонтные работы, установить пожарную сигнализацию в предоставленном помещении, предварительно согласовав смету и проект с руководством аэропорта. - Субарендатор в течение 10 рабочих дней с момента вступления Договора субаренды в силу представляет Субарендодателю действующий ассортиментный перечень иностранной парфюмерии, косметики и кондитерских изделий. В случае, если в течение действия договора Субарендатор не может обеспечить поставку не менее 50% Иностранного Ассортимента для целей продажи в торговых объектах Субарендатора, по причинам отказа брендов поставлять товары, включенные в Иностранный Ассортимент или ограничений, наложенных на поставки таких товаров российскими и/или иностранными государственными органами, Субарендатор освобождается от уплаты минимального гарантированного платежа с момента возникновения Невозможности поставки Иностранного Ассортимента. При этом, Субарендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке настоящий Договор Субаренды в течение 12 месяцев с момента возникновения Невозможности поставки Иностранного Ассортимента.
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	**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**. Предоставление арендных каникул для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установке и наладке оборудования сроком не более 180 дней с момента передачи имущества в пользование по акту приема-передачи. В период арендных каникул, стоимость аренды - 1 000 руб./мес. с НДС.
7	Необходимыми условиями для всех лотов являются: - согласование с ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», на момент заключения договора полного ассортиментного перечня реализуемых товаров и предлагаемых услуг; - 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.
8	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, 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.

9	**Форма договора**, порядок и сроки оплаты установлены в Документации. Суммы платежей предлагаются Участниками открытого Запроса предложений **без учета 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 №14-2023 Лот № …**
12	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №14-2023 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.
13	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) 610 – 506 Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.