Запрос предложений № 2-2024 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.
«_____» _____ 2024 года

**ИЗВЕЩЕНИЕ**
**о проведении открытого Запроса предложений 2-2024**
**на право заключения договоров субаренды**

## 1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 2-2024 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. | 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 | **1 этаж здания аэровокзала стерильная зона зала прилета МВЛ** | **50,0** | **Магазин беспошлинной торговли (Дьюти-Фри)** | **16% от выручки, но не менее 0,38 евро** (в т.ч. НДС по курсу, установленному Банком России на последний день месяца, за каждого прилетающего пассажира МВЛ в отчетном месяце) | **150 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 5 лет с даты подписания акта приема-передачи площади. Арендные каникулы**: не более 150 дней с момента передачи имущества в пользование по акту приема-передачи. 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. |
| | **2этаж здания аэровокзала стерильная зона зала вылета МВЛ** | **220,0** | | **20% от выручки, но не менее 1,50 евро** (в т.ч. НДС по курсу, установленному Банком России на последний день месяца, за каждого вылетающего пассажира МВЛ в отчетном месяце) | **570 000,00 (в т.ч НДС)** | |

| № Лота | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2** | **1 этаж здания аэровокзала общая зона** | **4,0** | **Вариант А: Прочий ритейл** (прокат авто)<br><br>**Вариант Б: Прочий ритейл** (прочее) | **15% от выручки, но не менее 0,33 руб. (без учета НДС*)** | **145 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 01.05.2024 по 31.03.2025).<br>Арендные каникулы**: максимально 30 дн.<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади и на месте предусмотренном для парковки автомобилей.<br>В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.<br>Предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта.<br>В арендную плату включена стоимость 7 парковочных карт для въезда на платную парковку. |
| **3** | **1 этаж здания аэровокзала общая зона** | **18,5** | **Вариант А: Магазины** (товары в дорогу (минимаркет по продаже продуктов питания))<br><br>**Вариант Б: Магазины** (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря общепита) | **15% от выручки, но не менее 0,66 руб. (без учета НДС*)** | **285 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 16.04.2024 по 15.03.2025).<br>Арендные каникулы**: максимально 30 дн.<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br>В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.<br><br>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены. |
| | | | **Вариант В: Магазины** (ювелирные изделия и сувениры из янтаря) | **15% от выручки, но не менее 1,50 руб. (без учета НДС*)** | **650 000,00 (в т.ч НДС)** | |

| № Лота | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **4** | **2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ** | **10,0** | **Вариант А: Магазины** (одежда и трикотаж, товары в дорогу)<br><br>**Вариант Б: Магазины** (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря общепита) | **15% от выручки, но не менее 1,42 руб. (без учета НДС*)** | **615 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 07.05.2024 по 06.04.2025).<br>Арендные каникулы**: максимально 30 дн.<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br>В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. |
| | | | **Вариант В: Магазины** (ювелирные изделия и сувениры из янтаря) | **15% от выручки, но не менее 1,80 руб. (без учета НДС*)** | **780 000,00 (в т.ч НДС)** | |
| **5, 6** | **2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ** | **Лот 5:<br><br>64,5 (+/- 10 кв.м.)** | **Вариант А: Магазины** (товары в дорогу; книги, пресса, прочее) | **15% от выручки, но не менее 1,15 руб. (без учета НДС*)** | **500 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 24 месяца с даты подписания акта приема-передачи площади.<br>Арендные каникулы**: максимально 30 дн.<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br>В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.<br><br>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены. |
| | | | **Вариант Б: Магазины** (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита) | **15% от выручки, но не менее 1,63 руб. (без учета НДС*)** | **710 000,00 (в т.ч НДС)** | |
| | | | **Вариант В: Магазины** (ювелирные изделия и сувениры из янтаря) | **15% от выручки, но не менее 3,30 руб. (без учета НДС*)** | **1 450 000,00 (в т.ч НДС)** | |

| № Лота | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Лот 6:**<br><br>**45,0 (+/- 10 кв.м.)** | **Вариант А: Магазины** (косметика и косметические средства)<br><br>**Вариант Б: Магазины** (одежда и трикотаж)<br><br>**Вариант В: Магазины** (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита) | **15% от выручки, но не менее 1,14 руб. (без учета НДС*)** | **500 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 24 месяца с даты подписания акта приема-передачи площади<br>Арендные каникулы**: максимально 30 дн.<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br>В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.<br><br>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены. |
| | | | **Вариант Г: Магазины** (ювелирные изделия и сувениры из янтаря) | **15% от выручки, но не менее 2,36 руб. (без учета НДС*)** | **1 020 000,00 (в т.ч НДС)** | |
| **7** | **здание АТБ (1 этаж), здание склада (1 этаж)** | **3,0** | **Прочий ритейл** (вендинговые аппараты (продукты питания). Специализация – горячие напитки и снековая продукция) | **не менее 18 224,00 руб. (без учета НДС*)** | **21 868,80 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 01.05.2024 по 31.03.2025).<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании.<br>В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. |

* 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 день (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:<br>Алексеева Елена Александровна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7(4012) тел. 610-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru<br>Бурдастых Надежда Станиславовна – специалист по неавиационной деятельности, тел.:7 (4012) 610-492, e-mail: n.burdastykh@kgdavia.ru<br>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 «12» февраля 2024 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/).**<br>Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «19» марта 2024 года.**<br>**Заявки на участие подаются в электронной форме через** Торгово-Закупочную Систему **"Zakupki.ru" (https://www.zakupki.ru/).**<br>Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 13:00 часов **«19» марта 2024 года**.<br>Процедура переторжки проводится **«20» марта 2024 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%.<br>Участники процедуры в течении трех рабочих дней имеют право письменно сообщить о намерении сделать более выгодное предложение. В случае получения письменного уведомления о готовности одного из участников повысить арендную ставку организовывается новый этап переторжки<br>Подведение итогов будет производиться в 10:00 **часов «25» марта 2024 года**. |
| 4 | **Условия договора**: срок действия договора – 24 месяца, 11 месяцев; срок действия договора для магазина беспошлинной торговли – 60 месяцев.<br>**Условия расторжения договора**: уведомление не менее чем за 30 календарных дней.<br>В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА, СУБАРЕНДАТОР обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10 % (десяти процентов) от годовой стоимости аренды (для договоров сроком до 12 месяцев).<br>**Порядок расчетов:** СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по Договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.<br>**АРЕНДАТОР имеет право изменять ставку арендной платы** в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира, обслуженного аэропортом, не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.<br>Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив |

| | |
|---|---|
| | СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения. |
| 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.**<br>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 | **Оплата коммунальных услуг:**<br>- в арендную плату включены расходы на вывоз ТКО;<br>- в арендную плату (при условии неиспользования в операционной деятельности оборудования охлаждения и нагрева) включены расходы на ЭЭ. |
| 7 | **Арендные каникулы:**<br>**Для Лота №1** 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 150 дней с момента передачи имущества в пользование по акту приема-передачи. В период арендных каникул стоимость аренды - 1 000 руб./день с НДС.<br>**Для Лотов №3-6** 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 30 дней с момента передачи имущества в пользование по акту приема-передачи. В период арендных каникул стоимость аренды - 1 000 руб./день с НДС. |
| 8 | **Форма договора**, порядок и сроки оплаты установлены в Документации. Суммы платежей предлагаются Участниками открытого Запроса предложений **без учета НДС**. |
| 9 | **Обеспечение заявки на участие – обязательно. Размер обеспечения заявки указан в таблице.** **Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.** |
| 10 | **Реквизиты для перечисления обеспечения заявки**<br>Полное наименование предприятия: Калининградский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»<br>Почтовый адрес: Калининградский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» г. Калининград, ОПС 236035, бокс 5538<br>ИНН 5448950149<br>КПП 391743001<br>Р/с 40702810620000000876<br>К/с 30101810100000000634<br>БИК 042748634<br>Полное наименование Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк<br>Назначение платежа: Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора субаренды. **Запрос №2-2024 Лот № …** |
| 11 | **Подробная Документация** открытого запроса предложений №2-2024 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:<br>email: HotLine@novaport.ru, телефон: +7 (4012) 610 – 506<br>Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития. |