Запрос предложений № 7-2023 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 7-2023
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 7-2023 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.	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 общая зона**	**70,0**	**Вариант А:** Магазин (ювелирные изделия/сувениры (из янтаря)) Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 2,10 (без учета НДС*)**	**819 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Арендные каникулы **: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО. В арендную плату (при условии неиспользования в операционной деятельности оборудования охлаждения и нагрева), включены расходы на ЭЭ.
			Вариант Б: Магазин (массажное оборудование). Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 0,49 (без учета НДС*)**	**191 000 (в т.ч НДС)**	
			Вариант В: Магазин (детские товары и игрушки) Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 1,20 (без учета НДС*)**	**468 000 (в т.ч НДС)**	
			Вариант Г: Магазин (товары в дорогу (минимаркет, газеты и т.д.)) Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 0,55 (без учета НДС*)**	**215 000 (в т.ч НДС)**	

Запрос предложений № 7-2023 с переторжкой
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
2	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**1,0**	**Вендинговый аппарат** (кроме продуктов питания и напитков, сувениров из янтаря).	**15% от выручки, но не менее 0,045 (без учета НДС*)**	**18 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.
3	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**1,0**	**Вендинговый аппарат** (кроме продуктов питания и напитков, сувениров из янтаря).	**15% от выручки, но не менее 0,045 (без учета НДС*)**	**18 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.
4	**1 этаж здания аэровокзала, общая зона 1 этаж здания аэровокзала, зона выдачи багажа ВВЛ 2 этаж здания аэровокзала, Зал вылета ВВЛ Привокзальная площадь**	**17,0**	**Прочий ритейл** (Вендинговые аппараты (продукты питания (снековая продукция), горячие и холодные напитки)	**15% от выручки, но не менее 2,44 (без учета НДС*)**	**950 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.
5	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**12,0**	**Магазин Вариант А:** Рыбные и мясные деликатесы **Вариант Б:** Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 0,59 (без учета НДС*)**	**231 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Арендные каникулы**: максимально 15 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО. В арендную плату (при условии неиспользования в операционной деятельности оборудования охлаждения и нагрева), включены расходы на ЭЭ.

Запрос предложений № 7-2023 с переторжкой
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
6	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**8,0**	**Вариант А:** Магазин (Специализация – развесное мороженое) **Вариант Б:** Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 0,88 (без учета НДС*)**	**342 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Арендные каникулы**: максимально 15 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО. В арендную плату (при условии неиспользования в операционной деятельности оборудования охлаждения и нагрева), включены расходы на ЭЭ.
7	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**28,8**	**Вариант А:** Магазин (Одежда и трикотаж, товары в дорогу) **Вариант Б:** Ювелирные изделия из янтаря	**15% от выручки, но не менее 0,61 (без учета НДС*)** **15% от выручки, но не менее 2,56 (без учета НДС*)**	**239 000 (в т.ч НДС)** **998 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади
8	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**1,0**	**Вендинговый аппарат** (кроме продуктов питания и напитков, сувениров из янтаря).	**15% от выручки, но не менее 0,045 (без учета НДС*)**	**18 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.09.2023 по 31.07.2024). Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.
9	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**1,0**	**Прочий ритейл** (Вендинговые аппараты (цветы))	**15% от выручки, но не менее 0,10 (без учета НДС*)**	**40 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.

Запрос предложений № 7-2023 с переторжкой
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
10	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**45,0**	**Магазин** **Вариант А:** Ювелирные изделия из янтаря **Вариант Б:** Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 1,94 (без учета НДС*)**	**757 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади
11	**1 этаж здания аэровокзала, общая зона ВВЛ 2 этаж здания аэровокзала, Зал вылета ВВЛ**	**8,0**	**Прочий ритейл:** Массажное оборудование	**15% от выручки, но не менее 0,17 (без учета НДС*)**	**66 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.
12	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**4,0**	Прочий ритейл (прокат авто)	**Не менее 0,31 (без учета НДС*)**	**121 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади Предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта В арендную плату включена стоимость 7 парковочных карт для въезда на платную парковку
13	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**4,0**	Прочий ритейл (прокат авто)	**Не менее 0,31 (без учета НДС*)**	**121 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой

№ 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
						площади Предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта В арендную плату включена стоимость 7 парковочных карт для въезда на платную парковку
14	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**50,0**	**Магазин** **Вариант А:** Одежда и трикотаж **Вариант Б:** Детские товары и игрушки **Вариант В:** Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 1,30 (без учета НДС*)**	**507 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 19.07.2023 по 18.06.2024). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади
15	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**1,0**	**Вендинговый аппарат** (кроме продуктов питания и напитков, сувениров из янтаря).	**15% от выручки, но не менее 0,053 (без учета НДС*)**	**21 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.09.2023 по 31.07.2024). Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.
16	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**20,0**	**Магазин** **Вариант А:** Ювелирные изделия из янтаря **Вариант Б:** Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 1,40 (без учета НДС*)**	**546 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади
17	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**17,10**	**Магазин** **Вариант А:** Ювелирные изделия из янтаря **Вариант Б:** Прочее (кроме	**15% от выручки, но не менее 1,80 (без учета НДС*)**	**702 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 23.08.2023 по 22.07.2024). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность

№ 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
			общепита)			размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади
18	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**1,0**	**Прочий ритейл** (Стойка (очки))	**15% от выручки, но не менее 10 000 руб./в мес. (без учета НДС*)**	**12 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании
19	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**19,0**	**Магазин Вариант А:** Ювелирные изделия из янтаря **Вариант Б:** Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 1,80 (без учета НДС*)**	**702 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади
20	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**10,0**	**Магазин Вариант А:** (Специализация – развесное мороженое)	**15% от выручки, но не менее 0,38 (без учета НДС*)**	**148 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади
			Вариант Б: (Ювелирных изделий, кроме янтаря).	**15% от выручки, но не менее 0,80 (без учета НДС*)**	**312 000 (в т.ч НДС)**	
			Вариант В: (Одежда и трикотаж, сувениры, товары в дорогу)	**15% от выручки, но не менее 0,55 (без учета НДС*)**	**215 000 (в т.ч НДС)**	
21	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**56,20**	**Магазин Вариант А:** Рыбные и мясные деликатесы. **Вариант Б:** Прочее (кроме	**15% от выручки, но не менее 1,77 (без учета НДС*)**	**689 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.09.2023 по 31.07.2024). Арендные каникулы **: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа

№ 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
			общепита)			компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО. В арендную плату (при условии неиспользования в операционной деятельности оборудования охлаждения и нагрева), включены расходы на ЭЭ.
22	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**8,0**	**Вариант А:** Магазин (сувениры, кондитерские изделия)	**15% от выручки, но не менее 0,55 (без учета НДС*)**	**215 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). Арендные каникулы**: максимально 15 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО. В арендную плату (при условии неиспользования в операционной деятельности оборудования охлаждения и нагрева), включены расходы на ЭЭ.
23	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**2,0**	**Вендинговые аппараты** (кроме продуктов питания)	**15% от выручки, но не менее 0,04 (без учета НДС*)**	**16 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.08.2023 по 30.06.2024). В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании

* 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: Михайлова Елена Валерьевна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7(4012) тел. 610-236; e-mail: e.mikhaylova@kgdavia.ru Миронова Анна Николаевна – специалист по неавиационной деятельности, тел.:7 (4012) 610 492, e-mail: a.mironova@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 «05» июня 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 «10» июля 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 **«10» июля 2023 года**. Подведение итогов будет производиться в 14:00 **часов «11» июля 2023 года**. Процедура переторжки проводится **«11» июля 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 – 11 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 аренды. **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	**Оплата коммунальных услуг:** - в арендную плату включены расходы на вывоз ТКО; - в арендную плату (при условии неиспользования в операционной деятельности оборудования охлаждения и нагрева) включены расходы на ЭЭ.
7	**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 до 30 календарных дней для торговых площадей в случае запуска нового объекта торговли или организации новой конструкции при смене контрагента;

	В период арендных каникул, стоимость аренды - 1 000 руб. 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** 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 №7-2023 Лот № …**
11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №7-2023 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.
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) 610 – 506 Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.