Запрос предложений № 9-2023 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 9-2023
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 9-2023 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. (+/- 10 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 вылета ВВЛ**	**103,9**	**Магазин** (Ювелирные изделия. Специализация – ювелирные изделия из янтаря)	**Вариант А: 15% от выручки, но не менее 2,59 руб. за каждого обслуженного аэропортом пассажира (без учета НДС*)** **Вариант Б: 864 000,00 руб. (без учета НДС*)**	**1 090 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 24 месяца (с 21.09.2023 по 20.09.2025). 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.
2	**2 этаж здания аэровокзала зона вылета ВВЛ**	**190,15**	**Общепит** (в аренде)	**25% от выручки, но не менее 5,25 за каждого обслуженного аэропортом пассажира (без учета НДС*)**	**2 210 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 3 года (с 01.01.2024 по 31.12.2026) Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции Арендные каникулы**: максимально 90 дн. Государственная регистрация договора, прокладка коммуникаций за счет оператора общепита

№ Лота	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м. (+/- 10 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
						Отдельное согласование технических требований для инженерных коммуникаций Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади
3	**2 этаж здания аэровокзала зона вылета МВЛ**	**30,00**	**Общепит** (в аренде)	**25% от выручки, но не менее 8,82 за каждого обслуженного аэропортом пассажира МВЛ (без учета НДС*)**	**120 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 3 года (с 01.01.2024 по 31.12.2026) Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции Арендные каникулы**: максимально 90 дн. 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
4	**2 этаж здания аэровокзала зона вылета ВВЛ**	**168,08**	**Общепит** (в аренде)	**25% от выручки, но не менее 3,18 за каждого обслуженного аэропортом пассажира (без учета НДС*)**	**1 350 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 3 года (с 01.11.2023 по 31.10.2026) Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции Арендные каникулы**: максимально 90 дн. 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

№ Лота	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м. (+/- 10 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
5	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**240,09**	**Общепит** (в аренде)	**25% от выручки, но не менее 4,25 за каждого обслуженного аэропортом пассажира (без учета НДС*)**	**1 790 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 3 года (с 01.01.2024 по 31.12.2026) Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции Арендные каникулы**: максимально 90 дн. 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
6	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**297,40**	**Общепит** (в аренде)	**25% от выручки, но не менее 4,34 за каждого обслуженного аэропортом пассажира (без учета НДС*)**	**1 830 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 3 года (с 01.01.2024 по 31.12.2026) Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции Арендные каникулы**: максимально 90 дн. 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

* 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) 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 «26» июля 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 «29» августа 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 **«29» августа 2023 года**. Подведение итогов будет производиться в 14:00 **часов «30» августа 2023 года**. Процедура переторжки проводится **«30» августа 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 – 2 года; 3 года. **Условия расторжения договора**: уведомление не менее чем за 30 календарных дней. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА. **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	**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; 90 календарных дней для общепита - в случае запуска нового объекта общепита или организации новой конструкции при смене контрагента. В период арендных каникул, стоимость аренды - 1 000 руб. 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	**По Лотам № 2, 3, 4, 5, 6:** **Расходы за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение 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, 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 №9-2023 Лот № …**
12	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №9-2023 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.