

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о запросе коммерческих предложений №2/2024**

**Потенциальному партнеру**  
**НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ**

ООО «ЭРА Терминал» (далее – Организатор, Арендодатель) приглашает делать коммерческие предложения (далее – Заявки) на право заключения договоров аренды недвижимого имущества (коммерческих площадей) в Аэропорту Красноярск (далее – Запрос предложений).

**I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

Запрос предложений не является публичной офертой по смыслу статей 435 и 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), торгами в форме аукциона, конкурса или иной форме, предусмотренной законом, а также предварительным договором, не регулируется статьями 447 – 449, 1057 – 1061 ГК РФ.

Запрос предложений является инструментом сбора коммерческих предложений с целью анализа конъюнктуры рынка аренды недвижимости и оценки стоимости аренды располагаемого Организатором недвижимого имущества с возможностью в дальнейшем, по необходимости Организатора, заключить договор(ы) аренды с участником(ами), предложившим(и) наиболее выгодные условия.

Проведение процедуры запроса коммерческих предложений не накладывает на Организатора соответствующего объема гражданско-правовых обязательств. Организатор не обязан каким-либо образом представлять обоснование или мотивировать свои действия (бездействие) в процессе проведения Запроса предложений на любом его этапе. Организатор не имеет обязанности заключения договора по результатам Запроса предложений.

Организатор ориентируется на работу с опытными, квалифицированными контрагентами, имеющими положительную деловую репутацию.

Организатор Запроса предложений имеет право отказаться от проведения Запроса предложений в любое время на любом его этапе, включая этап заключения договора, не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений (далее – Участник, Арендатор) и (или) третьими лицами, в том числе за понесенный ими в результате таких действий реальный ущерб.

**Дата и время начала приема Заявок:** «31» января 2024 г. в 8:30 (время местное).

**Дата и время окончания приема Заявок:**

Лот №1 «02» февраля 2024 г. в 17:00 (время местное),

Лот №2,3,6,7,8,10,11,13,14 «29» февраля 2024 г. в 17:00 (время местное),

Лот №4 «29» марта 2024 г. в 17:00 (время местное),

Лот №9,12 «26» апреля 2024 г. в 17:00 (время местное).

**Сведения об Организаторе:**

ООО «ЭРА Терминал»

663013, Красноярский край, р-н Емельяновский,

пгт. Емельяново, тер. Аэропорт Красноярск, зд.56

ОГРН 1052411031496

ИНН 2411015448/ КПП 241101001

**Контактные лица Организатора:** Селиванова Наталья Викторовна, e-mail: [nselivanova@kja.aero](mailto:nselivanova@kja.aero), +7 (391) 290-56-50; Высотина Маргарита Михайловна, e-mail: [mvyсотina@kja.aero](mailto:mvyсотina@kja.aero), +7 (391) 226-62-37.

**Извещение размещено на официальном сайте Организатора <https://www.kja.aero/>**

**Обращаем Ваше внимание!**

Участники должны самостоятельно отслеживать появление (актуализировать сведения) на сайте [www.kja.aero](http://www.kja.aero) разъяснений, изменений или дополнений к настоящему извещению. Организатор не несет ответственности в случае, если Участник своевременно не ознакомился на сайте [www.kja.aero](http://www.kja.aero) размещенные Организатором разъяснения, изменения или дополнения к настоящему извещению.

## II. ПРЕДМЕТ, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

### 1. Предмет запроса предложений

Запрос предложений проводится на право заключения договора аренды в отношении следующего недвижимого имущества:

№ лота	Площадь аренды*	Сведения об объекте недвижимости	Местоположение	Срок аренды**	Целевое назначение площади
1	28,0 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, первый этаж в общей зоне	2 года	Организация торговой точки по продаже товаров сотовой связи и сопутствующих аксессуаров
2	18,7 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, первый этаж в общей зоне	2 года	Организация торговой точки по продаже изделий народных мастеров из меха, бисера, кожи
3	26,7 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, первый этаж в общей зоне	2 года	Организация торговой точки по продаже сибирских, этнических сувениров
4	17,6 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, первый этаж в общей зоне	2 года	Организация торговой точки по продаже непродуктового ритейла (стильная одежда/ модные аксессуары/сумки, чемоданы премиум класса) *возможен другой формат по согласованию с Организатором
6	52,5 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, третий этаж в стерильной зоне ВВЛ	2 года	Организация торговой точки по продаже детских игрушек *возможен другой формат по согласованию с Организатором
7	25,2 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт	2 года	Организация торговой точки по продаже непродуктового ритейла (брендовая

		кадастровым номером 24:11:0210201:5261	«Красноярск», строение 100, третий этаж в стерильной зоне ВВЛ		одежда/брендовые аксессуары)  *возможен другой формат по согласованию с Организатором
8	25,6 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, третий этаж в стерильной зоне ВВЛ	2 года	Организация торговой точки по продаже непродуктового ритейла (нишевая парфюмерия/ органическая, натуральная косметика)  *возможен другой формат по согласованию с Организатором
9	30,0 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, третий этаж в стерильной зоне ВВЛ	2 года	Организация торговой точки по продаже сибирских этнических сувениров
10	20,8 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, третий этаж в стерильной зоне ВВЛ	2 года	Организация торговой точки по продаже непродуктового ритейла (мерч/брендовые аксессуары)  *возможен другой формат по согласованию с Организатором
11	190,23 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, третий этаж в стерильной зоне МВЛ	2 года	Организация торговой точки формата Duty-free
12	137,4 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, третий этаж в стерильной зоне МВЛ	2 года	Организация торговой точки общественного питания (семейный ресторан)
13	75,9 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, третий этаж в стерильной зоне МВЛ (ЕАЭС)	2 года	Организация торговой точки общественного питания

14	20,0 кв.м.	Новый пассажирский терминал в международном аэропорту Красноярск (Емельяново), нежилое здание с кадастровым номером 24:11:0210201:5261	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование п. Емельяново, Аэропорт «Красноярск», строение 100, третий этаж в стерильной зоне ВВЛ	2 года	Организация торговой точки по продаже массажного оборудования и товаров для фитнеса  *возможен другой формат по согласованию с Организатором
----	------------	--	---	--------	--

\* – площадь аренды может быть изменена и (или) уточнена на этапе заключения договора по решению Организатора;

\*\* – срок аренды может быть изменен на этапе заключения договора по решению Арендодателя.

## 2. Предварительные условия договора аренды

2.1. Отсутствует преимущественное право Арендатора на продление аренды.

2.2. Размер арендной платы определяется в размере гарантированной минимальной суммы (далее – ГМС) и (или) доли от товарооборота без учета НДС.

2.3. Внесение денежных средств на расчетный счет Арендодателя в качестве обеспечения исполнения Арендатором обязательств по договору в размере:

– одной ГМС для арендаторов в сегменте ритейла (розничной торговли) с площадью аренды по договору не более 100 кв.м.;

– двух ГМС для арендаторов в сегменте ритейла (розничной торговли) с площадью аренды по договору более 100 кв.м.;

– двух ГМС для арендаторов в сегменте организации общественного питания.

2.4. Право на досрочное расторжение договора аренды у Арендатора возникает:

– в сегменте ритейла (розничной торговли) с площадью аренды по договору не более 100 кв.м., не ранее, чем через 3 (три) месяца с даты заключения договора;

– в сегменте ритейла (розничной торговли) с площадью аренды по договору более 100 кв.м., не ранее, чем через 6 (шесть) месяцев с даты заключения договора;

– в сегменте организации общественного питания не ранее, чем через 6 (шесть) месяцев с даты заключения договора.

2.5. Арендная плата вносится ежемесячно, при этом в размер арендной платы не входит электроэнергия, вода и водоотведение, уборка помещений, хранение и вывоз ТКО, маркетинговые услуги, обслуживание и подключение к автоматизированной системе сбора продаж, обслуживание сетей и подключение к программе расписанию рейсов и прочие сопутствующие услуги Арендодателя (оплачиваются отдельно).

2.6. При расторжении договора Арендодатель не возмещает стоимость неотделимых улучшений (отделка стен, полов и потолка, возведение перегородок, встроенных светильников, внутренней разводки инженерных систем), при условии, что Арендодателя эти улучшения устраивают. Если неотделимые улучшения не устраивают Арендодателя полностью или в части, то при выезде Арендатор обязан арендуемую площадь привести в первоначальное состояние на дату приема – передачи площади в аренду при заключении договора полностью или в части, указанной Арендодателем.

2.7. Штрафы в размере не менее 100% ГМС в случае выявления Арендодателем недостоверности отчетов по товарообороту (отчетов по выручке) Арендатора, одностороннее внесудебное расторжение договора по инициативе Арендодателя в случае повторного нарушения.

2.8. Режим работы объекта, организуемого на арендуемой площади – круглосуточный и ежедневный без выходных.

2.9. Оформление арендуемой площади аренды, производство работ и благоустройства по согласованию и с разрешения Арендодателя.

2.10 При организации Арендатором объекта общественного питания на арендуемой площади Арендатор обеспечивает за свой счет данный объект мониторами (AndroidTV с разрешением экрана не менее FullHD (1920x1080px) и интерфейсом Ethernet) для трансляции расписания рейсов на вылет и прилет: в стерильной зоне в количестве 1 шт. (информация на вылет), в общедоступной зоне в количестве 2 шт. (информация на прилет и вылет).

## 3. Обеспечение заявки на участие в запросе предложений

3.1. Для участия в Запросе предложений Участник должен предоставить Организатору обеспечение своей Заявки.

3.2. В качестве обеспечения заявки на участие в Запросе предложений Участник вносит денежные средства на основании Договора обеспечения Заявки (приложение № 3). Обеспечение заявки должно быть внесено Участником в срок не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в Запросе предложений на расчетный счет Организатора по следующим реквизитам:

<b>Полное наименование фирмы:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ЭРА Терминал»
<b>Адрес юридического лица (по ЕГРЮЛ):</b>	663013, Красноярский край, р-н Емельяновский, пгт. Емельяново, тер. Аэропорт Красноярск, зд.56
<b>ИНН</b>	2411015448
<b>КПП</b>	241101001
<b>Р/с</b>	40702810331000098331
<b>К/с</b>	30101810800000000627
<b>БИК</b>	040407627
<b>Полное наименование банка:</b>	КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8646 ПАО СБЕРБАНК г. Красноярск
<b>Местонахождение банка:</b>	г. Красноярск
<b>ОГРН</b>	1052411031496
<b>Назначение платежа:</b>	Обеспечение заявки на участие в запросе предложений на право заключения договоров аренды недвижимого имущества (коммерческих площадей) в Аэропорту Красноярск №2/2024. Лот № _____.

3.3. Фактом обеспечения заявки на участие в Запросе предложений считается поступление денежных средств в порядке и размере, установленном настоящим разделом извещения, на расчетный счет Организатора.

3.4. Размер обеспечения устанавливается в следующем порядке (множитель количества ГМС):

- одной ГМС, предложенной в Заявке Участником в сегменте ритейла (розничной торговли) с площадью аренды по договору не более 100 кв.м.;
- двух ГМС, предложенной в Заявке Участником в сегменте ритейла (розничной торговли) с площадью аренды по договору более 100 кв.м.;
- двух ГМС, предложенной в Заявке Участником в сегменте организации общественного питания.

3.5. Размер обеспечения установлен без учета НДС. НДС начисляется и уплачивается сверху, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6. Размер обеспечения Заявки на участие в Запросе предложений определяется по формуле

$$O = G \times K + H,$$

где

O – размер обеспечения;

G – размер ГМС предложенный участником в Заявке;

K – множитель количества ГМС, в соответствии с сегментом Участника (п. 3.4 извещения);

H – НДС в размере, в соответствии с действующим законодательством РФ, действующим на дату окончания приема Заявок.

3.7. Отсутствие обеспечения Заявки на участие в Запросе предложений является основанием для отклонения такой Заявки без ее дальнейшего учета в подведении итогов.

3.8. Участникам, предложившим наименее выгодные коммерческие условия в Заявке на участие в Запросе предложений или не допущенным к участию в Запросе предложений, а также в случае признания Запроса предложений по лоту не состоявшимся, обеспечение возвращается в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Организатором письменного заявления Участника на имя генерального директора Организатора о возврате денежных средств (обеспечения заявки).

3.9. Обеспечение Заявки на участие в Запросе предложений Участника, предложившего наиболее выгодные коммерческие условия, в пятидневный срок после подписания им договора с Организатором по результатам Запроса предложений, засчитывается в счет уплаты Обеспечительного платежа по заключенному договору аренды недвижимого имущества.

3.10. Обеспечение Заявки на участие в Запросе предложений не возвращается в случае:

3.10.1. если Участник отказывается от своего коммерческого предложения после истечения срока приема заявок на участие в Запросе предложений и до окончания срока действия такого предложения;

3.10.2. если Участник, предложивший наиболее выгодные коммерческие условия, отказывается (уклоняется) от подписания договора аренды по результатам Запроса предложений, направленного в его адрес Организатором;

3.10.3. если Участник, предложивший наиболее выгодные коммерческие условия, несвоевременно исполнил обязательства по проведению строительно-монтажных работ, ремонтных работ на площадях, переданных по договору аренды, а именно, в согласованные сторонами договора сроки не приступил к началу осуществления коммерческой деятельности;

3.10.4. если Участник, при проведении конкурентных переговоров, в сроки, указанные в разделе 8 настоящего извещения, не предоставляет финансовую форму на участие (приложение № 2) либо уведомление об отказе в участии в конкурентном запросе предложений.

3.11. Договор обеспечения предложения (приложение № 3), заключаемый между Организатором и Участником Запроса предложений, на момент подачи Заявки может быть подписан обеими сторонами, либо подписан только со стороны Участника. В этом случае после вскрытия Заявок с предложениями Участников такой договор обеспечения подписывается Организатором и передается Участнику в одном экземпляре с подписями сторон.

#### **4. Затраты на участие в запросе предложений**

4.1. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой Заявки для участия в Запросе предложений и не при каких обстоятельствах не вправе требовать их возмещения с Организатора.

4.2. Организатор не несет обязательств по возмещению расходов Участнику, возникших в ходе или при подготовке к участию в Запросе предложений.

4.3. Участник может обратиться к контактному лицу Организатора с целью получения необходимой информации и (или) уточнений (разъяснений) условий Запроса предложений, географических и локальных условий, транспортных возможностей и ограничений, а также сбора другой информации, непосредственно относящейся к Запросу предложений и необходимой для точного формирования Заявки. Такое обращение может быть сделано посредством сообщения на контактную электронную почту или направления письменного обращения на адрес Организатора в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания срока подачи Заявок.

4.4. Будет считаться, что Участник имеет полную информацию об условиях Запроса предложений, если от него Организатору не поступит запрос о разъяснении условий Запроса предложений. При этом неправильное толкование Участником каких-либо данных (информации) не может в последующем служить основанием для внесения в Заявку или условия договора пунктов, положений, формулировок, некорректно истолкованных Участником.

#### **5. Требования к участникам**

5.1. Участником может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения, а также места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды.

Участник должен соответствовать обязательным требованиям, а именно:

- требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим те виды деятельности, которые планируется осуществлять на арендуемой площади;
- требованию о не проведении ликвидации участника – юридического лица или не проведении в отношении участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

- требованию о не приостановлении деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи Заявки;

- требованию об отсутствии у Участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов Участника;

- отсутствие сведений об Участнике в реестрах недобросовестных поставщиков, предусмотренных Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.2. Участник обязуется соблюдать установленный порядок и срок подачи Организатору Заявки на участие, по форме и содержанию соответствующие требованиям, предусмотренным в настоящем извещении.

5.3. В отношении каждого лота Участник вправе подать только одну заявку. В случае установления факта подачи одним участником двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки этим участником не отозваны, все заявки такого участника не рассматриваются.

5.4. Участник подтверждает, что не находится под санкциями и не занимается деятельностью, нарушающей или направленной на обход применимых санкционных ограничений, а также другие применимые к предмету извещения заверения.

5.5. Участники, не соответствующие или нарушившие хотя бы одно положение, предусмотренное настоящим разделом извещения, к участию в Запросе предложений не допускаются.

## **6. Порядок подачи заявок и требования к их оформлению**

6.1. Заявка на участие в Запросе предложений подается Участников следующими способами:

– нарочно в рабочие дни с 08:30 до 17:00 (время местное) по адресу 663013, Красноярский край, м. р-н Емельяновский, г. п. поселок Емельяново, пгт. Емельяново, тер. Аэропорт Красноярск, стр. 2<sup>1</sup>;

– на электронную почту [nselivanova@kja.aero](mailto:nselivanova@kja.aero), [mvysotina@kja.aero](mailto:mvysotina@kja.aero) с последующей доставкой оригиналов (подлинников) документов по вышеуказанному фактическому адресу Организатора в срок не позднее даты окончания приема Заявок;

– посредством инструментов официального сайта Организатора на Интернет-странице по адресу <https://www.kja.aero/partners/otkrytye-konkursy/> с последующей доставкой оригиналов (подлинников) документов по вышеуказанному фактическому адресу Организатора в срок не позднее даты окончания приема Заявок.

6.2. Заявка составляется на русском языке, должна быть сшита, листы пронумерованы, на месте сшивки Заявка подписана уполномоченным представителем Участника с указанием количества листов в Заявке. Оферта на участие оформляется по форме, определенной в приложении № 1 к настоящему извещению. Финансовая форма оформляется по форме, определенной в приложении № 2 к настоящему извещению. Остальные документы, для которых не предусмотрены обязательные формы, оформляется в свободной форме, при необходимости на официальном бланке организации Участника.

Срок действия коммерческого предложения, указанного в Заявке, не должен быть менее 90 (девятидесяти) календарных дней с даты окончания приема Заявок на участие в Запросе предложений. Заявка Участника, содержащая срок действия коммерческого предложения, меньше установленного настоящим пунктом срока, не допускается к участию в Запросе предложений.

6.3. В случае выявления несоответствий по заполнению Заявки, нарушении требований, установленных настоящим разделом извещения, Организатор вправе направить соответствующий запрос по электронной почте в адрес Участника либо не рассматривать Заявку и не допустить Участник, подавшего такую Заявку, к участию в Запросе предложений. В случае если выявленные замечания по Заявке, о наличии которых было сообщено Участнику, не устранены в течение 3 (трех) рабочих дней, но не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до начала оценки Заявок, Организатор имеет право не рассматривать Заявку такого Участника.

6.4. Любой Участник на любом этапе проведения Запроса предложений может быть отстранен в случае предоставления им недостоверных сведений. Выявление факта предоставления недостоверных сведений после заключения Договора является достаточным основанием для расторжения такого Договора в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя.

6.5. Участник вправе обратиться к Организатору о дополнительном продлении срока действия приема Заявок на определенный период. Обращения Участника оформляются и имеют юридическое значение только в письменном виде, подписанные уполномоченным лицом Участника. Организатор имеет право отказать в продлении приема заявок без обоснования принятого решения.

6.6. Вся документация Участников, предоставленная в рамках Запроса предложений, будет являться собственностью Организатора.

6.7. В Заявке на участие в Запросе предложений в обязательном порядке предусмотрены следующие документы (в форме одного документа или нескольких по усмотрению Участника):

6.7.1. оферта Участника по форме приложения № 1 к настоящему извещению;

6.7.2. финансовая форма по форме приложения № 2 к настоящему извещению, в т.ч. включающая объем инвестиций / капиталовложения (разработка проектной и рабочей документации, строительно-монтажные работы, подвод коммуникаций, оборудования технологического, оборудования для зоны обслуживания клиентов);

6.7.3. подписанный Участником проект договора обеспечения предложения (приложение № 3 к настоящему извещению);

6.7.4. платежное поручение банка об оплате обеспечения Заявки, согласно требований, предусмотренных разделом 3 извещения.

В качестве документа, подтверждающего внесение обеспечения, должно быть оригинальное платежное поручение. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств. Указанный оригинальный документ, вкладывается в пакет с Заявкой на участие в Запросе предложений. Копия документа направляется контактными лицам Организатора в электронной или факсимильной форме;

<sup>1</sup> Внимание! На объекте по указанному адресу действует пропускной режим, при планировании посещения необходимо заранее предупреждать контактное лицо Организатора о приезде и передаче Заявки.

6.7.5. визуализация проекта (внешний вид точки (арендуемой площади) должен содержать не менее 3 (трех) ракурсов: фасад торгового объекта, внутренние интерьеры с учетом рекомендаций Арендодателя, (направляются по запросу Участника);

6.7.6. ассортиментный перечень (категория товаров с указанием % доли, которую каждая категория занимает в общем ассортименте, количеством брендов в категории (с их перечислением), количеством ассортиментных позиций в бренде);

6.7.7. ценовая политика (модель ценообразования с указанием отклонения уровня цен от цен в г. Красноярск, а также в других аэропортах Российской Федерации);

6.7.8. список электрооборудования с указанием потребляемой мощности, технические требования и (или) условия подключения;

6.7.9. презентация Участника (опыт работы, история организации Участника, описание концепции проекта, рекомендательные письма от арендодателей/партнеров и т.д.);

6.7.10. справка из налогового органа об отсутствии задолженностей по уплате начисленных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты любого уровня на дату подачи Заявки;

6.7.11. для юридических лиц: ИНН, ОГРН, выписка из ЕГРЮЛ не старше 1 (одного) месяца, устав или иной учредительный документ, с изменениями (при наличии), документ, подтверждающий полномочия руководителя (протокол, решение и т.п.) или другого лица, представляющего организацию Участника (доверенность);

для индивидуальных предпринимателей: ИНН, ОГРНИП, выписка из ЕГРИП, копия паспорта физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (2-3, с 5 по 12 страницы); копия документа, подтверждающего полномочия лица действовать от имени Участника с участием субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением случаев физического подписания Заявки; согласие на обработку персональных данных (приложение № 4 к настоящему извещению).

6.8. Неполное представление Участником требуемой информации или подача Заявки, не отвечающей требованиям настоящего раздела извещения, дает право Организатору не рассматривать такую Заявку. Любой Участник на любом этапе проведения Запроса предложений может быть отстранен в случае представления им недостоверных сведений.

## **7. Положения конфиденциальности**

7.1. Стороны Запроса предложений считают конфиденциальной (коммерческой тайной) всю информацию, которую Организатор передает Участниками Запроса предложений в ходе проведения Запроса предложений. Участнику запрещено раскрывать такую информацию кому бы то ни было (третьим лицам), за исключением случаев, когда информация является общедоступной, или по письменному согласию Организатора.

7.2. Участник, нарушивший условие настоящего раздела извещения, несет ответственность в соответствии с законом перед сторонами Запроса предложений, а также обязан возместить ущерб и все расходы (убытки) Организатора, возникшие в результате такого нарушения.

## **8. Конкурентные переговоры**

8.1. Организатор вправе пригласить Участников на конкурентные переговоры с целью предоставления возможности изменить (в сторону улучшения) свои коммерческие условия, которые были представлены в составе Заявки. Время, место и порядок проведения конкурентных переговоров определяются Организатором. На конкурентных переговорах вправе присутствовать только лица, имеющие соответствующие полномочия, оформленные в установленном законом порядке, в т.ч. по доверенности на право принятия соответствующих решений и предоставление обновленной Заявки.

8.2. Организатор вправе обратиться к представителям Участников с предложением изменить или дополнить Заявку. Участник может отказаться изменять свою Заявку. Конкурентные переговоры завершаются, когда все Участники запроса предложений выразили свое окончательное предложение.

## **9. Подведение итогов запроса предложений**

9.1. Организатор оставляет за собой право отклонить предложение любого Участника на любом этапе Запроса предложений, не неся при этом никакой ответственности перед таким Участником, а также обязательств информировать такого Участника о причинах своих действий. Организатор вправе отказаться от проведения Запроса предложений на любом его этапе. Организатор не имеет обязательства перед Участниками предоставлять итоги Запроса предложений в письменном виде.

9.2. Лучшие коммерческие условия среди Участников будут определены на основании расчета по каждому Участнику – максимальное количество баллов по критериям отбора:



Критерии		Ед. изм.	Вес показателя в итоговой оценке баллов
Критерий 1	Гарантированная минимальная сумма (ГМС) (средняя арифметическая по годам)	Руб.	40 (X)
Критерий 2	Арендная плата как доля от товарооборота (средняя арифметическая по годам)	%	20 (Y)
Критерий 3	Объем капиталовложений (с учетом амортизации для вновь подающих заявку участников)	Руб.	15(Q)
Критерий 4	Привлекательность концепции (внешний вид, формат Точки) и ее соответствие общей концепции интерьеров аэропорта.		15
Критерий 5	Оценка опыта работы на рынке торговли в аэропортах с пассажиропотоком не менее 1 млн. пассажиров в год, качества ассортимента товаров и проработанности ценовой политики, а также оценка опыта в качестве арендатора в городах- «миллионниках».		10

*Формула для критерия оценки № 1 (ГМС):*

$X_{ci} = (C_i * 40\%) / C_{max} * 100$ , где

$X_{ci}$  – количество баллов по предложенной  $i$ -м Участником сумме ГМС;

$C_{max}$  – максимальное предложение из предложений по данному критерию оценки из сделанных Участниками запроса;

$C_i$  – ГМС, предложенный  $i$ -м Участником запроса.

*Формула для критерия оценки № 2 (Доля от товарооборота):*

$Y_{ci} = (C_i * 20\%) / C_{max} * 100$ , где

$Y_{ci}$  – количество баллов по предложенной  $i$ -м Участником Доле от товарооборота;

$C_{max}$  – максимальное предложение из предложений по данному критерию оценки из сделанных Участниками запроса;

$C_i$  – Доля от товарооборота, предложенная  $i$ -м Участником запроса.

*Формула для критерия оценки №3 (Объем капиталовложений)*

$Q_{ci} = (C_i * 15\%) / C_{max} * 100$ , где

$Q_{ci}$  – количество баллов по предложенному  $i$ -м Участником размеру инвестиций;

$C_{max}$  – максимальное предложение из предложений по данному критерию оценки из сделанных Участниками запроса;

$C_i$  – размер инвестиций, предложенный  $i$ -м Участником запроса.

9.3. Оценки по критериям 4, 5 определяются на основании метода экспертных оценок членов комитета Организатора, а итог рассчитывается как среднее арифметическое баллов, поставленных членами комиссии по каждому критерию.

9.4. Организатор, исходя из наиболее коммерчески выгодных для него условий, примет решение о сроке, на который он будет заключать договоры аренды. Исходя из этого, для целей выбора Участника Запроса предложений с наиболее выгодными коммерческими условиями будут рассматриваться предложения со сроком аренды для соответствующего лота.

9.5. Организатор имеет право на свое усмотрение изменять как в сторону увеличения, так и уменьшения срок аренды, в зависимости от размера / объема инвестиций / капиталовложений.

9.6. Организатор в отношении единственного Участника принимает решение о выборе / не выборе его как кандидата для заключения с ним договора аренды исходя из оценки коммерческой эффективности этой площади, социальной значимости для пассажиров, рыночной конъюнктуры и экономической ситуации в стране, а также других оснований.

## 10. Заключение договора

10.1. В случае признания Запроса предложений состоявшимся, Организатор вправе в течение 10 (десяти) рабочих дней направить проект договора аренды Участнику, предложившему наиболее выгодные коммерческие условия, определенные по результатам поведения итогов Запроса предложений. Участник, получивший проект договор аренды от Организатора, обязан

незамедлительно начать переговоры с Организатором по вопросам уточнения положений договора, после получения согласования изменений в договоре (если таковые будут) со стороны Организатора.

10.1.1. Участник в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения от Организатора проекта договора аренды обязан подписать полученный проект договора со своей стороны и вернуть 1 (один) экземпляр Организатору в течение 10 календарных дней с даты получения от Организатора проекта договора аренды, если договор заключается на срок не более, чем на 11 (одиннадцать) месяцев. В случае, если договор заключается на срок более 11 (одиннадцати) месяцев, в течение 40 (сорока) календарных дней с даты получения Участником от Организатора проекта договора аренды.

10.1.2. В случае, если Участник в предусмотренные настоящим разделом сроки, не предоставит Организатору подписанный со своей стороны договор, данный Участник признается уклонившимся от заключения договора.

10.1.3. В случае возврата от Участника договора аренды, заключаемого на срок более 11 (одиннадцати) месяцев, без подтверждения государственной регистрации договора (выписки из Единого государственного реестра недвижимости выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра)), данный Участник признается уклонившимся от заключения договора.

10.1.4. В случае, если Участник отказался подписать ранее направленный ему договор аренды, а также, если станут известны сведения о несоответствии Участника требованиям, предусмотренным разделом 5 настоящего извещения, результаты этапа подведения итогов Запроса предложений аннулируются и новый Участник, предложивший наилучшие коммерческие условия, определяется из числа остальных Участников или проводится повторный Запрос предложений на соответствующий лот.

10.2. В случае признания Запроса предложений состоявшимся, Участник предложивший наиболее выгодные коммерческие условия направляет в адрес Организатора пакет проектной документации. В течение 14 календарных дней для торговых точек формата общественного питания проектная документация из состоит из следующих разделов (дизайн-проект, архитектурные решения, вентиляция, водоснабжение и канализация, пожарная безопасность, слаботочные системы, электроосвещение и электроснабжение). В течение 7 календарных дней для торговых точек формата ритейл, проектная документация состоит из следующих разделов (дизайн-проект, архитектурные решения, вентиляция (в случае необходимости), водоснабжение и канализация (в случае необходимости), пожарная безопасность, слаботочные системы, электроосвещение и электроснабжение).

## **11. Отказ организатора от запроса предложений**

Организатор оставляет за собой право до подписания договора в письменном виде на физическом носителе уполномоченным представителем Организатора отказаться от проведения Запроса предложений, а также отклонить любую или все Заявки. При отказе от проведения Запроса предложений все предложения будут отклонены Организатором, соответствующее уведомление будет размещено на сайте [www.kja.aero](http://www.kja.aero).

## **12. Внесение изменений и дополнений в извещение**

12.1. В течение срока приема Заявок Организатор вправе внести изменения или дополнения в настоящее извещение. Любые изменения или дополнения являются частью настоящего извещения. Чтобы предоставить Участникам разумное время для учета такого изменения при подготовке своих предложений, Организатор вносит изменения в настоящее извещение не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания приема Заявок или продлевает срок приема Заявок не менее, чем на 3 (три) рабочих дня. Информация о любых изменениях публикуется на сайте [www.kja.aero](http://www.kja.aero).

12.2. Участники должны самостоятельно отслеживать появление (актуализировать сведения) на сайте [www.kja.aero](http://www.kja.aero) разъяснений, изменений или дополнений к настоящему извещению. Организатор не несет ответственности в случае, если Участник своевременно не ознакомился на сайте [www.kja.aero](http://www.kja.aero) размещенные Организатором разъяснения, изменения или дополнения к настоящему извещению.

## **13. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью извещения:**

Приложение № 1 – форма оферты на участие в запросе предложений;

Приложение № 2 – финансовая форма коммерческого предложения (заявки);

Приложение № 3 – проект договора обеспечения предложения;

Приложение № 4 – форма согласия на обработку персональных данных.

T1, общая зона, 1 этаж



Терминал 1, стерильная зона ВВЛ, 3-й этаж

Терминал 1, стерильная зона МВЛ, 3-й этаж

