



## **ИЗВЕЩЕНИЕ** **о Запросе предложений (приглашении делать заявки) №1П/2023**

**ООО «Аэропорт Емельяново» приглашает делать предложения на право заключения договоров субаренды части земельного участка для обустройства и эксплуатации зоны парковочного комплекса на прилегающей территории аэропорта Красноярск**

**Потенциальному партнеру**

ООО «Аэропорт Емельяново» приглашает делать предложения (далее – Заявки) на право заключения договоров субаренды (далее по тексту – аренды) части земельного участка (кадастровый номер – 24:11:0210201:681) для обустройства и эксплуатации зоны парковочного комплекса на прилегающей территории аэропорта Красноярск (далее – Запрос предложений).

**Организатор Запроса предложений** (далее – Организатор, Арендодатель): ООО «Аэропорт Емельяново», ИНН/КПП 2411015448/241101001.

**Сайт:** <https://www.kja.aero/>

**Дата и время начала приема Заявок: «04» сентября 2023 г. в 8:30** (время г. Красноярск).

**Состав Заявки:** перечень (пакет) документов, перечисленных в п.7 настоящего Извещения о Запросе предложений (приглашении делать заявки) (далее – Извещение).

**Порядок приема Заявок:** 1. По рабочим дням с 08:30 до 17:00 (время г. Красноярск) по адресу: Красноярский край, Емельяновский муниципальный район, городское поселение поселок Емельяново, п.г.т. Емельяново, территория Аэропорт Красноярск, строение 2. Допускается отправка предложений на электронную почту [mobybok@kja.aero](mailto:mobybok@kja.aero) или [mvysotina@kja.aero](mailto:mvysotina@kja.aero), а также посредством сайта на интернет-странице <https://www.kja.aero/partners/otkrytye-konkursy/> с последующей доставкой оригиналов документов по вышеуказанному фактическому адресу не позднее даты окончания приема Оферт.

**Дата окончания приема Заявок: «13» сентября 2023 г.**

**Дата подведения итогов: «18» сентября 2023 г.**

**Контактное лицо Организатора:** Обыбок Марина Сергеевна, e-mail: [mobybok@kja.aero](mailto:mobybok@kja.aero), +7 (391) 290-46-50; Высотина Маргарита Михайловна, e-mail: [mvysotina@kja.aero](mailto:mvysotina@kja.aero), +7 (391) 226-62-37.

Запрос предложений не является офертой по смыслу ст. ст. 435, 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), аукционом / конкурсом и не регулируется ст. ст. 447- 449.1, 1057 – 1061 ГК РФ. Таким образом, проведение процедуры запроса предложений не накладывает на Организатора соответствующего объема гражданско-правовых обязательств. Организатор не обязан каким-либо образом представлять обоснование или мотивировать свои действия (бездействие). Организатор не имеет обязанности заключения договора по результатам Запроса предложений.

Организатор ориентируется на работу с опытными, квалифицированными контрагентами, имеющими положительную деловую репутацию и способными предложить необходимый комплекс услуг по обустройству и эксплуатации парковочного комплекса.

Организатор Запроса предложений имеет право отказаться от проведения Запроса предложений в любое время на любой его стадии, включая заключение договора, не неся никакой ответственности перед Участниками Запроса предложений (далее по тексту – Участник, Арендатор) или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки.

### **Обращаем Ваше внимание!**

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

Общая сводная информация с основными положениями Запроса предложений, является общей для всех Запросов предложений, размещена на сайте [www.kja.aero](http://www.kja.aero) в открытом доступе для самостоятельного ознакомления. Отправляется Участникам по запросу на электронную почту от лица ответственного за проведение Запроса предложений.

## 1. Предмет Договора аренды, который может быть заключен по результатам Запроса предложений, для обустройства и эксплуатации зоны парковочного комплекса

Информационная карта

№ лота	Ориентировочная площадь лота, кв. м.*	Местоположение	Срок аренды **	Целевое назначение площади
1	Ориентировочная площадь 8 000 кв.м.	Часть земельного участка*** (кадастровый номер - 24:11:0210201:681) (далее – земельный участок)	5 лет****	Обустройство и эксплуатация зоны парковочного комплекса для пассажиров

Примечание:

\*Площадь может изменяться и будет уточнена после передачи земельного участка арендатору

\*\*Срок аренды отсчитывается с даты начала коммерческой деятельности.

\*\*\*Схема участка предоставляется по запросу Участника

\*\*\*\*Срок может быть изменен в соответствии с условиями настоящего Извещения

Ориентировочный\* срок ввода в эксплуатацию зоны парковочного комплекса:

Лот №1 не позднее трех месяцев с даты получения уведомления о результатах Запроса предложений.

Примечание:

\* Срок может быть изменен по решению Организатора без объяснения причин.

## 2. Ключевые условия договоров аренды

1) Договор заключается без преимущественного права на продление.

2) В качестве обеспечения Арендатор предоставляет отдельные улучшения, а именно сборно-разборная модульная конструкция, мачты освещения, автоматическое парковочное оборудование, навигационные материалы, оборудование для фото- и видеосъемки.

3) Право на расторжение договора аренды у Арендатора возникает не ранее, чем через 6 месяцев после даты начала коммерческой эксплуатации. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора с уведомлением не менее, чем за 90 дней;

4) При расторжении договора Арендодатель не возмещает стоимость неотделимых улучшений, а именно инертные материалы для отсыпки, бетонные и металлические закладные, бетонное и асфальтобетонное покрытие, коммуникации в земле: трубы, кабели в гофрах, септики, канализация, при условии, что Арендодателя эти улучшения устраивают. Если нет, то при выезде Арендатор обязан арендуемый земельный участок привести в первоначальное состояние на дату приема – передачи площади, при заключении договора.

5) Ценовая политика Арендатора должна быть среднерыночной и соответствовать п. 3 Раздела 7 Требования к оформлению Оферты.

6) Обеспечение графика работы зоны парковочного комплекса 24/7.

7) Арендатор обязан предоставить доступ к автоматической парковочной системе, установленной в зоне парковочного комплекса, а именно доступ к программному обеспечению для просмотра статистики въздов/выездов, количества занятых мест, для сбора аналитических данных и контроля выплат арендной платы по договору.

8) Арендатор обязан предоставить доступ к системе видеонаблюдения, установленной на эксплуатируемом парковочном комплексе.

9) Порядок оплаты - Приложение Б Типовой формы договора аренды. (Типовая форма договора отправляется по запросу). В стоимость арендной платы не входит: тепло водоснабжение и водоотведение, уборка территории, вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО), маркетинговые услуги.

## 3. Затраты на участие

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

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

Участник может обратиться к контактному лицу Организатора для получения необходимой информации для уточнения (разъяснения) условий Запроса предложений, местных условий,

транспортных возможностей и ограничений, а также сбора другой информации, которая может помочь при подготовке Заявки. Такое обращение может быть сделано в любой форме и любым доступным способом, кроме устной формы.

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.

#### **4. Внесение изменений и дополнений в Извещение**

В течение срока приема Заявок Организатор имеет право 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 Извещение не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания приема Заявок или продлевает срок приема Заявок не менее, чем на 3 рабочих дня. Информация о любых изменениях публикуется на сайте [www.kja.aero](http://www.kja.aero).

#### **5. Полнота и достоверность представления информации**

Неполное представление Участником требуемой информации или подача Заявки, не отвечающей требованиям настоящего 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.

#### **6. Конфиденциальность**

Стороны считают конфиденциальной (коммерческой тайной) всю информацию, которую Организатор передает Участниками Запроса предложений в ходе проведения Запроса.

Участник не должен открывать такую информацию кому бы то ни было, за исключением случаев, когда информация является общедоступной, или по письменному согласию Организатора.

Участника нарушивший условие данного раздела несет ответственность как перед третьими лицами, так и перед Организатором.

#### **7. Требование к предоставлению и оформлению Заявки**

Заявка от Участника (перечень всех документов представлен ниже) предоставляется:

– по рабочим дням с 08:30 до 17:00 (время г. Красноярск) по адресу: Красноярский край, Емельяновский муниципальный район, городское поселение поселок Емельяново, п.г.т. Емельяново, территория Аэропорт Красноярск, строение 2<sup>1</sup>;

– на электронную почту: [mobybok@kja.aero](mailto:mobybok@kja.aero), [mvygotina@kja.aero](mailto:mvygotina@kja.aero) с последующей доставкой оригиналов документов по вышеуказанному фактическому адресу не позднее даты окончания приема Заявок;

– посредством сайта на интернет-странице <https://www.kja.aero/partners/otkrytye-konkursy/> с последующей доставкой оригиналов документов по вышеуказанному фактическому адресу не позднее даты окончания приема Заявок.

Заявка должна быть составлена на русском языке, должна быть сшита, листы пронумерованы, на месте сшивки Заявка должна быть 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. Остальной перечень документов оформляется в свободной форме, при необходимости на официальном бланке организации Участника.

В случае выявления несоответствий по заполнению Заявки Организатор вправе направить соответствующий запрос по электронной почте в адрес Участника либо не рассматривать Заявку. В случае если замечания по Заявке не устранены в течение 3 рабочих дней, но не позднее, чем за 1 рабочий день до начала оценки Заявок, Организатор имеет право на рассматривать Заявку такого Участника.

Любой Участник на любом этапе проведения Запроса предложений может быть отстранен в случае предоставления им недостоверных сведений. Выявление факта предоставления

---

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

недостовверных сведений после заключения Договора является достаточным основанием для расторжения такого Договора в одностороннем порядке.

Организатор вправе обратиться к Участнику о дополнительном продлении срока действия приема Заявок на определенный период. Обращение и ответы Участника оформляются в письменном виде.

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

В Заявке в обязательном порядке должны быть следующие документы (в форме одного документа или нескольких по усмотрению Участника):

1. Оферта на участие на имя генерального директора ООО «Аэропорт Емельяново» (Приложение №1 к настоящему Извещению);
2. Финансовая форма (Приложение №2 к настоящему Извещению), в т.ч. включающая объем инвестиций/капиталовложений;
3. Визуализация парковочного комплекса с оборудованием и внутренним интерьером (не менее 3-х ракурсов: въездная/выездная группа, размещение навигационных указателей, объекты, устанавливаемые на территории парковочной зоны);
4. Ценовая политика (модель ценообразования с указанием отклонения уровня цен от цен в г. Красноярск, а также в других аэропортах РФ);
5. Список электрооборудования с указанием потребляемой мощности. Технические требования.
6. Презентация Участника (опыт работы, история организации Участника, описание концепции проекта, рекомендательные письма от арендодателей/партнеров и т.д.);
7. Документы, подтверждающие требования к опыту обустройства парковок (не менее 10 единиц, площадью не менее 5 000 кв. м);
8. Справка из налогового органа об отсутствии задолженностей по уплате начисленных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты любого уровня на дату начала участия в отборе;
9. Для юридических лиц: ИНН; ОГРН; выписка из ЕГРЮЛ не старше 1 мес.; 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);
10. 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 закупки с участием субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением случаев физического подписания Заявки; согласие на обработку персональных данных (Приложение 3 к настоящему Извещению).

## **8. Требования к Участникам**

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 арендуемом участке.
- 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 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

- Соблюдение установленного порядка и срока, подачи Организатору Заявки на участие, по форме и содержанию соответствующие требованиям, предусмотренным в Извещении.
- Наличие опыта обустройства парковок (не менее 10 единиц, площадью не менее 5 000 кв. м).
- 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.

Участники, не соответствующие хотя бы одному из указанных условий, к участию в Запросе предложений не допускаются.

## **9. Требования к обустройству, организации парковочного комплекса и к оборудованию.**

Обязательные требования:

- Наличие информационного центра для клиентов и сервисной службы для организации процесса паркования, обслуживания территории парковочного комплекса, а также для обслуживания автоматизированной парковочной системы, осуществляющих деятельность по графику 24/7.
- Наличие автоматизированной парковочной системы, позволяющей производить безналичную оплату на выезде через выездные стойки, а также через любое программное обеспечение (посредством приложения и/или сайта), применяемое физическими лицами с использованием компьютерного устройства (мобильного телефона, смартфона или компьютера, включая планшетный компьютер), подключенного к интернету.
- Благоустройство земельного участка (отсыпка и планировка участка, монтаж бордюрного камня для организации рядности парковки).
- Строительство въезда/выезда на парковку (бетонирование/ асфальтирование въездной зоны для монтажа парковочного оборудования).
- Перенос водонапорных труб, находящихся на земельном участке в подземные бетонные лотки (обустройство лотковой канализации с опусканием труб ниже уровня земли).
- Строительство забора по периметру парковочного комплекса, замена по инициативе Организатора существующего на земельном участке бетонного забора.
- Монтаж двух групп автоматизированной парковочной системы (монтаж острова безопасности, шлагбаумов, парковочных стоек, рекламного щита, щита с правилами парковочного комплекса, отбойников, фотодатчиков, магнитных петель, блока коммуникации с интернетом, разметки въездной группы холодным пластиком, прокладка коммуникаций в грунте).
- Монтаж светодиодного освещения с датчиками движения (монтаж опор освещения, монтаж светодиодных светильников с управлением посредством датчиков движения).
- Монтаж видеонаблюдения.
- Монтаж металлической арки на въезде со светодиодными знаками.
- Монтаж знаковой информации на парковке (изготовление и монтаж знаков, указателей направлений движения, названий рядов и т.п.).
- Строительство временного сооружения (строительство павильона с приблизительной площадью от 30 м.кв. с комнатой ожидания).
- Наличие не менее двух автомобилей для организации трансфера от/до терминалов аэропорта Красноярск.

## **10. Отказ от Запроса предложений**

Организатор оставляет за собой право до подписания договора уполномоченным представителем Организатора отказаться от проведения настоящего 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).

## **11. Конкурентные переговоры (переторжка)**

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

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 высказали свое окончательное предложение.

## 12. Подведение итогов Запроса предложений

Организатор оставляет за собой право отклонить предложения Участников/-а, не неся при этом никакой ответственности перед Участниками, а также обязательства информировать Участников о причинах своих действий. Организатор вправе отказаться от проведения Запроса предложений на любой его стадии.

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	Арендная плата как доля от товарооборота (средняя арифметическая по годам)	%	30(X)
Критерий 2	Объем капиталовложений (с учетом амортизации для вновь подающих заявку участников)	Руб.	30 (Y)
Критерий 3	Количество подтвержденных документами обустроенных и эксплуатируемых парковочных комплексов (площадью не менее 5 000 кв. м)	ед.	15(Z)
Критерий 4	Оценка опыта в качестве прямого оператора/арендатора по эксплуатации парковочных комплексов на территории г. Красноярск, Красноярского края, и др. городах – «миллионниках»		15
Критерий 5	Оценка проекта КАПС (комплекса автоматизированных парковочных систем) в разрезе данных: способ контроля проезда, способ оплаты, аналитические данные, регулирование и настройка тарифов.		10

*Формула для критерия оценки № 1 (Доля от товарооборота):*

$$X_{ci} = (C_i * 30\%) / C_{max} * 100, \text{ где}$$

$X_{ci}$  – 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, предложенный  $i$ -м Участником запроса.

*Формула для критерия оценки № 2 (Объем капиталовложений):*

$$Y_{ci} = (C_i * 30\%) / C_{max} * 100, \text{ где}$$

$Y_{ci}$  – количество баллов по предложенному  $i$ -м Участником Объему капиталовложений;

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

$C_i$  – Объем капиталовложений, предложенный  $i$ -м Участником запроса.

*Формула для критерия оценки №3 (Количество парковочных комплексов)*

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

$Z_{ci}$  – количество баллов по подтвержденному  $i$ -м Участником количеству обустроенных и эксплуатируемых парковочных комплексов, каждый из которых не менее 5 000 кв. м;

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

$C_i$  – количество обустроенных и эксплуатируемых парковочных комплексов не менее 5 000 кв. м, поданное и подтвержденное документами в заявке  $i$ -м Участником запроса.

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

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.

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

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

### **13. Заключение договора**

В случае признания Запроса предложений состоявшимся, Участнику, предложившему наиболее выгодные коммерческие условия, направляется в течение 10 рабочих дней уведомление об итогах Запроса предложений, а также направляется или передается на подписание 2 экземпляра договора (при заключении договора сроком более 11 (одиннадцати) месяцев – 3 экземпляра) в течение 15 рабочих дней с даты направления Организатором Участнику уведомления об итогах проведения Запроса предложений. Участник обязан незамедлительно начать переговоры с Организатором по вопросам уточнения положений договора, после получения согласования изменений в договоре (если таковые будут) со стороны Организатора, Участник должен подписать и вернуть один экземпляр договора в случае, если договор заключается на срок не более, чем на 11 (одиннадцать) месяцев, в течение 10 календарных дней с даты получения Участником договора, в случае, если договор заключается на срок более 11 (одиннадцати) месяцев, в течение 40 календарных дней с даты получения Участником договора. В случае, если Участник в срок предусмотренный настоящим пунктом, не предоставил Организатору подписанный договор, данный Участник признается уклонившимся от заключения договора. При возврате, в течение 40 календарных дней с даты его получения от Организатора, Участником договора, заключаемого на срок более 11 (одиннадцати) месяцев, без подтверждения государственной регистрации договора (штампа Росреестра в договоре), Участник признается уклонившимся от заключения договора.

В случае, если Участник отказался подписать договор, а также, если станут известны сведения о несоответствии Участника требованиям настоящего Извещения, результаты аннулируются и новый Участник, предложивший наилучшие коммерческие условия, определяется из числа остальных Участников или проводится повторный Запрос предложений на соответствующий лот.