

Исх. №106 от 10.12.2018

Потенциальному Арендатору

Уважаемые коллеги!

Приглашаю Вас ознакомиться с Извещением, о приглашении делать оферты на право заключения договоров субаренды коммерческих площадей в аэровокзале Аэропорта ТОМСК.

Извещение о приглашении делать оферты: ООО «Аэропорт Томск Сервис» приглашает делать предложения (далее Оферты) на право заключения договора субаренды коммерческих площадей для размещения торговой точки – товары свободного назначения в аэропорту Томск (далее – Запрос предложений).

Сроки запроса предложений: 10.12.2018 - 24.12.2018

Организатор Запроса предложений (далее – Организатор): ООО «Аэропорт Томск Сервис» - Российская Федерация, 634011, Томская область, Томский район, п. Аэропорт.

Контактное лицо Организатора: Ревенко Наталья Николаевна. E-mail: rnn@tomskairport.ru, т. 8-960-977-00-58

Цель проведения Запроса предложений: Заключение договора субаренды коммерческих площадей в аэровокзале Аэропорта ТОМСК.

Общая информация о запросе:

Запрос предложений проводится в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, и является приглашением делать оферты.

Настоящий Запрос предложений не является извещением о проведении торгов, и, соответственно, статьи 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующие порядок заключения договоров на торгах конкурсе/аукционе, к настоящему Запросу предложений не применяются.

Время и место приема Оферт:

По рабочим дням с «08» час. 30 мин. до «17» час .00 мин., по адресу: ООО «Аэропорт Томск Сервис» - Российская Федерация, 634011, Томская область, Томский район, п. Аэропорт, д.1, стр.96, каб. 409. Допускается отправка предложений по электронной почте (скан-копии) rnn@tomskairport.ru с последующей доставкой оригиналов документов по указанному выше фактическому адресу не позднее даты окончания приема оферт.

Дата и место подведения итогов Запроса предложений: не позднее 25.12.2018

Предмет и основные условия договора, заключаемого по результатам Запроса предложений:

1. С целью улучшения сервиса обслуживания пассажиров ООО «Аэропорт Томск Сервис» принимает на себя обязательства предоставить коммерческие площади для организации торговых точек, расположенных в здании аэровокзала аэропорта Томск (далее – «Помещение») на следующих условиях:
ООО «Аэропорт Томск Сервис» предоставляет площадь размером 3м. х 6м. для размещения торговой точки (конструкции). Участник запроса за свой счет изготавливает торговую точку (конструкцию) по эскизу, согласованному ООО «Аэропорт Томск Сервис», устанавливает её на предоставленной площади. По окончании срока действия договора либо в случае досрочного прекращения действия договора по инициативе любой из Сторон, торговая точка (конструкция) передается ООО «Аэропорт Томск Сервис» по цене 12000 рублей (в том числе НДС).
2. Обеспечение работы торговых точек во время работы аэровокзала, в том числе во время ночных рейсов.

3. Местонахождение: 634011, Томская область, п. Аэропорт, д.1 Б;
4. Схема расположения помещений – Приложение №1;
5. Целевое назначение: организация торговых точек;
6. Обеспечительный платеж;
7. Предоплата;
8. Срок заключения договора: 11 месяцев.

Расчет арендной платы в месяц:

Размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$AP_n = Pr \times ПП_n, \text{ где}$$

AP_n - арендная плата в месяц, рублей без учета НДС.

ПП_n - пассажиропоток аэропорта в месяц – количество обслуженных аэропортом пассажиров.

Pr - установленная по итогам конкурса ставка за 1 пассажира, обслуженного Аэропортом ТОМСК (учитывается весь пассажиропоток за 1 календарный месяц).

НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ

Предмет и стоимость договора, заключаемого по результатам Запроса предложений:

Лот № 1.

Предоставление в субаренду (возмездное пользование) площадей в аэровокзале (2 этаж).

Площадь: 18 кв.м. Планы помещений указаны в Приложении № 1.

Стоимость договора:

Ежемесячная Арендная Плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин:

А) **17 (семнадцать процентов) %** без учета НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора.

Б) **Платеж** за соответствующий месяц, определяющийся из расчета 1,8 руб. за одного пассажира, обслуженного аэропортом, без учета НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров.

В) **Минимальный гарантированный платеж**, составляющий 98500 рублей в месяц (без учета НДС).

Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца в размере гарантированного платежа, исходя из планируемого пассажиропотока.

Справка о планируемом пассажиропотоке предоставляется СУБАРЕНДАТОРУ ежеквартально, до 20 числа месяца, предшествующего соответствующему кварталу.

Окончательный расчет производится по итогам месяца, согласно данным о фактическом пассажиропотоке в Аэропорту ТОМСК и данным выручки СУБАРЕНДАТОРА.

Размер обеспечительного платежа: 143 800 рублей без учета НДС.

Арендные каникулы – 1 месяц, арендная плата на период арендных каникул составит 10 000 рублей без учета НДС.

Пассажиропоток 2018 год

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
41 532	37 982	43 258	44 782	50 183	53 493	64 138	67 849	59 071	54 494	51 186	54 366	622 334

Пассажиропоток 2019 год

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
55 608	52 811	56 551	57 185	62 146	68 821	77 756	79 876	70 313	63 314	56 430	58 818	759 629

В рамках запроса предложений потенциальный Субарендатор имеет право указать ту стоимость арендной платы, которую считает необходимой и приемлемой для осуществления рентабельной деятельности, но не менее стоимости, указанной в извещении. С участником, предложившим наибольшую величину арендной платы, заключается договор.

В случае, если количество Оферт будет превышать количество предложенных мест для аренды, Участникам будет предложено провести переторжку.*

** Настоящая документация предусматривает право Аэропорта предоставить участникам Запроса возможность добровольно повысить рейтинг своей оферты путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) стоимости услуги, при условии сохранения остальных положений оферты без изменений.*

После процедуры рассмотрения оферт, комиссия выносит решение о проведении процедуры переторжки. Участникам, подавшим заявки и допущенным к переторжке, направляются уведомления о проведении процедуры посредством электронной почты с указанием срока окончания приема предложений.

После окончания приема предложений по переторжке, оформляется итоговый протокол, с учетом предложений Участников, поданных ранее.

Затраты на участие

Участник несет все расходы, связанные с подготовкой предложения.

Организатор не несет обязательств по возмещению расходов Участнику.

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 Оферты. 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 отсутствие или неправильное толкование Участником каких-либо данных (информации) не может в последующем служить основанием для пересмотра предложения или условий и стоимости договора.

Обеспечение заявки

1. Для участия в Запросе предложений Заявитель должен предоставить Организатору обеспечение заявки на участие в Запросе предложений (Размер обеспечительного платежа, указанного в лоте). Данное условие является обязательным для участия в случае непредставления Заявителем такого обеспечения, заявка на участие в Запросе предложений, поданная Заявителем, будет в результате рассмотрения расценена комиссией как не соответствующая требованиям настоящей документации, что влечет за собой непризнание Заявителем Участником Запроса предложений.

2. Обеспечение заявки на участие в Запросе предложений предоставляется в денежной форме на основании Договора обеспечения заявки (форма договора – Приложение №2 к извещению о приеме оферт) Обеспечение заявки на участие в запросе должно быть внесено Заявителем в срок не позднее окончания срока подачи заявок на участие в запросе.

4. Обеспечение предложений перечисляется по следующим реквизитам:

ООО «Аэропорт Томск Сервис» 634539, Томская область, Томский район, п. Аэропорт ИНН 7014043790 / КПП 701401001 Р/с 40702810164000001956 Томское ОСБ № 8616 «Сбербанка России» в г. Томске К/с 30101810800000000606, БИК 046902606 Тел. (3822) 932-720	
Назначение платежа:	Обеспечение предложения по выбору арендатора на права заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления недвижимого имущества во временное пользование на площадях аэровокзала Аэропорта Томск Запрос № _____ Лот № _____

Организатор запроса предложений возвращает денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявок на участие в Запросе предложений, в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания протокола по итогам проведения Запроса предложений - участникам Запроса предложений, которые участвовали, но не стали победителями Запроса предложений.

В случае уклонения победителя Запроса предложений от заключения договора денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки (Предложения/Оферты) на участие в Запросе предложений, не возвращаются и удерживаются в пользу Организатора запроса предложений.

Внесение изменений и дополнений в Извещение о Запросе предложений.

В течение срока приема предложений Организатор имеет право внести изменения или дополнения в настоящее Извещение. Любые изменения или дополнения являются частью Извещения о Запросе предложений. Организатор вносит изменения в настоящее Извещение не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания приема Оферт или продлевает срок приема Оферт. Информация о любых изменениях публикуется на сайте www.tomskairport.ru

Полнота и достоверность представления информации.

Неполное представление Участником требуемой информации или подача Оферты, не отвечающей требованиям Извещения, дает право Организатору на отклонение такой Оферты. Любой Участник на любом этапе проведения Запроса предложений может быть отстранен в случае представления им недостоверных сведений.

Подведение итогов Запроса предложений.

Организатор оставляет за собой право акцептовать любую из поступивших Оферт, либо не акцептовать ни одну из них, не неся при этом никакой материальной ответственности перед Участниками.

Оферта считается акцептованной, с момента подписания договора уполномоченным представителем Организатора.

Организатор запроса предложений оставляет за собой право провести процедуру регулирования цены (переторжку).

Организатор запроса предложений вправе отказаться от его проведения на любой стадии запроса предложений.

Перечень документов, подаваемых в составе Оферты:

1. Оферта/предложение на имя генерального директора ООО "Аэропорт Томск Сервис" А.Н. Румбешта.
2. Копии разрешительных документов, необходимых для осуществления деятельности по данному договору.
3. Заверенная участником копия Устава;
4. Заверенная участником копия Свидетельства о государственной регистрации;
5. Заверенная участником копия Свидетельства о постановке на налоговый учет;
6. Заверенная участником копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее, чем за 6 месяцев до даты проведения Запроса предложений;
7. Оригинал доверенности на лицо, которое подписало Оферту (в случае подписания единоличным исполнительным органом – заверенная копия протокола об избрании).
8. Заверенная участником копия Бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату.
9. Договор обеспечения предложения (Приложение №2 к Извещению о приеме оферт)

Генеральный директор

Румбешта А.Н