ООО «Аэропорт Томск Сервис»
ИНН 7014043790 КПП 701401001
ОГРН 1057001453080
634011, Томская область,
Томский район, п. Аэропорт
тел. +7 (3822) 964-705
NAD@TOMSKAIRPORT.RU WWW.TOMSKAIRPORT.RU

Потенциальному Арендатору

Исх. №75 от 21.06.2022

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 свободного назначения, аптеки, а также пункта оказания медицинских услуг пассажирам по забору анализов на коронавирусную инфекцию и связанных с ней, а также прочих медицинских услуг в аэропорту Томск (далее – Запрос предложений).

Сроки запроса предложений: 21.06.2022- 27.07.2022

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: arenda@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 «16» 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) arenda@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: с 28.07.2022 по 29.07.2022г.

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 дальнейшей организации торговых точек, а также пункта оказания медицинских услуг пассажирам

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

по забору анализов на коронавирусную инфекцию и связанных с ней, а также прочих медицинских услуг, расположенных в здании аэровокзала аэропорта Томск по адресу: 634011, Томская обл., Томский р-н, Аэропорт, Аэровокзал, д. 1б (далее – «Помещение»).

2. Обеспечение работы 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 Лот№1 организация торговой точки свободного назначения. Целевое назначение Лот№2: организация аптеки.

Целевое назначение Лот№3 размещение пункта оказания медицинских услуг пассажирам по забору анализов на коронавирусную инфекцию и связанных с ней, а также прочих медицинских услуг;

6. Обеспечительный платеж (обеспечение заявки согласно Приложению №2);
7. Предоплата;
8. Срок заключения договора: 11 месяцев

Расчет арендной платы в месяц (Минимальный гарантированный платеж) для лота №1 и лота №2:

Размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП_n = Пр \times ПП_n$, где

$АП_n$ - арендная плата в месяц, рублей без учета НДС.

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

Пр - 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. (торговая точка свободного назначения)

Предоставление в аренду (возмездное пользование) площадей в аэровокзале (1 этаж).

Площадь: 12 кв.м. Планы помещений указаны в Приложении № 1.

Стоимость договора:

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

А) 20 (двадцать процентов) % без учета НДС от суммы е**жемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА** .

Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета **95 (девяносто пять) копеек** за одного пассажира обслуженного аэропортом, без учета НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров.

Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца в размере Минимального 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: 61 010 руб. с учетом НДС.

Лот №2. (Аптека)

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

Площадь: 30 кв.м. Планы помещений указаны в Приложении № 1.

Стоимость договора:

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

А) 8 (восемь процентов) % без учета НДС от суммы е**жемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА**.

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета **0,92 (девяносто две) копейки** за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров.

Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца в размере Минимального 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: 59069 рублей с учетом НДС.

Арендные каникулы * – с даты заключения договора и до даты подписания акта об открытии торговой точки, но не более 30 дней. Арендная плата на период арендных каникул составит 5 000 рублей в месяц без учета НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ. В случае начала коммерческой деятельности ранее 30 дней от даты заключения договора, арендная плата начисляется согласно поданной оферте.

** Данное предложение распространяется только для нового СУБАРЕНДАТОРА.*

Лот №3. (пункт оказания медицинских услуг пассажирам по забору анализов на коронавирусную инфекцию и связанных с ней, а также прочих медицинских услуг)

Предоставление в аренду (возмездное пользование) площадей в аэровокзале (1 и 2 этаж).

Площадь1: 12 кв.м. 2 этаж аэровокзала (Планы помещений указаны в Приложении № 1.)

Площадь 2: стойка 3,5 кв.м 1 этаж аэровокзала (Планы помещений указаны в Приложении № 1.)

Стоимость договора:

Стартовая ставка (Минимальный гарантированный платеж) для расчета арендной платы в месяц:

550 рублей, без учета НДС, за каждый проведенный медицинский анализ, + 15% от стоимости каждой проданной единицы экспресстестов, сертификатов, сопутствующих товаров и услуг, в том числе на выездные вакцинацию и диагностику (за исключением услуги по тестированию граждан на коронавирус), без учета НДС, но не менее 55000,00 рублей, без НДС

НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ

Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца в размере Минимального гарантированного платежа.

Окончательный расчет производится по итогам месяца, на основании отчетов о выручке СУБАРЕНДАТОРА и количества проведенных мед.анализов.

Размер обеспечительного платежа: 66000 рублей с учетом НДС.

Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.

****Арендные каникулы** – 30 дней с даты подписания договора (акта приема-передачи недвижимого имущества) и до даты подписания акта об открытии медицинского пункта, но не более 30 дней. Арендная плата на период арендных каникул составит 5500 рублей в месяц без учета НДС.

В случае начала коммерческой деятельности ранее 30 дней от даты заключения договора, арендная плата начисляется согласно поданной оферте, но не менее 55000,00 рублей, без НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ.

***Данное предложение распространяется только для нового СУБАРЕНДАТОРА.*

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

Пассажиропоток 2019 год												
янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
51 367	49 847	57 920	57 961	60 914	68 251	80 904	84 437	69 449	65 924	55 344	56 856	759 174

Пассажиропоток 2020 год												
янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
45 736	44 551	36 400	5 176	7 023	14 137	33 872	48 140	39 752	28 256	20 265	25 123	348 431

Пассажиропоток 2021 год												
янв	фев	мар	апр	май	июнь	июль	авг	сен	окт	ноя	дек	год
26 277	22 548	30 528	34 691	44 749	57 902	69 403	35 928	27 686	50 601	49 142	44 891	494 346

Пассажиропоток 2022 год												
янв	фев	мар	апр	май	июнь	июль	авг	сен	окт	ноя	дек	год
43 464	32 721	36 103	35 177	36 221	19 903	53 874	54 507	50 225	46 509	34 447	35 663	478 812

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 такового обеспечения, заявка на участие в Запросе предложений, поданная Заявителем, будет в результате рассмотрения расценена комиссией как не

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

соответствующая требованиям настоящей документации, что влечет за собой непризнание Заявителя 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.О. Хребтова.
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  **Хребтов А.О.**

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:
Адрес электронной почты: HotLine@novaport.ru
Назначение: Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития
Телефон: +7 (4012) 610 – 506

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720