АЭРОПОРТ ТОМСК СЕРВИС
Министерство Транспорта Российской Федерации
Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт Томск Сервис»
634011, Томская область, Томский район, пос. Аэропорт
Тел.: (3822) 932-720, факс: (3822) 932-793
www.tomskairport.ru, e-mail: nad@tomskairport.ru
ОГРН 1057001453080
ИНН 7014043790

**Исх. №62 от 27.08.2021**

**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 торговых точек свободного назначения в аэропорту Томск (далее – Запрос предложений).

**Сроки запроса предложений:** 27.08.2021 - 15.09.2021

**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 16.09.2021

**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, расположенных в здании аэровокзала аэропорта Томск по адресу: 634011, Томская обл., Томский р-н, Аэропорт, Аэровокзал, д. 1б (далее – «Помещение»).
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 (обеспечение заявки);
7. Предоплата;
8. Срок заключения договора: 11 месяцев.

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

**Расчет арендной платы в месяц:**

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.**

Предоставление в субаренду (возмездное пользование) площадей в аэровокзале (2 этаж зал вылета внутренних авиалиний).

**Площадь: 9 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 ежемесячной выручки Субарендатора.

Б) **Минимальный гарантированный платеж** за соответствующий месяц, определяющийся из расчета 0,9 руб. за одного пассажира, обслуженного аэропортом, без учета НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

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:** 57000 рублей без учета НДС.

**Лот № 2.**

Предоставление в субаренду (возмездное пользование) площадей в аэровокзале (2 этаж зал вылета внутренних авиалиний).

**Площадь: 9 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 ежемесячной выручки Субарендатора.

Б) **Минимальный гарантированный платеж** за соответствующий месяц, определяющийся из расчета 0,9 руб. за одного пассажира, обслуженного аэропортом, без учета НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

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.

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

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

**Размер обеспечительного платежа:** 57000 рублей без учета НДС.

**Лот № 3.**

Предоставление в субаренду (возмездное пользование) площадей в аэровокзале (2 этаж зал вылета внутренних авиалиний).

**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) **20 (двадцать процентов) %** без учета НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора.

Б) **Минимальный гарантированный 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. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

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:** 114 000 рублей без учета НДС.

**Лот № 4.**

Предоставление в субаренду (возмездное пользование) площадей в аэровокзале (2 этаж зал вылета внутренних авиалиний).

**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) **20 (двадцать процентов) %** без учета НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора.

Б) **Минимальный гарантированный 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. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

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:** 114 000 рублей без учета НДС

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 | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | год |
| **26 277** | **22 548** | **30 528** | **34 691** | **44 749** | **57 902** | **69 403** | **35 896** | **31 216** | **58 285** | **53 238** | **52 239** | **516 972** |

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 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:

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

| | |
|---|---|
| ООО «Аэропорт Томск Сервис»<br>634539, Томская область, Томский район, п. Аэропорт<br>ИНН 7014043790 / КПП 701401001<br>Р/с 40702810164000001956<br>Томское ОСБ № 8616 «Сбербанка России»<br>в г. Томске<br>К/с 30101810800000000606, БИК 046902606<br>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).

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

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.**

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720