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.№76 от 04.10.2021

Потенциальному Арендатору

Уважаемые коллеги!

Приглашаю Вас ознакомиться с Извещением о приглашении делать оферты на право заключения договора аренды коммерческих площадей в административном здании Аэропорта ТОМСК для организации гостиницы.

Извещение о приглашении делать оферты: ООО "Аэропорт Томск Сервис" приглашает делать предложения (далее Оферты) на право заключения договора субаренды коммерческих площадей в административном здании Аэропорта Томск (далее – Запрос предложений).

Сроки запроса предложений: 04.10.2021- 19.10.2021

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 административном здании 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» - 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 20.10.2021

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

1. Организация гостиничного бизнеса на территории Аэропорта ТОМСК.
   Расположение: административное здание Аэропорта Томск. Адрес: Томская обл., Томский р-н, пос. Аэропорт, д. 1, строен. 96 (далее – «Помещение»).
2. Обеспечение работы гостиницы - круглосуточно.
3. Срок заключения договора: Лот №1 – с 01.11.2021 на 31.10.2024
4. Местонахождение: Томская обл., Томский р-н, пос. Аэропорт, д. 1, строен. 96;
5. Схема расположения помещений – Приложение №1 (план помещений);

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

6. Целевое назначение: организация гостиницы;
7. Обеспечительный платеж (обеспечение заявки Приложение №2 к конкурсной документации);
8. Условия оплаты - предоплата.

Предмет и стоимость договора, заключаемого по результатам Запроса предложений:

Лот №1.

Помещения, предназначенные для организации гостиницы на 4 этаже административного здания, расположенного по адресу: Томская обл., Томский р-н, пос. Аэропорт, д. 1, строен. 96.

Площадь: 311,7 кв.м. 8 номеров.

Планы помещений указаны в Приложении № 1.

Стоимость договора:

Размер арендной платы с даты окончания арендных каникул либо с даты подписания акта об открытии гостиницы , в зависимости от того, какое событие наступит ранее, и до 31.12.2021- 20% с НДС от суммы ежемесячной выручки.

С 01.01.2022 **Ежемесячная Арендная Плата** за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин:

А) 20 % (без НДС) от суммы **ежемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА** .

Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета **120 383,2** руб. без учета НДС.

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

Окончательный расчет производится по итогам месяца, согласно данным о выручке СУБАРЕНДАТОРА.

Размер обеспечительного платежа: 120 383,2 руб. без учета НДС.

Арендные каникулы * – с 01.11.2021 и до даты подписания акта об открытии гостиницы, но не более 30 дней. Арендная плата на период арендных каникул составит 10 000 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.*

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	35 928	32 158	58 825	44 548	45 529	503 087

Пассажиропоток 2022 год												
янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
45 653	43 168	44 353	46 502	61 023	69 283	77 679	80 674	69 838	59 135	54 290	53 945	705 543

В случае, если в адрес Аэропорта поступят заявки от нескольких участников, будет предложено провести переторжку.

В стоимость арендной платы не входит: расходы по вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО), стоимость потребленной электроэнергии, водоснабжение и водоотведение.

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720

** 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 извещении о приеме оферт). 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. 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:

<table>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>Назначение платежа:</td><td>Обеспечение предложения по выбору арендатора на права заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления недвижимого имущества во временное пользование на площадях административного здания Аэропорта Томск Запрос №_____ Лот №_____</td></tr>
</table>

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. Чтобы предоставить Участникам разумное время для учета такого изменения при подготовке своих предложений, Организатор вносит изменения в настоящее Извещение не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания приема Оферт или продлевает срок приема Оферт на необходимо количество дней. 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.

Требования к оформлению участия в Запросе предложений:

Предложение оформляется в свободной форме с обязательной подписью руководителя, заверена печатью.

Перечень документов, подаваемых в составе Оферты:

1. Оферта/предложение на имя директора ООО “Аэропорт Томск Сервис” А.О.Хребтова.
2. Презентация с описанием проекта: концепция, целевая аудитория, направленность, маркетинговая политика, и т.п.
3. Дизайн проект – реконструкция имеющихся помещений.
4. Копии разрешительных документов, необходимых для осуществления деятельности по данному договору.
5. Заверенная участником копия Устава;
6. Заверенная участником копия Свидетельства о государственной регистрации;
7. Заверенная участником копия Свидетельства о постановке на налоговый учет;
8. Заверенная участником копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее, чем за 6 месяцев до даты проведения Запроса предложений;
9. Оригинал доверенности на лицо, которое подписало Оферту (в случае подписания единоличным исполнительным органом – заверенная копия протокола об избрании).
10. Заверенная участником копия Бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату.
11. Договор Обеспечения предложения. (Приложение №2 к Извещению о приеме оферт)

Генеральный директор **Хребтов А.О.**

Ревенко Н.Н.
Тел. (3822) 932-720