

ИЗВЕЩЕНИЕ
о приглашении делать оферты №2/ДНК-2019

Акционерное общество «Международный аэропорт «Курумоч» приглашает делать предложения (далее – «Оферты»).

Предмет Тендера (далее – «Тендер»):	Заключение договоров аренды нежилых помещений для размещения и эксплуатации точек общественного питания в международном аэропорту «Курумоч» (г. Самара).
Организатор Тендера (далее – «Организатор»):	АО «Международный аэропорт «Курумоч» 443901, г. Самара, Аэропорт «Самара»
Информационный сайт по Тендеру:	http://airport.samara.ru/ru/
Цель проведения Тендера:	Выбор лица (лиц), с которым(и) будут заключены договоры аренды для предоставления помещений в аренду (далее – Объект) для организации и эксплуатации точек общественного питания (далее – Точки) в здании пассажирского терминала в международном аэропорту «Курумоч» (г. Самара). С Победителем (Победителями) Тендера в течение 45 дней после опубликования итогов будет заключен договор аренды Объекта.
Дата и время начала приема Оферт на участие в Тендере:	18.03.2019 г. в 09:00 (время г. Москва)
Дата и время окончания приема Оферт на участие в Тендере:	18.04.2019 до 17:00 (время г. Москва)
Время и место приема Оферт:	По рабочим дням с 8:00 до 17: 00 (время г. Москва) Оригиналы оферт: По рабочим дням с «08» час. 00 мин. до «17» час .00 мин (время г. Самары) по адресу: 443901, г. Самара, Аэропорт «Самара» (Синицын Евгений Павлович, тел. +7 917 169 27 75). Получатель: АО УК «Аэропорты Регионов»;
Дата подведения итогов Тендера:	не позднее 30.06.2019 г.
Срок действия Оферт:	до 1 декабря 2020 года, включительно
Контактное лицо Организатора:	Синицын Евгений Павлович, e-mail: e.sinitcin@ar-management.ru, моб. 8-917-169-27-75. Розенблюм Наталия Игоревна, 8 (495)

Тендер проводится в соответствии с пунктом 1 статьи 437 Гражданского кодекса РФ и является приглашением делать оферты.

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

Данный Тендер и любая информация, относящаяся к нему, не являются публичным конкурсом и не регулируются главой 57 ГК РФ.

Данный Тендер не обязывает Организатора заключить с каким-либо участником Тендера (далее – «Участник») или победителем тендера (далее – «Победитель») какой-либо договор. Окончательное решение о заключении указанных в настоящем извещении (далее – «Извещение») договоров остается за Организатором.

1. Предмет договоров аренды, заключаемых по результатам Тендера

Арендодатель обязуется в здании пассажирского терминала международного аэропорта «Курумоч» (г. Самара) передать Арендатору в аренду помещение для организации и эксплуатации:

	Расположение в пассажирском терминале аэропорта «Курумоч»	Ориентировочная площадь*, кв. м	Срок аренды**	Формат
Лот 1	Общая зона, 1-й этаж (Приложение №2)	136	3 года	Пироговая, fast food, пивной бар, ресторан национальной кухни, иной формат по согласованию с Организатором.
Лот 2	Общая зона, 1-й этаж (Приложение №2)	221	3 года	Пироговая, пивной бар, ресторан национальной кухни, иной формат по согласованию с Организатором.
Лот 3	Общая зона, 1-й этаж (Приложение №2)	143,3	3 года	Кофейня, пироговая, fast food.
Лот 4	Стерильная зона международных вылетов, 3-й этаж (Приложение №2)	300,1	3 года	Пивной бар, семейный ресторан, ресторан национальной кухни полного цикла, иной формат по согласованию с Организатором.
Лот 5	Стерильная зона международных вылетов, 3-й этаж (Приложение №2)	68	3 года	Кофейня, пироговая, fast food.
Лот 4 + Лот 5	Стерильная зона международных вылетов, 3-й этаж (Приложение №2)	368,1	3 года	Пивной бар, семейный ресторан, ресторан национальной кухни полного цикла, иной формат по согласованию с Организатором.

	Расположение в пассажирском терминале аэропорта «Курумоч»	Ориентировочная площадь*, кв. м	Срок аренды**	Формат
Лот 6	Стерильная зона внутрироссийских вылетов, 3-й этаж (Приложение №2)	485	3 года	Ресторан национальной кухни, семейный ресторан, иной формат по согласованию с Организатором. Предусматривается кухня полного цикла.
Лот 7 = 8 + 9	Стерильная зона внутрироссийских вылетов, 3-й этаж (Приложение №2)	480	3 года	Fast food, кофейня, пивной бар, пиццерия, ресторан национальной кухни, иной формат по согласованию с Организатором.
Лот 8	Стерильная зона внутрироссийских вылетов, 3-й этаж (Приложение №2)	240	3 года	Fast food, кофейня, пивной бар, пиццерия, ресторан национальной кухни, иной формат по согласованию с Организатором.
Лот 9	Стерильная зона внутрироссийских вылетов, 3-й этаж (Приложение №2)	240	3 года	Кофейня, бистро, фаст-фуд иной формат по согласованию с Организатором.

Примечание:

* Площадь будет уточняться по результатам технической инвентаризации.

** Срок аренды отсчитывается с даты начала коммерческой эксплуатации.

Ориентировочный* срок передачи помещений для проведения строительно-монтажных работ:

Лот №1 – не позднее 31 января 2020г.

Лот №2 – не позднее 31 января 2020г.

Лот №3 – не позднее 31 января 2020г.

Лот №4 – не позднее 30 апреля 2020г.

Лот №5 – не позднее 30 апреля 2020г.

Лот №6 – не позднее 31 января 2020г .

Лот №7 – не позднее 31 декабря 2019 г.

Лот №8 – не позднее 31 декабря 2019 г. Лот №9 – не позднее 31 декабря 2019 г.

Примечание:

* Срок может быть изменен по решению Организатора.

Ориентировочный* срок открытия точек общественного питания:

Лот №1 – февраль 2020г.

Лот №2 – февраль 2020г.

Лот №3 – февраль 2020г.

Лот №4 – май 2020г.

Лот №5 – май 2020г.

Лот №6 – февраль 2020 г.

Лот №7 – январь 2020 г.

Лот №8 – январь 2020 г.

Лот №9 – январь 2020 г.

Примечание:

* Срок может быть изменен по решению Организатора.

2. Ключевые условия договоров аренды, на которые необходимо обратить внимание

- 1) Внесение Арендатором обеспечительного платежа Арендодателю в размере 6-месячного ГМС (в денежном выражении, в виде банковской гарантии) за 3 месяца последнего года аренды исходя из прогноза арендной платы.
- 2) Право на расторжение договора аренды у Арендатора возникает через 6 месяцев после Даты начала коммерческой эксплуатации, но не ранее чем через 12 месяцев после открытия.
- 3) Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора с уведомлением не ранее, чем за 6 месяцев.
- 4) При расторжении договора Арендодатель не возмещает стоимость неотделимых улучшений (отделка стен, полов и потолка, возведение перегородок, встроенных светильников, внутренней разводки инженерных систем).
- 5) Ценовая политика арендатора должна быть разумной и соответствовать п.5 Требований к офертам Участников.
- 6) Обеспечение работы Точек 24 часа в сутки.

3. Требования к Офертам Участников

Оферта оформляется по форме, определенной в Приложении №3 к Извещению.

К Оферте в обязательном порядке должны прикладываться документы, содержащие следующие сведения (в форме одного документа или нескольких по усмотрению Участника):

	Документ	Примечание
1.	Визуализация Точек	Внешний вид Точек, который планируется открыть в аэропорту «Курумоч», с оборудованием, входными группами и внутренним интерьером (не менее 5 различных ракурсов).
2.	Ассортимент	В форме подробного ассортиментного перечня с разбивкой по категориям (категория товаров с указанием % доли, которую каждая категория занимает в общем ассортименте, количеством брендов в категории (с их перечислением), количеством ассортиментных позиций в бренде).
3.	Объем капиталовложений и технические условия	Участники должны указать в Оферте объем первоначальных затрат на дизайн-проект, строительные-монтажные работы и оборудование Точек. Примечание: в случае, если реальная сумма осуществленных первоначальных капитальных вложений окажется меньше суммы, указанной

	Документ	Примечание
		победителем Тендера в Оферте, Организатор будет вправе потребовать произвести остаток капиталовложений или уплатить недостающую сумму в качестве арендной платы.
4.	Ценовая политика	Описание модели ценообразования в Точке в аэропорту Курумоч и указанием отклонения уровня цен на ассортимент от цен на внутреннем рынке г. Самара и цен в других Точках на территории аэропортов РФ.
5.	Календарный план работ по открытию Точки	Оформить по форме Приложения №7.
6.	Презентация Участника тендера	История организации, опыт работы, описание концепции, фотографии Точек Участника.
7.	Технические условия (с учетом указанных выше технических параметров помещений, данные параметры являются предельными)	Электрическая мощность, мощность сетей водоснабжения и канализации, мощность обще обменной вентиляции и системы кондиционирования и др. (при необходимости), информация по сетям связи (интернет, телефон – городской, межгород, ТВ, система визуального информирования). Электрическая мощность должна быть запрошена не более той, которая указана в Приложении № 12 к Приглашению по соответствующему Объекту.
8.	Документы, указанные в Приложении № 9 к Приглашению	

4. Условия участия в Тендере

Решение о допуске или не допуске к участию в Тендере принимает Тендерная комиссия, сформированная приказом Организатора.

Тендерная комиссия принимает решение о допуске к участию в Тендере лиц (также по тексту Извещения «Участников»), при условии их соответствия одновременно следующим условиям:

- В отношении Участника Тендера отсутствуют исполнительные производства и/или судебные дела о взыскании с него задолженности на общую сумму более 3 млн. руб.
- Участник Тендера отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков, которые ведет Федеральная антимонопольная служба России (<http://fnpr.fas.gov.ru>).
- Отсутствие в отношении Участника Тендера возбужденных дел о признании его неплатежеспособным (банкротом).
- Отсутствие у Участника Тендера 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 отбора по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что участник отбора не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством.
- В отношении Участника Тендера не должно быть административного приостановления деятельности, не должно быть наложено ареста на его имущество.
- Лицом, с соблюдением установленного настоящим Извещением (приложениями к нему) порядка и срока, подана Организатору Оферта, по форме и содержанию соответствующая (в том числе в

части прилагаемых к Оферте обязательных документов) требованиям, предусмотренным в настоящем Извещении.

- В случае, если Участник не является резидентом Российской Федерации, то он не позднее 20 дней после опубликования итогов обеспечивает создание российского юридического лица со своим 100% участием и обеспечивает заключение им соответствующего договора аренды. Договор аренды подписывается с победителем Приглашения делать оферты, являющимся российским лицом, или его 100%-ой дочерней организацией. В случае, если в качестве Участника выступает объединение из двух или нескольких лиц, при победе этого Участника Договор аренды подписывается с юридическим лицом, созданным в соответствии с соглашением (меморандумом) о сотрудничестве между указанными лицами.

Лица, не соответствующие хотя бы одному из указанных условий, к участию в Тендере не допускаются.

Каждому Участнику следует предоставить Оферту в соответствии с инструкциями, изложенными в настоящем Извещении. Оферта должна быть подготовлена по форме, содержанию, как это указано в настоящем Извещении.

Оферта (включая все приложенные документы) должна быть предоставлена на русском (обязательно) и английском языке (на усмотрение Участника).

Вся документация, предоставленная в рамках Тендера, будет являться собственностью Организатора.

В случае расхождения в содержании Извещения и приложений к нему в тексте на русском и английском языках, правильным считается текст на русском языке.

Конфиденциальность

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

Участник Тендера не должен открывать такую информацию кому бы то ни было, за исключением случаев, когда информация является общедоступной, или по взаимному письменному согласованию Сторон.

Затраты на участие

Участник несет все расходы, связанные с подготовкой Оферты. Организатор не несет обязательств по возмещению расходов Участнику, ни при каких условиях.

Информация и вопросы до подачи Оферт

Участники Тендера вправе задавать письменные вопросы о разъяснении порядка проведения Тендера, условий допуска, условий договоров и т.п.

Организатор приложит все усилия, чтобы ответить на все вопросы, направленные надлежащим образом, в течение 3 рабочих дней после их получения.

Будет считаться, что Участник имеет полную информацию об условиях Тендера, если от него Организатору не поступит запрос о разъяснении условий Тендера. При этом отсутствие или неправильное толкование Участником каких-либо данных (информации) не может в последующем служить основанием для пересмотра (изменения) предложения, изложенного в его Оферте или условий и стоимости любого из заключенных с ним Организатором договоров.

Внесение изменений и дополнений в настоящее Извещение

В течение срока приема Оферт Организатор имеет право внести изменения или дополнения в настоящее Извещение и приложения к нему. 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 настоящее Извещение не

позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания приема Оферт или продлевает срок приема Оферт таким образом, чтобы до даты окончания приёма Оферт было не менее 3-х рабочих дней.

Информация о любых изменениях публикуется на Информационном сайте по тендеру. Всем Участникам следует регулярно посещать указанный сайт с целью отслеживания любых изменений, внесенных в Извещение и приложенных к нему документов. Участники обязаны следить за тем, чтобы Оферта отвечала требованиям настоящего Извещения и любых изменений к нему.

Изменения в Извещении, касающиеся продления срока приема Оферт, их рассмотрения, подведения итогов, подписания Договора, могут вноситься в любое время до подведения итогов Тендера.

Аннулирование и отказ от Тендера

Организатор оставляет за собой право до подписания договоров уполномоченным представителем Организатора отказаться от проведения настоящего Тендера, а также отклонить любое или все предложения. При отказе от проведения Тендера все предложения будут отклонены Организатором, соответствующее уведомление будет размещено на Информационном сайте по Тендеру.

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 Оферты. 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 обновленной Оферты.

Организатор вправе обратиться к представителям Участников с предложением изменить или дополнить Оферту.

Участник может отказаться изменять свою Оферту.

Конкурентные переговоры завершаются, когда все Участники высказали свое окончательное предложение.

Полнота и достоверность представления информации

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

Подведение итогов Тендера

Организатор не обязан акцептовать какую-либо Оферту или вести переговоры с каким-либо Участником. Организатор оставляет за собой право акцептовать любую из поступивших Оферт, либо не акцептовать ни одну из них (без объяснения причин). Оферта считается акцептованной с момента подписания договора аренды уполномоченным представителем Организатора.

Победителем Тендера будет определен тот Участник, который набрал максимальное количество баллов по критериям отбора

Критерии		Ед. изм.	Вес показателя в итоговой оценке баллов
Критерий 1	Гарантированная минимальная сумма (ГМС) (средняя арифметическая по годам)	Руб.	45 (В)

Критерии		Ед. изм.	Вес показателя в итоговой оценке баллов
Критерий 2	Арендная плата как доля от товарооборота (средняя арифметическая по годам)	%	25 (С)
Критерий 3	Привлекательность концепции (внешний вид, формат Точки) и ее соответствие общей концепции интерьеров аэропорта, ценовая политика		10
Критерий 4	Оценка опыта работы на рынке торговли в аэропортах с пассажиропотоком не менее 1 млн. пассажиров в год, качества ассортимента товаров и проработанности ценовой политики, а также оценка опыта в качестве арендатора общественного питания в городах-«миллионниках».		20
<p><i>Формула для критерия оценки № 1 (ГМС):</i> $B_{Ai} = (A_i * 45\%) / A_{max} * 100$, где B_{Ai} – количество баллов по предложенной i-м Участником сумме ГМС; A_{max} – максимальное предложение из предложений по данному критерию оценки из сделанных Участниками тендера; A_i – ГМС, предложенный i-м Участником тендера.</p> <p><i>Формула для критерия оценки № 2 (Доля от товарооборота):</i> $C_{Ai} = (A_i * 25\%) / A_{max} * 100$, где C_{Ai} – количество баллов по предложенной i-м Участником Доле от товарооборота; A_{max} – максимальное предложение из предложений по данному критерию оценки из сделанных Участниками тендера; A_i – Доля от товарооборота, предложенная i-м Участником тендера.</p>			

Оценки по критериям 3, 4 определяются в виде среднего арифметического голосов членов комиссии по каждому критерию. Члены комиссии голосуют в соответствии со своим внутренним убеждением.

Организатор, исходя из наиболее экономически выгодных для него условий, примет решение о сроке, на который он будет заключать договоры аренды. Исходя из этого, для целей выбора победителя Тендера будут рассматриваться предложения со сроком аренды для соответствующего лота.

Договор аренды с победителем заключается в срок не позднее 45 дней после опубликования итогов по каждому лоту.

Проект договора будет направлен Участникам Тендера после подписания соглашения о конфиденциальности.

Антикоррупционная оговорка

1. При проведении Тендера, Участники, Организатор, Заказчик, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц для получения каких-либо неправомерных преимуществ или достижения иных неправомерных целей, в том числе получения преимущества при выборе Победителя и (или) второго Победителя.
2. При проведении Тендера, Участники, Организатор, Заказчик, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Запроса предложений законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

3. Каждый из Участников Тендера, Организатор, Заказчик отказывается от стимулирования каким-либо образом работников Участников, Организатора, Заказчика, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующего его лица.
 4. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующего его лица, понимаются:
 - 4.1. предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими Участниками Тендера;
 - 4.2. предоставление каких-либо гарантий, обещаний;
 - 4.3. ускорение существующих процедур;
 - 4.4. иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Участниками, Заказчиком, Организатором.
 5. В случае возникновения у кого-либо подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующее лицо обязуется уведомить Организатора, Заказчика в письменной форме. После письменного уведомления, Организатор, Заказчик имеют право приостановить проведение Запроса предложений до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.
 6. В письменном уведомлении лицо обязано сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей антикоррупционной оговорки Участником, Организатором, Заказчиком, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.
 7. Участники Тендера, Организатор, Заказчик признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом они прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения в коррупционную деятельность.
 8. Указанное в настоящем разделе условие является существенным условием настоящего Тендера.
 9. Участники Тендера, Организатор, Заказчик гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках Запроса предложений фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.
 10. Участники Тендера, Организатор, Заказчик гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Тендера, а также отсутствие негативных последствий как для обращающегося лица в целом, так и для конкретных работников обращающегося лица, сообщивших о факте нарушений.
- 5. Приложения к Извещению (направляются по письменному запросу Участника, направленному на электронный адрес контактного лица Организатора)**

Приложение	Название Приложения
№1	Справочная информация

№2	Схема размещения площадей
№3	Формы оферты
№4	Анкета участника
№5	Проект договора аренды
№6	Альбом (концепция интерьеров) терминала (Руководство для арендаторов)
№7	Форма календарного плана работ по строительству Точки
№8	Финансовые формы
№9	Перечень предоставляемых документов
№10	Информация о состоянии передаваемых помещений