

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АЭРОПОРТ ТОЛМАЧЕВО»**

Документация запроса предложений

**Запрос предложений №6/2014
по выбору арендаторов
на право заключения договора аренды недвижимого
имущества и предоставления услуг части площади
Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества
ОАО «Аэропорт Толмачево»**

2014 год

ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Уважаемые дамы и господа!

ОАО «Аэропорт Толмачево» (далее – Общество) приглашает принять участие в проведении открытого запроса предложений по выбору арендаторов на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества ОАО «Аэропорт Толмачево» (далее – запрос предложений).

Проведение процедуры запроса предложений позволяет обеспечить соблюдение принципов открытости и прозрачности, повышения уровня конкуренции участников и достижение максимального экономического эффекта от их проведения.

Общество ориентируется на работу с опытными, квалифицированными контрагентами, имеющими положительную деловую репутацию и способными предложить необходимый комплекс услуг.

Полная информация о запросе предложений указана в **Информационной карте запроса предложений**.

В запросе предложений могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Заинтересованные лица могут получить полный комплект настоящей документации в электронном виде на официальном сайте Международного аэропорта Новосибирск (Толмачево) <http://tolmachevo.ru/> без взимания платы.

На официальном сайте Международного аэропорта Новосибирск (Толмачево) будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений, предусмотренных настоящей документацией, а также все изменения или дополнения к настоящей документации, в случае возникновения таковых.

Обращаем Ваше внимание на то, что участники запроса предложений должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте Общества разъяснений, изменений или дополнений к документации. Организатор запроса предложений не несет обязательств или ответственности в случае неполучения Участниками запроса предложений разъяснений, изменений или дополнений к документации.

Организатор уведомляет, что:

запрос предложений не является офертой и не подпадает под регулирование ст.ст. 447- 449, 1057—1061 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, процедура запроса предложений не накладывает на Организатора соответствующего объема гражданско-правовых обязательств. Организатор не обязан каким-либо образом представлять обоснование или мотивировать свои действия (бездействие). Организатор не имеет обязанности заключения договора по результатам настоящей процедуры.

Дополнительно уведомляем:

Организатор Запроса предложений имеет право отказаться от проведения Запроса предложений в любое время, не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки.

Организатор вправе вносить изменения в извещение о проведении Запроса предложений и Документацию о Запросе предложений в любое время до истечения срока подачи Заявок на участие в Запросе предложений, но не позднее чем за 3 (три) дня до

окончания подачи Заявок, а также Организатор не обязан заключать договор по результатам Запроса предложений.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Организатор

ОАО «Аэропорт Толмачево», 633104, Новосибирская область, г.Обь-4, Аэропорт Новосибирск «Толмачево» - далее Организатор запроса предложений.

1.2. Контактное лицо организатора

Подольская Татьяна Валерьевна – руководитель управления неавиационной коммерческой деятельности, тел. (383) 216 99 90, t.podolskaya@ovbport.ru

Симонова Наталья Васильевна – начальник отдела неавиационной коммерческой деятельности, тел. (383) 216 97 85, 8-923-110-75-97, n.simonova@ovbport.ru.

1.3. Предмет запроса предложений: выбор арендаторов на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества ОАО «Аэропорт Толмачево».

1.3.1. Организатор проводит запрос предложений по выбору арендаторов на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества ОАО «Аэропорт Толмачево» (далее по тексту – Объект), полный перечень и информация о котором указана в Информационной карте запроса предложений, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей документации

1.4. Общие сведения о запросе предложений

1.4.1. Запрос предложений не является торгами (конкурсом, аукционом) или публичным конкурсом в соответствии со статьями 447 - 449 части первой и статьями 1057 - 1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, и не накладывает на Организатора обязательств, установленных указанными статьями Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.4.2. В рамках Запроса предложений, в Извещении о его проведении и в настоящей Документации о Запросе предложений используются термины, определенные в подразделе 1.5. настоящей Документации о Запросе предложений.

1.5. Термины и определения

1.5.1. Запрос предложений – Конкурентная закупка, не являющаяся торгами (конкурсом, аукционом) в соответствии со статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила, проведения которой регламентируются внутренними нормативными документами Организатора. Наилучшей признается Заявка на участие в Запросе предложений, содержащая лучшие условия выполнения договора, являющегося предметом запроса предложений, представленная Участником, наиболее полно соответствующим требованиям Документации о запросе предложений.

1.5.2. Договор – договор аренды и предоставления услуг части площади Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества ОАО «Аэропорт Толмачево», который Организатор вправе заключить на условиях Запроса предложений с Участником, заявка которого решением Комиссии по подведению итогов Запроса предложений признана наилучшей.

1.5.3. Извещение о проведении Запроса предложений – объявление о проведении настоящего Запроса предложений.

1.5.4. Документация о Запросе предложений – настоящий комплект документов, содержащий всю необходимую и достаточную информацию об условиях Запроса предложений.

1.5.5. Предложение Участника (Предложение) – предложение Участника, направленное Компании и поданное в соответствии с требованиями Документации о Запросе предложений. Предложение является офертой Участника.

1.5.6. Участник Запроса предложений (Участник) – юридическое лицо, физическое лицо или индивидуальный предприниматель, правосубъектность которого, позволяет заключить договор аренды Объекта на условиях Запроса предложений, принявший участие в процедурах Запроса предложений.

1.5.7. Комиссия по подведению итогов Запросов предложений – коллегиальный орган, создаваемый Организатором для принятия решений по подведению итогов Запроса предложений, в том числе решений по подведению итогов отдельных этапов и процедур в рамках Запроса предложений.

1.5.8. Участник с наилучшим Предложением – Участник Запроса предложений, Предложение которого, по решению Комиссии по подведению итогов Запросов предложений, содержит наилучшие условия заключения договора аренды Объекта.

1.5.9. Цена Предложения Участника – цена Договора (без НДС), предложенная Участником.

1.6. Документы, регулирующие порядок проведения Запроса предложений

Настоящий Запрос предложений регулируется:

- Извещением о проведении Запроса предложений;
- Документацией о Запросе предложений;
- Внутренними нормативными документами Организатора;
- Решениями, принимаемыми Организатором.

1.7. Подписание договоров

1.7.1. Победивший Участник запроса предложений обязуется с момента получения договора аренды Объекта для подписания, в течение 20 (двадцати) календарных дней подписать и вернуть в адрес Организатора договор.

1.7.2. В случае уклонения Участника от заключения договора, а так же в случае расторжения договора по решению суда в связи с существенным нарушением исполнителем договора, сведения об Участнике закупки включаются в реестр недобросовестных поставщиков в соответствии с действующим законодательством.

1.8. Затраты на участие

1.8.1. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой предложения. Организатор не несет ответственность и не имеет обязательств в связи с такими расходами.

1.9. Разъяснения

1.9.1. Участник, которому требуются любые разъяснения, связанные с настоящей документацией и предметом запроса предложений, может обратиться к Организатору в письменной форме путем направления запроса на русском языке - по факсу или по электронной почте. Если разъяснения Организатора не влекут внесения изменений в документацию, то он, в течение двух рабочих дней после получения запроса, дает разъяснения Участнику.

1.9.2. Если результатом обращения Участника является внесение изменений или дополнений в документацию, то такие изменения или дополнения письменно направляются всем Участникам в порядке, предусмотренном п.1.10. настоящей документации.

1.9.3. Участник имеет право на предварительную встречу с Организатором для получения необходимых сведений и уточнений по условиям договора, транспортных возможностей и ограничений, а также сбора другой информации, необходимой для подготовки коммерческого предложения и заключения договора. Будет считаться, что Участник имеет полную информацию о предлагаемой к сдаче в аренду площади.

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 в меньшую сторону.

1.10. Внесение изменений и дополнений в документацию

1.10.1. Организатор Запроса предложений вправе принять решение о внесении изменений в Документацию Запроса Предложений не позднее, чем за три дня до даты окончания подачи Заявок на участие в Запросе Предложений.

1.10.2. Любые изменения или дополнения являются частью документации и в письменном виде доводятся Организатором до сведения всех Участников, подавших заявки на участие в запросе предложений. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором на официальном сайте Общества.

1.10.3. Чтобы предоставить Участникам разумное время для учета такого изменения при подготовке своих предложений, Организатор может, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок.

1.10.4. Организатор не несет ответственности за неполучение изменений и дополнений организациями, получившими документацию в неофициальном порядке.

1.11. Полнота и достоверность представления информации

1.11.1. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об Участнике, является риском Участника, подавшего такую заявку, и является основанием для не допуска Участника к участию в запросе предложений.

1.11.2. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных Участником в составе заявки на участие, такой участник будет отстранен от участия в запросе предложений на любом этапе его проведения, вплоть до заключения договора.

1.12. Язык подаваемых предложений

1.12.1. Заявка на участие в Запросе Предложений, в том числе все документы, входящие в состав заявки на участие в Запросе Предложений, а также вся иная представленная Заявителем корреспонденция должны быть составлены на русском языке или сопровождаться надлежащим образом заверенным переводом на русский язык в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

1.13. Правомочность Участников

1.13.1. Участник должен соответствовать обязательным требованиям, а именно:

1.13.2. Требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим те виды деятельности, которые планируется осуществлять на арендуемой площади.

1.13.3. Требованию о не проведении ликвидации участника - юридического лица или не проведении в отношении участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства.

1.13.4. Требованию о не приостановлении деятельности участника запроса предложений в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день проведения запроса предложений.

1.13.5. Требованию об отсутствии у участника запроса предложений 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.

1.13.6. Отсутствие сведений об Участнике в реестрах недобросовестных поставщиков, предусмотренных Федеральным законом №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

II. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ

2.1. Документы, составляющие заявку Участника:

2.1.1. Документы, подаваемые Участником, должны включать в себя следующее:

- Заявка на участие, заполненная по форме № 1, подписанная Участником;
- квалификационная карта с приложениями (перечень приложений приведен в настоящей документации Форма №3, 4);
- презентация предлагаемого использования арендуемой площади с приложениями (перечень приложений приведен в настоящей документации Форма №5);
- описание представленных документов в двух экземплярах (Форма №8).

2.1.2. Квалификационная карта участника оформляется в свободной форме, с обязательным приложением следующих документов, все запрашиваемые документы должны быть надлежащим образом заверены:

- копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
- копия учредительных документов в действующей редакции;
- копия свидетельства о постановке участника запроса предложений на учет в налоговом органе;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее 30 (тридцати) дней с момента предоставления в составе заявки, или нотариально заверенная копия такой выписки;
- справка налогового органа об отсутствии у организации просроченной задолженности по обязательствам и платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды, полученной не ранее 90 (девяносто) дней до подачи заявки;
- копии документов, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Заявку на участие в запросе предложений, а также его право на принятие соответствующих решений во время проведения конкурентных переговоров и подписания соответствующих документов (на усмотрение претендента прикладывается копия паспорта подписанта);
- копии действующих лицензий или свидетельств на право ведения деятельности (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади требуют наличия данных документов);
- справку, составленную Заявителем в произвольной форме на дату подачи заявки на участие в Запросе предложений №3/2014, об объеме годовой выручки Заявителя за 2013 год;

к такой справке Заявителя должны быть приложены заверенные Заявителем копии соответствующих официальных документов, подтверждающих представленные в Справке сведения об объеме годовой выручки Заявителя за 2013г.;

к таким документам относятся: бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках с отметкой ИФНС (за 2013 год) – при общей системе налогообложения; при специальных налоговых режимах – налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (за 2013 год) или иные соответствующие действующему законодательству о бухгалтерском учете и налоговой отчетности документы, подтверждающие представленные Заявителем в указанной Справке сведения об объеме годовой выручке Заявителя за 2013 год.

- информационное письмо о наличии (отсутствии) финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года, информация о ранее заключенных договорах аренды (в случае если это не является коммерческой тайной). Отсутствие в составе заявки данной информации не является основанием для отклонения заявки от участия в запросе предложений, но влияет на оценку качества услуг и квалификацию претендента.

- иные документы, которые, по мнению Участника запроса предложений

подтверждают его квалификацию и репутацию, с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов, в том числе, оформленное в свободной форме описание деятельности организации, подтверждающее ее положительную репутацию и дающее представление о ее опыте и позиционировании на рынке.

Приведенная информация должна давать Организатору полное представление о направленности приоритетов бизнеса компании в части использования территории, предлагаемой в аренду, финансово-репутационной стабильности претендента.

2.1.3. Презентация использования арендуемых площадей оформляется в свободной форме, но в обязательном порядке включать в себя Порядок организации услуг:

- ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
- система дисконта, скидок, распродаж;
- **претендент на участие в запросе предложений должен предложить систему (способ) контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота;**

• информация о другой коммерческой деятельности или услугах, которые Участник намеревается осуществлять или предлагать на арендуемых площадях.

Приложением к данному разделу является перечень услуг, предоставляемый Участником на арендуемых площадях, перечень тарифов и пр.

2.1.4. В составе предложения Участник по своему усмотрению может также представить на рассмотрение комиссии дополнительные предложения. Это могут быть любые предложения, способные, по мнению Участника, заинтересовать Организатора.

2.2. Подача заявок

2.2.1. Датой начала подачи заявок считается дата, следующая за датой размещения Документации запроса предложений на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества ОАО «Аэропорт Толмачево» на официальном сайте Международный аэропорт Новосибирск (Толмачево) <http://tolmachevo.ru/>.

2.2.2. Заявки на участие в Запросе предложений могут быть поданы в течение срока подачи заявок на участие в запросе по месту и во время, установленные в Информационной карте Запроса (Раздел IV раздел настоящей документации о Запросе).

2.2.3. Заявителю до подачи заявки на участие в Запросе следует изучить всю информацию, содержащуюся в настоящей документации.

2.2.4. Заявитель подает заявку на участие в Запросе в запечатанном конверте. На конверте должно быть указано наименование Запроса, на участие в котором подается данная заявка на участие в Запросе. Сведения о Заявителе (в том числе наименование Заявителя, его местонахождение и иные сведения) указываются на конверте по усмотрению Заявителя.

2.2.5. Заявка на участие в Запросе должна содержать Опись входящих в ее состав документов. Такая Опись должна быть составлена Заявителем в соответствии с прилагаемой в настоящей документации формой Описи (Форма №8).

2.2.6. Заявка на участие в Запросе, в том числе все документы, входящие в состав заявки на участие должны быть скреплены печатью Заявителя (для юридических лиц) и подписаны лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями настоящей документации и действующего законодательства РФ действовать от имени Заявителя.

2.2.7. Использование при подписании заявки на участие в Запросе, в том числе документов, входящих в ее состав, факсимильного воспроизведения подписи и печати Заявителя с помощью средств механического или иного копирования, либо иного аналога собственноручной подписи и печати не допускается.

2.2.8. **Каждая страница заявки в обязательном порядке должна быть**

собственноручно парафирована (подписана) лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями настоящей документации и действующего законодательства РФ действовать от имени Заявителя.

2.2.9. Верность копий документов, представляемых Заявителем в составе заявки на участие в Запросе, должна быть подтверждена словами «Копия верна», которые в обязательном порядке должны быть скреплены печатью Заявителя и собственноручно подписаны (с указанием должности и расшифровки подписи) лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями настоящей документации и действующего законодательства РФ действовать от имени Заявителя, если иная форма заверения не установлена настоящей документацией.

2.2.10. **Никакие подчистки и исправления в тексте заявки на участие не допускаются.**

2.2.11. **Сведения, содержащиеся в заявке Заявителя, не должны допускать двусмысленных (противоречивых) толкований.**

2.2.12. Для обеспечения целостности заявки на участие в Запросе каждый лист ее должен быть пронумерован сквозной нумерацией, а сама заявка, включая ОПИСЬ заявки, должна быть, прошнурована в единый ТОМ с указанием на оборотной стороне «Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью _____ (количество) листов». Указание должно быть подписано уполномоченным лицом Заявителя и скреплено печатью Заявителя.

2.2.13. Заявитель не может отозвать свою Заявку на участие в Запросе после окончания срока подачи на участие в Запросе.

2.2.14. Заявитель, подавший заявку на участие в Запросе, несет обязательства по заключению договора аренды на условиях, изложенных в его заявке на участие в Запросе и по цене, предложенной им в ходе проведения Запроса и конкурентных переговоров, вплоть до заключения с Организатором договора аренды.

2.2.15. Заявка на участие в Запросе предложений должна содержать следующие документы:

1. Собственно Заявку на участие в Запросе, подаваемую в строгом соответствии с формой №1 настоящей документации о Запросе предложений;
2. Анкету Заявителя, заполненную в строгом соответствии с формой №3 настоящей документации о Запросе предложений;
3. Квалификационная карта Заявителя с обязательным приложением документов, перечисленных в пункте 2.1.2. настоящей документации о Запросе предложений, все запрашиваемые документы должны быть надлежащим образом заверены и оформлены в соответствии с пунктами 2.2.6. – 2.2.13 настоящей документации о Запросе предложений.

2.2.16. Предварительно на адрес электронной почты контактного лица Организатора t.podolskaya@ovbport.ru, n.simonova@ovbport.ru претендент на участие в запросе предложений направляет квалификационную карту с приложениями в формате PDF.

2.2.17. Заявитель запечатывает Заявку на участие (Форма №1) в отдельный конверт, соответственно пометив его «Коммерческое предложение». Заявка Участника с приложением все необходимых документов, указанных в п.2.1.2, Квалификационная карта участника, презентация с приложением всех необходимых документов и конверт «Коммерческое предложение» запечатываются в один внешний конверт.

2.2.18. Конверт с Заявкой Участника принимается с сопроводительным письмом и описью представленных документов. На письме Организатор ставит дату и время приема.

2.2.19. Участник имеет право подать только одну Заявку на участие в запросе предложений. В случае если участник подает более одной Заявки, то все заявки на участие в запросе предложений с его участием отклоняются без рассмотрения.

2.2.20. Заявка может доставляться нарочно или почтой. Организатор не несет ответственности, если заявки, отправленные по почте, не получены или получены позднее срока, указанного в п. 2.3.1. настоящей документации.

2.2.21. Любые исправления в предложении должны быть парафированы лицом, подписавшим Заявку Участника.

2.2.22. Все документы в составе заявки Участника, поданные и не отозванные до истечения срока их приема, остаются у Организатора и возврату не подлежат.

2.3. Окончание приема заявок

2.3.1. Дата окончания приема заявок

не позднее 16 ч. 00 мин. (время Организатора) 25.08.2014 по адресу Организатора, Международный аэропорт Новосибирск, здание администрации ОАО «Аэропорт Толмачево», 4 этаж, каб. 132. Тел. для справок (383) 216-97-85, сот. тел. 8-923-110-75-97

2.3.2. Организатор вправе возвратить, все предложения Участников, которые он получит после окончания вышеуказанного срока.

2.3.3. Срок приема заявок может быть продлен Организатором, путем внесения изменений в соответствии с разделом 1.10. настоящей документации. В таких случаях все права и обязанности Организатора и Участников, связанные с первоначальным сроком, распространяются на новые сроки.

2.4. Изменения и отказ от заявки на участие в запросе предложений

2.4.1. Участник может внести изменения в документы, входящие в состав заявки, только до окончания сроков, указанных в пункте 2.3.1 настоящей инструкции, или отказаться от направленного предложения, о чем направляет уведомление Организатору в письменном виде до даты окончания подачи Заявок.

2.5. Срок действия предложений Участников

2.5.1. Предложения Участников должны быть действительны в срок не менее 90 (девяносто) дней после окончания срока их подачи.

2.5.2. Организатор вправе обратиться к Участнику о дополнительном продлении срока действия предложений на определенный период. Обращение и ответы Участника оформляются в письменном виде.

2.6. Соблюдение конфиденциальности

2.6.1. Данные, касающиеся изучения, разъяснения, оценки и сравнения предложений, а также рекомендации по присуждению договора не подлежат разглашению Участникам или иным лицам, которые официально не имеют отношения к этому процессу, до того как будет объявлен Победитель. Попытки Участника повлиять на результаты выбора победителя или присуждение договора могут послужить основанием для отклонения предложения такого Участника.

2.7. Разъяснение предложений

2.7.1. В целях содействия процессу изучения, оценки и сопоставления предложений Участников, Организатор может, по своему усмотрению, попросить любого Участника представить разъяснение его предложения или дополнительную информацию. Такое

разъяснение может быть запрошено на любой стадии, вплоть до вынесения решения о присуждении статуса победителя.

2.8. Валюта оценки и стоимость предложений

2.8.1. Ценовое предложение Участника указывается как – **СТАВКА за одного обслуженного аэропортом пассажира, в российских рублях без учета НДС**

2.8.2. Предложенная Победителем ставка является фиксированной и не подлежит изменению, кроме случаев внесения Организатором соответствующих изменений в условия заключенного Договора, являющегося предметом Запроса предложений. Условия изменения цены договора по каждому лоту указаны в Информационной карте.

III. ОЦЕНКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ПРИСУЖДЕНИЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Заседание Комиссии по вскрытию конвертов

3.1.1. **«26» августа 2014 года** в 11.00 ч. Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в запросе предложений.

3.1.2. В случае установления факта подачи одним Участником 2 (двух) и более заявок на участие в запросе предложений, все заявки такого Участника рассматриваться не будут.

3.1.3. При вскрытии конвертов с предложениями оглашаются и заносятся в «Протокол вскрытия конвертов» наименования и адреса Участников, предлагаемые условия, в том числе размер ежемесячного платежа и прочие сведения по усмотрению Комиссии.

3.1.4. Процедура вскрытия заявок на участие в Запросе предложений проводится без присутствия представителей Участников, подавших заявки на участие в Запросе предложений.

3.2. Рассмотрение заявок на участие в запросе предложений

3.2.1. **«28» августа 2014 года** комиссия рассматривает заявки на участие в запросе на соответствие требованиям, установленным документацией и соответствие участников запроса предложениям требованиям, установленным в пункте 1.13 настоящей документации.

3.2.2. Срок рассмотрения заявок на участие в запросе не может превышать пять дней со дня вскрытия конвертов с заявками.

Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора – ставки, путем проведения конкурентных переговоров (п. 3.4. настоящей документации). В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в запросе предложений комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в запросе предложений и о признании претендента участником запроса предложений;

- об отказе в допуске претендента к участию в запросе предложений.

3.2.4. Претенденту отказывается в допуске к участию в запросе в случае:

- непредставления документов указанных в п.2.1. документации в составе заявки на участие в запросе предложений либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике или о деятельности;

- несоответствия требованиям, установленным к участнику в пункте 1.13. документации.

3.2.5 Организатор может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности предложения, которые не представляют собой существенного отклонения, при условии, что такой подход не нарушит принципа беспристрастности и не окажет воздействия на относительный рейтинг какого-либо Участника, полученный им в результате проведения оценки предложений.

3.2.6. Предложение признается соответствующим требованиям, если в нем соблюдены все указанные выше условия без существенных отклонений или оговорок. Существенными считаются отклонения или оговорки, которые существенным образом, в нарушение положений настоящей документации, ограничивают права Организатора или обязательства Участника по Договору, либо исправление которых поставит в неравные условия конкурентной борьбы других Участников, представивших отвечающие требованиям предложения.

3.2.7. При необходимости, в ходе рассмотрения коммерческих предложений на участие в запросе предложений, комиссия вправе потребовать от участников разъяснения сведений, содержащихся в предложении. В случае неисполнения указанных требований, комиссия вправе принять решение об отклонении заявки.

3.2.8. Если в предложении, поданном Участником, имеется расхождение между величинами, выраженными цифрами и прописью, Организатор будет руководствоваться величиной, которая выражена прописью.

3.2.9. Финансовые условия заключения договора аренды, предложенные Участником, указанные в форме № 1, при определении Победителя, являются приоритетными перед остальными документами, входящими в состав Заявки Участника.

3.2.10. В случае если по итогам отбора участником запроса предложений признан только один потенциальный участник запрос предложений признается несостоявшимся. В этом случае Организатор вправе заключить договор с единственным участником.

В случае не поступления ни одной заявки от претендентов запрос предложений признается несостоявшимся, в данном случае Организатор повторно размещает запрос предложений.

В случае если после окончания срока подачи предложений подана только одна заявка Организатор вправе продлить срок подачи заявок в отношении предмета запроса.

3.2.11. Организатор оставляет за собой право отклонить все предложения претендентов, не неся при этом никакой ответственности перед участниками, а также обязательства информировать участников о причинах своих действий.

3.3. Оценка и сравнение Предложений

3.3.1. Организатор оценивает и сравнивает только те предложения, которые признаны соответствующими требованиям настоящей документации (п. 3.2).

3.3.2. Критериями оценки коммерческих предложений являются:

1) Ставка (в российских рублях, без учета НДС) — **max 70 баллов**;

2) Финансово-репутационная стабильность - max 10 баллов (значение критерия определяется на основе изучения предоставленных в составе Заявки документов. При этом устанавливаются следующие градации значения критерия:

а) наличие информационного письма об отсутствии финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года - 5 баллов;

б) справка об объеме годовой выручки Заявителя за 2013 год, подтвержденная в соответствии с п.2.1.2. – 3 балла

в) наличие известной, легкоузнаваемой торговой марки (бренда) – 2 балла

3) Предложение по использованию арендуемых площадей (оценивается согласно презентации) и **порядок выплат арендных платежей - max 10 баллов** (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного

лота);

3) Опыт работы по договорам аренды и опыт работы по виду деятельности, заявленному для осуществления в рамках договора аренды - **тах 10 баллов**, (значение критерия определяется на основе изучения предоставленных в составе Заявки документов. При этом устанавливаются следующие градации значения критерия:

а) опыт работы (срок с момента открытия первой торговой точки) от 0 до 3 лет — 3 баллов;

б) опыт работы (срок с момента открытия первой торговой точки) от 3 и более лет — 7 баллов.

3.3.3. По результатам оценки заявок сумма баллов определяется по каждой заявке из числа поданных допущенными участниками в виде простой суммы значений по каждому из установленных критериев выбора. Победителем запроса предложений становится участник, чья заявка набрала наибольшую сумму баллов и наиболее полно удовлетворяет требованиям Организатора, определенным в соответствии с настоящей документацией.

3.4. Конкурентные переговоры

3.4.1. Организатор может пригласить Участников на конкурентные переговоры с целью предоставления возможности изменить (в сторону улучшения) свои предложения, которые были оглашены при вскрытии конвертов. К указанным изменениям относятся:

- Финансовые условия заключения договора – ставка, в российских рублях без учета НДС;
- порядок выплат арендных платежей (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте);
- иная схема оплаты по договору аренды, отличная от предложенной в информационной карте;
- предлагаемая система (способ) контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота.

3.4.2. На конкурентных переговорах могут присутствовать только первые лица организаций - участников, или их представители, имеющие оформленные в установленном порядке доверенности на право принятия соответствующих решений и подписания документов.

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

3.4.4. Участник может отказаться изменять свое предложение.

3.4.5. Участники также могут делать встречные предложения Организатору об изменении условий своего предложения.

3.4.6. Конкурентные переговоры завершаются, когда все Участники предоставили свое окончательное предложение. Измененное предложение заносится в Протокол окончательных предложений, который подписывается членами Конкурсной комиссии.

3.5. Уведомление о признании Участника Победителем

3.5.1. Организатор в течение трех рабочих дней с даты принятия решения о Победителе уведомляет Победителя о присуждении права на заключение Договора аренды.

3.5.2. Договор аренды между Победителем и Организатором подписывается после его согласования с ответственными структурными подразделениями ОАО «Аэропорт Толмачево», в компетенции которых находятся соответствующие вопросы.

2.9.4. Победитель должен подписать и заверить печатью договор аренды в срок не позднее чем через 20 (двадцати) календарных дней со дня получения договора аренды. В случае, если победитель запроса предложений, в срок предусмотренный настоящим пунктом, не представил Организатору подписанный договор аренды, победитель запроса предложений признается уклонившимся от заключения договора аренды.

3.9.4. В случае если Победитель отказался подписать договор аренды, а также, если станут известны сведения о несоответствии Победителя требованиям к Участникам, предусмотренным настоящей инструкцией, результаты аннулируются, и новый Победитель определяется из числа остальных Участников или проводится повторный запрос предложений на данный лот.

IV. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА №6/2014

№п/п	ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ
1	<p>Сведения об организаторе (арендодателе): Наименование: Открытое акционерное общество «Аэропорт Толмачево» (ОАО «Аэропорт Толмачево») Адрес Организатора: 633104, Новосибирская область, г. Обь-4, аэропорт «Толмачево» Официальный сайт Организатора: www.tolmachevo.ru Контактные лица Организатора: Подольская Татьяна Валерьевна – руководитель управления неавиационной коммерческой деятельности, тел. (383) 216 99 90, t.podolskaya@ovbport.ru Симонова Наталья Васильевна – начальник отдела неавиационной коммерческой деятельности, тел. (383) 216 97 85, 8-923-110-75-97, n.simonova@ovbport.ru.</p> <p>Заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным или почтой по адресу: 633104, Новосибирская область, г. Обь-4, аэропорт «Толмачево» здание администрации ОАО «Аэропорт Толмачево», Отдел неавиационной коммерческой деятельности (4 этаж), каб.132</p>
2	<p>Предмет запроса предложений: выбор арендаторов на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества ОАО «Аэропорт Толмачево».</p> <p>Описание объекта аренды и его характеристики приведены в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №6/2014</p>
3	<p>Срок действия договора: 11 (одиннадцать) месяцев с момента подписания Акта приема-передачи имущества в</p>
4	<p>Местонахождение предлагаемых к сдаче в аренду площадей, Минимальная (стартовая) цена приведена в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №6/2014</p>
5	<p>Порядок исчисления арендной платы: Ежемесячные платежи по договору аренды, рассчитываются по формуле:</p> $AP_{nn} = \text{Ставка 1 пасс.} \times PP_{nn}, \text{ где}$ <p>AP_{nn}- арендная плата в месяц, рублей без учета НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством на момент оказания услуг. PP_{nn}-пассажиропоток аэропорта в месяц – каждый обслуженный аэропортом пассажир. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Приложению № 1</p> <p>«Справка о количестве обслуженных ОАО «Аэропорт Толмачево» пассажиров».</p> <p>Ставка 1 пасс. – ставка за одного пассажира обслуженного аэропортом, в рублях, без учета НДС, предложенная Победителем Запроса предложений, но не менее минимальной (стартовой) ставки. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством на момент оказания услуг.</p>
6	<p>Форма, порядок и сроки оплаты по договору аренды установлены в представленном в настоящей документации проекте договора.</p>

7	<p>Срок подачи заявок на участие в запросе предложений: С 9 час. 00 мин (по местному времени) «13» августа 2014 года до 16 час. 00 мин «25» августа 2014 года (по местному времени) заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным или почтой по адресу Организатора</p>
8	<p>Дата вскрытия заявок на участие в запросе предложений: «26» августа 2014 года в 11 час. 00 мин (по местному времени).</p>
9	<p>Дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов: «28» августа 2014 года</p> <p>Срок рассмотрения заявок на участие в запросе не может превышать пять дней со дня вскрытия конвертов с заявками.</p> <p>Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора – ставки. В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.</p>
10	<p>Дизайн-проект Арендатор организует и выполняет за счет собственных средств строительно-монтажные работы по застройке арендуемых помещений</p>
11	<p>Условия аренды: Условия аренды изложены в Форме № 2 «ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»</p>

ОПИСАНИЕ

Объекта аренды, выставленного по запросу предложений №6/2014

Наименование и расположение объекта аренды	Площадь, кв.м.	Целевое назначение	Минимальная (стартовая) ставка
часть площади на 2-м этаже нежилых помещений (блок расширения №2 аэровокзала внутренних воздушных линий ОАО «Аэропорт Толмачево»), общей площадью 4 142,8 кв.м., находящихся по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Обь-2, аэропорт «Толмачево» (зал ожидания стерильной зоны, зона фуд-корта)	12,0	Коммерческая деятельность	0,30 (ноль рублей тридцать копеек) за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без НДС

VI. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

Форма № 1

на бланке организации Участника

В Открытое акционерное общество
«Аэропорт Толмачево»

633104, Новосибирская область, г. Обь-4, аэропорт Толмачево

Заявка на участие в запросе предложений №6/2014 по выбору арендаторов на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества ОАО «Аэропорт Толмачево»

Изучив документацию запроса предложений по выбору арендаторов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества ОАО «Аэропорт Толмачево», принимая установленные в них требования и условия конкурса, включая установленный претензионный порядок обжалования,

(наименование участника запроса предложений)

в лице

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного)

сообщает о согласии участвовать в запросе предложений на условиях, установленных в указанных выше документах, предлагает заключить договор аренды недвижимого имущества

и предоставления услуг для осуществления коммерческой деятельности, на следующих условиях:

Ставка лот в российских рублях без учета НДС _____.

Дополнительные предложения (указываются дополнительные услуги) _____.

Для оценки качества услуг и квалификации участника прилагаем:

- квалификационную карту;
- предложения по использованию арендных площадей;
- порядок выплат;

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами информации и подтверждаем право Организатора запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в наших документах юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о субарендаторах.

В случае признания нашего предложения лучшим, мы обязуемся незамедлительно, после получения Уведомления о присуждении договора, начать переговоры с Заказчиком по вопросам уточнения положений договора, и после получения всех необходимых согласований подписать договор.

Мы согласны придерживаться положений настоящего предложения в течение 90 дней, начиная с даты, установленной как последний день приема предложений, определенный в инструкции участникам. Это предложение будет оставаться для нас обязательным и может быть принято в любой момент до истечения указанного периода.

До подготовки и оформления официального Договора настоящая заявка будет исполнять роль обязательного Договора между нами.

Мы подтверждаем свое соответствие всем требованиям, предъявляемым к Участнику данного запроса предложений, а также достоверность всех представленных сведений.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на _____ стр.

Адрес и реквизиты Участника: _____

Контактное лицо _____ телефон, факс _____

Руководитель _____ / _____

ТИПОВАЯ ФОРМА**ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Открытое акционерное общество «Аэропорт Толмачево», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Янкилевича Евгения Якировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество:
- часть площади в размере 12,0 кв.м. на 2-м этаже нежилых помещений (блок расширения №2 аэровокзала внутренних воздушных линий ОАО «Аэропорт Толмачево»), общей площадью 4 142,8 кв.м., находящихся по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Обь-2, аэропорт «Толмачево» (зал ожидания стерильной зоны) для размещения _____.
- 1.2. Арендуемое _____ имущество _____ принадлежит _____ Арендодателю _____.
- 1.3. Одновременно с передачей прав по владению и пользованию недвижимым имуществом Арендатору передается право пользования той частью земельного участка с кадастровым номером: _____, которая занята этим имуществом или пропорциональна его размерам и необходима для его использования и свободного доступа к нему. (Порядок предоставления и использования земельного участка, а также его размеры могут быть установлены сторонами дополнительно в настоящем Договоре, либо отдельным соглашением).
- 1.4. Состав передаваемого в аренду недвижимого имущества и его месторасположение определяются в Выкопировке, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

- 2.1. Передача недвижимого имущества в аренду оформляется Актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором.
- 2.2. Акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.
- 2.3. В случае если передача недвижимого имущества произведена до момента заключения договора, условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие со дня передачи имущества, указанного в Акте приема-передачи.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Арендодатель обязуется:
 - 3.1.1. передать Арендатору указанное в п. 1.1 недвижимое имущество по Акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначению имущества;
 - 3.1.2. не менее чем за 30 дней (тридцать) дней письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемого недвижимого имущества в связи с принятым Арендодателем решением о проведении капитального ремонта;
 - 3.1.3. обеспечивать для производственной деятельности Арендатора арендуемое имущество следующими услугами:
 - профилактическим обслуживанием и текущим ремонтом санитарно-технического оборудования (отопление, водоснабжение, канализация);

других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

- 3.3.1. использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;
- 3.3.2. принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1. по Акту приема-передачи;
- 3.3.3. выполнять требования санитарного надзора, обеспечивать выполнение требований к пожарной безопасности, соблюдать требования природоохранного законодательства, утвержденные для Арендатора в составе нормативно-технической документации, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им недвижимого имущества;
- 3.3.4. соблюдать требования транспортной безопасности и пропускного режима на арендуемом недвижимом имуществе, расположенном в зоне транспортной безопасности аэропорта;
- 3.3.5. немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого имущества;
- 3.3.6. в случае обнаружения посторонних лиц или фактов угрозы безопасности незамедлительно информировать Линейный отдел Министерства внутренних дел Российской Федерации в аэропорту Толмачёво - тел. (383) 216-91-27 - оперативный дежурный и службу авиационной безопасности аэропорта – тел (383) 216-90-05 – диспетчер, тел. (383) 216-90-08 – сменный начальник службы авиационной безопасности;
- 3.3.7. соблюдать требования Арендодателя к внешнему оформлению арендуемого недвижимого имущества;
- 3.3.8. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и т. п.), без письменного согласия Арендодателя;
- 3.3.9. предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора и соблюдения мер транспортной безопасности;
- 3.3.10. сдать Арендодателю недвижимое имущество по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, и освободить занимаемое недвижимое имущество не позднее дня окончания действия настоящего Договора;
- 3.3.11. освободить арендуемое недвижимое имущество в связи с проведением капитального ремонта в сроки, установленные Арендодателем, до окончания ремонта;
- 3.3.12. своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором. Несвоевременная уплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме (частично), считается нарушением сроков внесения арендной платы и может послужить основанием для расторжения настоящего Договора (п.п. 7.3, 7.4 договора);
- 3.3.13. производить государственную регистрацию Договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий Договор, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в случае заключения договора аренды на один год и более;
- 3.3.14. При приеме иностранных граждан на контролируемой территории Арендодателя не позднее 5 дней до приема представлять Арендодателю письмо на имя генерального директора о согласовании приема, которое должно содержать следующие сведения: цель, основание, дата (сроки) приема, паспортные данные каждого иностранного гражданина, сведения об организации, которую они представляют, характер информации, с которой предполагается ознакомить иностранных граждан.
- 3.3.15. в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Арендодателю копии Z-отчетов (предъявлять оригиналы Z-отчетов) всех кассовых аппаратов, используемых для сбора выручки на арендуемом имуществе, а также иные формы финансовой отчетности, подтверждающие объем выручки при использовании арендуемого имущества за отчетный период;
- 3.3.16. представить Арендодателю (в отдел неавиационной коммерческой деятельности):

- быть подписаны руководителем и главным бухгалтером Арендатора;
- с) справку о количестве фактически потребленной электроэнергии, подписанной уполномоченными представителями Арендатора и Арендодателя.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПЛАТА ЗА УСЛУГИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. За указанное в п. 1.1 недвижимое имущество Арендатор уплачивает арендную плату, рассчитанную по формуле:

$$AP_{nn} = \text{Ставка 1пасс.} \times PP_{nn}, \text{ где}$$

AP_{nn} - арендная плата в месяц, рублей без учета НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством на момент оказания услуг.

PP_{nn} - пассажиропоток аэропорта в месяц – каждый обслуженный аэропортом пассажир. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Приложению № 1 «Справка о количестве обслуженных ОАО «Аэропорт Толмачево» пассажиров».

___ – ставка за одного обслуженного пассажира, в рублях, без учета НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством на момент оказания услуг.

- 4.2. В стоимость арендной платы включена стоимость коммунальных услуг, указанных в п. 3.1.3 настоящего договора, за исключением стоимости электроэнергии. Расходы за потребленную Арендатором электроэнергию определяются и оплачиваются на основании показаний приборов учета (приборы учета устанавливаются и обслуживаются Арендатором за свой счет, показания электросчетчиков передаются в службу ЭСТОП 25-28 числа расчетного месяца по телефону 216-90-49) по тарифам снабжающих организаций согласно счет-фактурам Арендодателя в течение 5 (пяти) дней с даты получения.
- 4.3. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца исходя из планируемого пассажиропотока. Справка о планируемом пассажиропотоке предоставляется Арендатору отделом неавиационной коммерческой деятельности Арендодателя ежеквартально, до 20 числа месяца, предшествующего соответствующему кварталу. В случае, если арендная плата, основанная на данных о фактическом пассажиропотоке, превышает сумму уплаченной арендной платы, то Арендатор производит доплату недостающей суммы на основании счета Арендодателя в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такого счета. Если арендная плата, основанная на данных о фактическом пассажиропотоке ниже суммы уплаченной арендной платы, то сумма переплаты засчитывается в счет оплаты будущих платежей.
- 4.4. В случае если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платеж должен быть внесен Арендатором в течение пяти дней с момента заключения договора.
- 4.5. Ежемесячная арендная плата в полном объеме перечисляется в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя. Датой исполнения обязанности по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 4.6. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке. Арендная плата не может изменяться Арендодателем чаще одного раза в год. Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца, следующего за датой направления Арендатору соответствующего извещения.
- 4.7. Платежное поручение Арендатора должно содержать ссылку на номер договора, по которому производится платеж. При отсутствии ссылки на номер договора, Арендодатель имеет право направить денежные средства Арендатора на погашение любой имеющейся задолженности Арендатора перед Арендодателем по своему выбору.
- 4.8. Арендодатель ежемесячно предоставляет Арендатору счет-фактуру и акт сдачи-приемки оказанных услуг. Арендатор обязан в течение 5-ти рабочих дней с даты получения подписать акт сдачи-приемки и передать его Арендодателю. В случае не подписания Арендатором акта сдачи-приемки в указанный срок и при отсутствии мотивированного отказа, акт сдачи-приемки считается принятым сторонами.
- 4.9. Акт сверки расчетов предоставляется Арендодателем Арендатору не реже одного раза в квартал и подлежит рассмотрению Арендатором в течение 5-ти рабочих дней. В случае не

- изменения размера арендной платы.
- 4.12. Стороны договорились, что термин «Обеспечительный платеж», по смыслу настоящего договора, означает способ обеспечения исполнения обязательств, предусмотренный статьей 329 Гражданского кодекса РФ.
 - 4.13. На сумму Обеспечительного платежа не подлежат начислению проценты за время нахождения денежных средств у Арендодателя, Арендатор не имеет права на получение процентов по Обеспечительному платежу.
 - 4.14. Стороны согласовали, что в случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, а также при возникновении обязанности Арендатора по возмещению причиненного вреда имуществу Арендодателя, Арендодатель вправе (но не обязан) удержать из Обеспечительного платежа любые суммы в счет уплаты арендной платы либо в возмещение причиненного вреда. После такого удержания Арендодатель в пятидневный срок направляет Арендатору письменное уведомление с указанием основания удержания, о размере удержания и о дате произведенного удержания. В каждом случае такого удержания Арендатор обязан восстановить Обеспечительный платеж до установленного размера в срок не более пяти рабочих дней с даты получения от Арендодателя соответствующего уведомления.
 - 4.15. При надлежащем исполнении Арендатором обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж засчитывается Арендодателем как внесенная арендная плата за последний месяц срока аренды.
 - 4.16. В случае досрочного прекращения (расторжения) настоящего договора в связи с нарушением Арендатором принятых на себя обязательств, Обеспечительный платеж возврату Арендатору не подлежит и в счет арендной платы не засчитывается. В этом случае Обеспечительный платеж остается у Арендодателя в качестве выплаченного Арендатором штрафа за неисполнение обязательств по договору.
 - 4.17. В случае досрочного прекращения настоящего договора по соглашению сторон, Арендодатель возвращает Арендатору сумму Обеспечительного платежа в течение десяти рабочих дней со дня получения от Арендатора письменного требования с указанием банковских реквизитов для перечисления денежных средств. Возврат суммы Обеспечительного платежа производится при условии:
 - возврата арендованного имущества и оформления соответствующего Акта приема-передачи;
 - отсутствия задолженности Арендатора перед Арендодателем, в т.ч. по внесению арендной платы, по выплате неустоек (пени, штрафов), по возмещению вреда, причиненного имуществу Арендодателя, по выплате иных платежей предусмотренных или вытекающих из исполнения договора аренды;
 - надлежащего оформления акта сверки расчетов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Если состояние возвращаемого недвижимого имущества по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое недвижимое имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в размере и в порядке, установленном настоящим Договором. За нарушение срока возврата арендованного имущества Арендодатель также вправе потребовать от Арендатора выплаты пени в размере 1 %(Один процент) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки. Положения настоящего пункта не являются согласием Арендодателя на продолжение арендных отношений по истечении срока аренды и возобновление договора на неопределенный срок.
- 5.3. Ответственность сторон в иных случаях определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения любых платежей предусмотренных настоящим договором, Арендатор, по требованию Арендодателя, уплачивает последнему неустойку в размере: если период просрочки составляет от 1 до 60 дней – 0,1%, от 61 до 90 дней – 0,2%, более 90 дней – 0,8% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору. При не извещении в письменном виде противоположной стороны в течение 10-ти дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, испытавшая их воздействие, но не известившая об этом другую сторону не вправе ссылаться на них в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств.

- 6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть расторгнут любой из сторон путем направления письменного уведомления другой стороне.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено настоящим Договором.
- 7.2. По требованию одной из сторон настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если иной порядок не предусмотрен настоящим Договором.
- 7.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ в следующих случаях:
- 7.3.1. нарушения Арендатором сроков внесения любых платежей, предусмотренных договором (п.п. 4.2, 4.3, 4.4, 4.11, 4.14), когда период просрочки составляет более 30 календарных дней;
- 7.3.2. использования недвижимого имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 настоящего Договора;
- 7.3.3. нарушения п. 3.3.8 настоящего Договора;
- 7.3.4. умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния арендуемого имущества, прилегающих территорий либо однократного невыполнения обязанностей предусмотренных п.п. 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.9, 3.3.13, 3.3.14, 3.3.15, 3.3.16 настоящего Договора.
- 7.4. В случаях, предусмотренных пунктом 7.3 настоящего Договора, договор считается расторгнутым по истечении 15-ти дней с момента направления Арендодателем письменного уведомления Арендатору о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом Обеспечительный платеж возврату Арендатору не подлежит и остается у Арендодателя в качестве выплаченного Арендатором штрафа за неисполнение обязательств по договору.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Новосибирской области согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ г. и действует до _____ г.
- 9.2. Арендатор, по истечении срока договора, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 10.1 Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.
- 10.2 Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации. В случае ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязанностей, указанных в п. 3.1.3, стороны составляют акт

предназначенные для их восприятия.

- 10.4 Помимо случаев, предусмотренных пунктом 7.3 настоящего договора, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора. Днем расторжения считается день, указанный Арендодателем в письменном уведомлении.
- 10.5 Ответственный исполнитель по настоящему договору со стороны Арендодателя – Суханова Ольга Николаевна, менеджер отдела неавиационной коммерческой деятельности, тел. (383) 216-92-27. Ответственный исполнитель по настоящему договору со стороны Арендатора – _____, _____.

11. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- 11.1 При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, 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 с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.
- 11.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора 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.
- 11.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.
- 11.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, 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.
- 11.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящей Статье настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей Статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 12.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 12.2 При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон последняя обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.
- 12.3 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
- Выкопировка;
 - Акт приема-передачи;

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ОАО «Аэропорт Толмачево»
Местонахождение:
Российская Федерация,
Новосибирская область, г. Обь,
аэропорт «Толмачево»
Почтовый адрес: 633104,
Новосибирская область, г. Обь-4,
аэропорт «Толмачево»
ИНН 5448100208 КПП 546050001
Расчетный счет 40 702 810 944 070 103 461
Новосибирское отделение № 8047
Сибирский Банк Сбербанка России г. Новосибирск
БИК 045 004 641
К/счет 30 101 810 500 000 000 641

Генеральный директор

_____ Е. Я. Янкилевич

«___» _____ 201__ г.

МП

«АРЕНДАТОР»

«___» _____ 201__ г.

МП

Анкета Участника

Наименование Участника	
Адрес Участника	

№ п/п	Наименование	Сведения об Участнике
1	Полное и сокращенное наименование Участника, организационно-правовая форма (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, серия и номер паспорта, дата и место выдачи (для физического лица): (на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)	
2	Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ или ЕГРИП (дата и номер, кем выдано).	
3	ИНН, КПП Участника	
4	ОГРН Участника	
4	Юридический адрес Участника	Страна
		Адрес
5	Почтовый адрес Участника (для юридического лица), сведения о месте жительства (для физического лица)	Страна
		Адрес
		Телефон
		Факс
6.	Филиалы Участника: перечислить наименования и почтовые адреса	
7.	Банковские реквизиты Участника (указываются реквизиты, которые будут использованы при заключении Договора)	

	7.1. Наименование обслуживающего банка	
	7.2. Расчетный счет	
	7.3. Корреспондентский счет	
	7.4. Код БИК	
8.	Телефон (с указанием кода города)	
9.	Факс (с указанием кода города)	
10.	Адрес электронной почты	
11.	Ф.И.О. руководителя, имеющего право подписи согласно учредительным документам, с указанием должности и контактного телефона	
12.	Ф.И.О. ответственного лица с указанием должности и контактного телефона	

Правильность всех сведений, указанных в анкете Участника заверяю.

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(подпись, м.п.)

(Расшифровка подписи)

Форма № 4. Квалификационная карта Заявителя
в Открытое акционерное общество
«Аэропорт Толмачево»

633104, Новосибирская обл., г. Обь, аэропорт

КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА ЗАЯВИТЕЛЯ

ЧАСТЬ 1.

Наименование	
Адрес Заявителя	

**Справка о перечне арендуемых объектов, в том числе аналогичных участвующему в
запросе предложений**

№ п/п	Наименование арендуемого объекта	Срок аренды	Площадь, кв.м.	Арендодатель (наименование, адрес, контактное лицо с указанием должности, контактные телефоны)	Описание деятельности на арендуемом объекте

Примечание:

Заявитель самостоятельно выбирает договоры, которые, по его мнению, наилучшим образом характеризует его опыт. Участник может включать сведения как о действующих, так и о незавершенных договорах.

2. Сведения о деятельности Заявителя

Примечание: В данном пункте Квалификационной карты Заявитель в произвольной форме представляет сведения о:

- продолжительности деятельности организации в области оказания подобных услуг;
- подробные сведения о текущей деятельности и контрактных обязательствах;
- сведения об обороте компании в год – за последние 3 года;
- сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания – за последние 3 года;
- сведения об имидже компании и ее преимущества перед конкурентами.

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

М.П.

КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА ЗАЯВИТЕЛЯ

ЧАСТЬ 2.

Наименование	
Адрес Заявителя	

Предлагаемая номенклатура товаров и услуг

Наименование товарной группы *)	Страна происхождения	Наименование бренда	Процент от занимаемой площади

*) - ассортиментный ряд (перечень) товаров (услуг)

Примечание:

Сведения, представленные Заявителем в части 2 Квалификационной карты должны давать Заказчику представление о направленности бизнеса компании в части использования площади, предлагаемой в аренду.

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

М.П.

Форма № 5 Презентация использования арендуемых площадей
в Открытое акционерное общество
«Аэропорт Толмачево»

633104, Новосибирская обл., г. Обь, аэропорт

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДУЕМЫХ ПЛОЩАДЕЙ

Наименование	
Адрес Заявителя	

1. **Дизайн-проект*:** _____

2. **Концепция:** _____

Примечание:

*- Данное приложение должно содержать ссылку на предоставленный дизайн-проект на бумажном либо электронном носителе.

Возможно описание нескольких вариантов концепций организации бизнеса в соответствии с функциональным назначением выбранного Лота.

Данное приложение должно содержать:

- Подробное описание деятельности или услуг, которые заявитель намеревается осуществлять или предлагать на арендуемой площади;
- Ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
- Система дисконта, скидок, распродаж;
- Часы работы.

Презентация использования арендуемых площадей может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографии, видеоматериалы и иные презентационные материалы.

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

М.П.

Форма №6 Изменение заявки на участие в запросе
в Открытое акционерное общество
«Аэропорт Толмачево»

633104, Новосибирская обл., г. Обь-4, аэропорт

ИЗМЕНЕНИЕ/ДОПОЛНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Название и номер запроса предложений:

—

—

Дата внесения изменений:

«_____» _____ 20 г.

исх. № _____

Дата Заявки на участие в запросе предложений, в которую вносятся изменения:

«_____» _____ 20 г.

исх. № _____

Полное наименование Участника размещения заявки:

—

—

Характер и содержание вносимых в Заявку на участие в запросе изменений:

- указать действия, характеризующие изменение: • замена документа; • замена содержания пункта; • дополнение Заявки отсутствующим документов; • дополнение имеющегося в Заявке документа необходимой информацией, сведениями; • другое;
- подробно описать содержание изменения.

—

—

—

Приложение к Изменению Заявки на участие в запросе:

если изменение Заявки состоит в дополнении Заявки отсутствующим документом либо замене представленного документа другим, необходимо указать прилагаемый документ(-ты) и количество листов документа(-тов)

—

—

(должность лица, подписавшего Заявку)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Форма № 8 Опись документов
в Открытое акционерное общество
«Аэропорт Толмачево»

633104, Новосибирская обл., г. Обь, аэропорт

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

Предоставляемых для участия в запросе предложений № 6/2014 на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминала А, входящего в состав недвижимого имущества ОАО «Аэропорт Толмачево»

Настоящим

(полное наименование Заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом запросе предложений №6/2014 и направляет нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование документа (с указанием его идентифицирующих реквизитов № ..., от ...)	Страницы Заявки с ____ по ____	Кол-во листов

Примечание: Заявителю необходимо в Описи перечислить все документы, представленные в заявке на участие в конкурсе с указанием их идентифицирующих реквизитов (наименования, номера и даты документа)

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

М.П.

Пассажиропоток Международного аэропорта Новосибирск

тыс. чел.

№	Показатель	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Пассажиропоток
1	Планируемый пассажиропоток на 2014 год	281,7	250,2	277,9	273,6	312,7	384,1	445,6	457,9	399,2	337,1	323,5	329,3	4 072,9
2	Фактический пассажиропоток 2013 года	247,5	226,4	267,3	264,6	284,9	343,9	404,8	427,3	366,4	309,2	304,1	301,5	3 748,2

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛОТА по запросу предложений №6/2014

2 этаж Терминала А

