

ИЗВЕЩЕНИЕ
о приглашении делать оферты №2/ДНК-2017

Публичное акционерное общество «Ростоваэроинвест» приглашает делать предложения (далее – «Оферты»).

Предмет Тендера (далее – «Тендер»):	Заключение договора аренды площадей для организации продажи товаров с помощью автоматизированных систем (вендинговое оборудование) в новом международном аэропорту «Платов»	
Организатор Тендера (далее – «Организатор»):	ПАО «Ростоваэроинвест»	344009, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова 270/1
Информационный сайт по Тендеру:	http://ar-management.ru	
Цель проведения Тендера:	<p>Выбор лица, с которым будет заключен договор аренды площадей (далее – Объект) для организации продажи товаров с помощью автоматизированных систем (вендинговое оборудование) в строящемся здании пассажирского терминала в международном аэропорту «Платов» (Ростовская область, Аксайский район).</p> <p>С Победителем (Победителями) Тендера в течение 60 дней после опубликования итогов будет заключен договор аренды Объекта.</p> <p>В дальнейшем в течение 60 дней с даты получения свидетельства о праве собственности на объект (либо в течение 30 дней после завершения отделочных работ и получения результатов обмеров БТИ), в зависимости от того что наступит позднее) Сторонами будет подписано дополнительное соглашение к договору аренды с описанием точных границ и площади объекта аренды.</p>	
Дата и время начала приема Оферт на участие в Тендере:	24.03.2017 г. в 08:00 (время г. Москва)	
Дата и время окончания приема Оферт на участие в Тендере:	24.04.2017 до 17:00 (время г. Москва)	
Время и место приема Оферт:	<p>По рабочим дням с 8:00 до 15: 00 (время г. Москва)</p> <p>Оригиналы оферт:</p> <p>По адресу: 344009, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова 270/1 общий отдел</p> <p>Получатель: ПАО «Ростоваэроинвест» для Сороки Анны Владимировны</p> <p>Продублировать скан-версии документации на e-mail (обязательно в полном объеме!):</p>	

	a.soroko@ar-management.ru t.bateneva@ar-management.ru	
Дата подведения итогов Тендера:	не позднее 20.07.2017 г.	
Срок действия Оферт:	до 31 декабря 2017 года	
Контактное лицо Организатора:	Сороко Анна	a.soroko@ar-management.ru моб.: +7 (928) 162 23 85
	Батенева Татьяна	t.bateneva@ar-management.ru тел.: +7 (343) 272 63 08 моб.: +7 (963) 054 02 17

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 построенном им здании пассажирского терминала аэропорта Ростов-на-Дону (Платов) передать Арендатору в аренду площади для организации продажи товаров с помощью автоматизированных систем (вендинговое оборудование):

Общая площадь для размещения одного аппарата не более 2 кв.м. Общее количество мест для установки вендингового оборудования: минимальное количество - 30 шт., максимальное количество - не более 46 шт.

Предварительная расстановка оборудования указана на планировках (приложение №2). Конкретное количество аппаратов и места их размещения будут согласованы дополнительно с Победителем Тендера.

Часть вендингового оборудования будет устанавливаться в нишах, смонтированных Арендодателем. Арендатор обязуется своими силами и за свой счет облагородить и эстетически оформить ниши с внешней стороны.

Арендатор обязуется по просьбе Арендодателя установить до 5 торговых автоматов в производственных зданиях Арендодателя.

Срок аренды не более двух лет.

Примечание:

* Срок аренды отсчитывается с даты начала коммерческой эксплуатации (дата начала коммерческой эксплуатации должна совпадать с датой открытия терминала для обслуживания пассажиров), без преимущественного права на заключение договора на новый срок

Дата передачи помещений – **ориентировочно не позднее 01 ноября 2017 г.**

Дата открытия продажи товаров с помощью автоматизированных систем для обслуживания гостей с полным ассортиментом (Дата начала коммерческой эксплуатации) – с даты ввода нового пассажирского терминала в эксплуатацию. **Ориентировочно 1 декабря 2017 г.**

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

- 1) Внесение Арендатором обеспечительного платежа Арендодателю в размере 3-месячного ГМС (в денежном выражении или в виде банковской гарантии) за последние 3 месяца действия договора аренды.
- 2) Право на расторжение договора аренды у Арендатора возникает через 6 месяцев после Даты начала коммерческой эксплуатации. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора с уведомлением не ранее чем за 6 месяцев или с уведомлением за меньший срок и выплатой отступного в размере 6-месячного ГМС за последние 6 месяцев фактического действия договора аренды за досрочное расторжение договора.
- 3) Арендатор обязуется в течение 6-ти месяцев с даты начала коммерческой эксплуатации ввести безналичный расчет (принимать к оплате кредитные и дебетовые пластиковые карты VISA, MasterCard, Maestro, МИР, China UnionPay и разместить информацию о возможности оплаты кредитными и дебетовыми пластиковыми картами в удобном для ознакомления месте).
- 4) Договор заключается без преимущественного права на продление.
- 5) Ценовая политика арендатора должна быть разумной, цены не должны превышать цены на аналогичный ассортимент в центральных торговых точках на территории г. Ростов-на-Дону. Допустимый порог превышения цен в сравнении с городскими – не более 20%.
- 6) В случае выявления недостоверности отчетов (отчеты по выручке), Арендодатель вправе потребовать штраф в размере 100% месячного ГМС, при этом при повторении нарушения Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с уведомлением за 10 дней и удержанием обеспечительного взноса в виде штрафа. Недостоверность отчетов может быть выявлена через сверку данных с данными Отчетов по необнуляемым счетчикам либо с использованием видеонаблюдения Арендодателя на территории пассажирского терминала.
- 7) Обеспечение постоянного наличия каждого наименования продукции.
- 8) Обеспечение работы вендингового оборудования 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	Внешний вид оборудования, формат (не менее трех видов вендингового оборудования) Вендинговые аппараты, предлагаемые к установке, должны быть новыми (не позднее 2017 года выпуска), выдержаны в едином стиле, соответствовать общей концепции интерьеров аэропорта.
2.	Ассортимент	В форме подробного ассортиментного перечня.
3.	Информация о кадровых ресурсах	Организационная структура точки в аэропорту «Платов» с указанием количества руководителей и персонала с описанием модели их мотивации.
4.	Ценовая политика	Описание модели ценообразования на товары предназначенные для продажи с помощью автоматизированных систем в аэропорту Платов и указанием отклонения уровня цен на ассортимент от цен на внутреннем рынке г. Ростов-на-Дону. Важным условием является готовность Участника Тендера с самого начала реализовывать эффективную ценовую политику на основе «справедливой стоимости» – т.е. Участникам рекомендуется применять следующую ценовую политику: цены не более чем на 20% выше обычных цен в центральных торговых точках города Ростова-на-Дону.
5.	Презентация Участника тендера	История организации, опыт работы, описание концепции, фотографии торговых точек Участника.
6.	Технические условия (с учетом указанных выше технических параметров помещений, данные параметры являются предельными)	Электрическая мощность и др. (при необходимости), информация по сетям связи (интернет, система визуального информирования).
7.	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://rnp.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.

Лица, не соответствующие хотя бы одному из указанных в таблице 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, передаваемую друг другу в ходе проведения Тендера.

Стороны не должны 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.

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 приема 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 Извещение, 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 подписания протокола 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. Измененное предложение заносится в Протокол окончательных предложений, который подписывается представителем Участника и членом Тендерной комиссии.

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
1	Гарантированная минимальная сумма (ГМС) (средняя арифметическая по годам)	руб.	40
2	Арендная плата как доля от товарооборота (средняя арифметическая по годам)	%	30
3	Привлекательность концепции (внешний вид оборудования, формат, год выпуска) и ее соответствие общей концепции интерьеров аэропорта		10
4	Оценка опыта работы на рынке в региональных аэропортах с пассажиропотоком не менее 900 тыс. пассажиров в год		10
5	Ассортимент продукции для реализации в торговых аппаратах		10
<p><i>Формула для критерия оценки № 1 (ГМС):</i> $V_{Ai} = (A_i * 40\%) / A_{max} * 100$, где V_{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> $V_{Ai} = (A_i * 30\%) / A_{max} * 100$, где V_{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.

Договор аренды с победителем заключается в срок не позднее 11.07.2017 г.

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

5. Приложения к Извещению (направляются по письменному запросу Участника, направленному на электронный адрес контактного лица Организатора)

Приложение	Название Приложения
№1	Справочная информация
№2-1, №2-2, №2-3	Схемы размещения вендингового оборудования
№3	Форма оферты на 2 года
№4	Анкета участника
№5	Проект договора аренды
№6	Альбом (концепция интерьеров) терминала (Руководство для арендаторов)
№7	Проект соглашения о конфиденциальности
№8	Финансовая форма 2 года
№9	Перечень предоставляемых документов