Утверждаю
Директор ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
филиал в г.Челябинске

_____Баркина С.Н.
«_____» _____ 2026 года

Правила проведения открытых конкурсных процедур на право заключения договора субаренды на территории Международного аэропорта Челябинск (Баландино) имени И.В. Курчатова

1. Общие сведения

1.1 **Организатор Запроса предложений на право заключения договора субаренды:**
Филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» в городе Челябинске
Юридический адрес: 454133, г.Челябинск, аэропорт
Контактные лица:
Директор филиала Баркина Светлана Николаевна
Тел:8 912 898 16 07
e-mail: s.n.barkina@aircek.ru

1.2 **Форма отбора:** Запрос ценовых предложений (далее «Запрос предложений»).

1.3 **Предмет Запроса:** право на заключение договора субаренды с организатором Запроса предложений на территории Международного аэропорта Челябинск (Баландино) имени И.В. Курчатова

1.4 Организатор по результатам проведения Запроса предложений определяет победителя из числа участников Запроса предложений, предоставивших заявку по форме и в соответствии **с требованиями настоящих правил и Запроса Предложений (далее по тексту «Документация»)**, размещенных на электронной торговой площадке https://www.zakupki.ru/ (далее «ЭТП»). По итогам процедуры Запроса предложений с победителем заключается договор субаренды коммерческих площадей на территории Международного аэропорта Челябинск (Баландино) имени И.В. Курчатова.

1.5 Организатор запроса 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. Организатор Запроса предложений имеет право отказаться от проведения Запроса предложений в любое время, без образования 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.

1.6 С момента размещения запроса предложений на ЭТП и до срока окончания подачи заявок любой претендент на участие вправе в письменной форме в срок не позднее 3-х дней до окончания приема заявок/предложений, включая и обращение по электронной почте, обратиться к Организатору с просьбой о разъяснении информации, содержащейся в Документации.

2. Порядок подачи заявок на участие в запросе предложений

2.1 Для участия в конкурсной процедуре Участник регистрируется на сайте ЭТП, в соответствии с правилами регистрации на площадке (регистрация бесплатная, ЭЦП не требуется, платы в адрес ЭТП за участие нет).

2.2 **Участник готовит заявку на участие в соответствии с формами документов, установленными Приложением к настоящей Документации, и подает заявку через ЭТП на запрос предложений с заверением пересылаемых документов уполномоченного лица потенциального участника запроса предложений. Использование факсимиле в документах, входящих в заявку, не допускается.**

2.3 При описании условий и предложений участник должен применять общепринятые обозначения и наименования. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований. Все документы, входящие в состав заявки и приложения к ней, должны иметь четко читаемый текст. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных печатью и подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

2.4 Заявка на участие, подготовленная Участником, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой, которыми обмениваются участники и Организатор, должны быть написаны на русском языке

2.5 Заявка на участие должна быть заверена печатью участника и подписана участником или лицом, уполномоченным таким участником. Подаваемая заявка, должна содержать отсканированный вид заполненной формы заявки, приведенной в настоящих Правилах, и подписана участником запроса предложений или лицом, уполномоченным таким участником. Документы, входящие в состав заявки, должны иметь один из распространенных форматов документов: с расширением (*.doc), (*.docx), (*.xls), (*.xlsx), (*.txt), (*.pdf), (*.jpg) и т.д. Файлы формируются по принципу: один файл – один документ. Файлы должны быть именованы так, чтобы из их названия ясно следовало, какой документ, требуемый документацией, в каком файле находится.

2.6 В случае если цена договора, указанная в заявке и предлагаемая участником, меньше начальной (минимальной) цены договора, соответствующий участник не допускается к участию на основании несоответствия его заявки требованиям Документации.

2.7 Если участник намерен подать заявки на несколько лотов, то предложение подается на каждый лот отдельно. Участник, подавший заявку на участие, вправе изменить/отозвать свою заявку в любое время до момента окончания срока подачи заявок, в соответствии с правилами ЭТП, либо письменно в адрес Организатора.

2.8 Уведомление об изменении/отзыве заявки должно быть скреплено печатью, в случае, если наличие печати предусмотрено учредительными документами Участника и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом-участником.

2.9 После окончания срока подачи заявок изменение/отзыв заявок не допускается.

2.10 Заявитель, подавший заявку на участие в Запросе, несет обязательства по заключению договора аренды (субаренды, субсубаренды) на условиях, изложенных в его заявке на участие в Запросе и по цене, предложенной им в ходе проведения Запроса или по итогам процедуры переторжки.

2.11 При необходимости и по согласованию Сторон, победителю конкурса, при заключении договора аренды могут быть предоставлены арендные каникулы на время проведения работ по запуску нового объекта торговли или организации/реконфигурации конструкции торгового помещения.

3. Обеспечение заявки

3.1 Для участия в Запросе предложений Участник должен предоставить Организатору обеспечение заявки на участие в Запросе предложений, соответствующее первоначальным условиям конкурса, обозначенными Организатором. Данное условие является обязательным для участия. В случае непредставления Заявителем такового обеспечения, заявка на участие в Запросе предложений, поданная Заявителем, будет в результате рассмотрения расценена комиссией, как не соответствующая требованиям Документации, что влечет за собой непризнание Заявителя Участником Запроса предложений.

3.2 Участникам, не выигравшим в запросе предложений, обеспечение предложения возвращается на счет, указанный Участником в заявке, в течение десяти банковских дней после принятия решения о присуждении права на заключение договора.

3.3 В случае признания запроса предложений не состоявшимся, обеспечение возвращается участникам в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия соответствующего

решения. Запрос предложений считается несостоявшимся, если все представленные заявки Участников признаны Организатором не соответствующими требованиям, изложенным в Документации.

3.4 Обеспечение Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Организатором, засчитывается в счет уплаты Обеспечительного платежа по договору аренды. В случае превышения размера внесенного Обеспечения предложения над суммой обеспечительного платежа, разница засчитывается в счет уплаты ежемесячных текущих арендных платежей.

3.5 Внесенная сумма обеспечения заявки не возвращается в случае, если Участник конкурсной процедуры, признанный победителем Запроса предложений, уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора аренды

3.6 Обеспечение предложений перечисляется по следующим реквизитам:

Полное наименование фирмы:	Общество с ограниченной ответственностью ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» филиал в г. Челябинске
Юридический адрес:	454133, Челябинская область, г. Челябинск, аэропорт
ИНН	5448950149
КПП	746043001
Р/с **К/с**	40702810972000009825 30101810700000000602
БИК	047501602
Полное наименование банка:	ПАО Сбербанк России, г. Челябинск, отделение №8597
ОГРН	1155476014715
Назначение платежа:	Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора аренды недвижимого имущества. Запрос № 10.1Лот №___

Обеспечение должно отвечать следующим требованиям:

- в качестве обеспечения используются денежные средства;
- в качестве документа, подтверждающего внесение обеспечения, должно быть платежное поручение. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств;
- соответствующий документ, включается в пакет с Заявкой на участие в Запросе предложений. Копия документа направляется контактным лицам Организатора в электронной или факсимильной форме.

4. Порядок рассмотрения и оценки заявок в запросе предложений. Процедура переторжки

4.1 Срок для рассмотрения поступивших заявок на их соответствие требованиям, установленным Документацией, оценки и сопоставления заявок согласно критериям, не может превышать 10 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок. Организатор отклоняет заявки, если они не соответствуют установленным требованиям. Организатор вправе отказать Участнику запроса предложений без объяснения причин.

4.2 По истечении срока для подачи заявок организатор осуществляет «вскрытие» поданных заявок и принимает решение о допуске участников, после чего принимает решение о проведении процедуры переторжки.

4.3 Сведения о допущенных к запросу предложениях участников, результаты оценки и сопоставления заявок оформляются протоколом. Протокол подписывается организатором.

4.4 Победителем в проведении запроса предложений признается участник, предложивший наибольшую цену договора по итогам проведения процедуры переторжки, заявка которого наиболее полно соответствует потребностям Организатора, определенным в соответствии с критериями. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, победителем в проведении запроса предложений признается участник, имеющий наиболее высокий бал при оценке по критерию опыт работы участника.

4.5 Переторжка заключается в добровольном повышении цены договора, указанной в заявках участников запроса предложений в рамках специально организованной для этого процедуры.

В переторжке имеют право участвовать все участники процедуры запроса предложений, которые в результате рассмотрения заявок на участие в процедуре запроса предложений допущены организатором к участию в запросе предложений. Участник вправе не участвовать в переторжке, тогда как его заявка остается действующей с ранее объявленными условиями.

Форма и порядок проведения переторжки, сроки подачи новых предложений, определенные организатором, указываются в письмах, приглашающих участников запроса предложений на процедуру переторжки.

Предложения участника по ухудшению первоначальных условий не рассматриваются, такой участник считается не участвовавшим в процедуре переторжки, его предложение остается действующим с ранее объявленными условиями.

При проведении переторжки участникам предоставляется возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем изменения цены договора (без изменения остальных условий заявки участия в запросе предложений).

- Минимальный шаг переторжки по фиксированной ставке не менее 5% от фиксированной ставки.
- Минимальный шаг переторжки по переменной ставке не менее 0.5% к переменной ставке;

ВНИМАНИЕ! Если, в процессе проведения переторжки, Участники поднимают уровень цены Договора, превышающий первоначальную сумму обеспечения заявки, обозначенную в документации, более, чем на 30%, Организатор оставляет за собой право приостановления переторжки. Возобновление возможно после осуществления Участниками доплаты обеспечения заявки - разницы между достигнутой в ходе переторжки ценой и первоначальной, указанной в конкурсной документации.

После проведения переторжки победитель определяется в соответствии с критериями оценки, указанными в настоящих правилах.

4.6 Оценка для договоров аренды, содержащих фиксированную и переменную арендные ставки:

$$\textbf{Количество Баллов} = \frac{\text{Фикс.ставка Участника, руб.}}{\text{MAX фикс.ставка среди Участников, руб.}} * 95 + \frac{\text{Переменн.ставка Участника, \%}}{\text{MAX переменн.ставка среди Участников, \%.}} * 5$$

4.7 Оценка для договоров аренды, содержащих только фиксированную ставку на кв.м:

$$\textbf{Количество Баллов} = \frac{\text{Фикс.ставка Участника, руб.}}{\text{MAX фикс.ставка среди Участников, руб.}} * 100$$

4.8 В случае одинакового количества баллов, набранного участниками по п. 4.6., дополнительно оценивается опыт работы участника - количество лет присутствия на соответствующем рынке в соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ (ЕГРИП) и/или другой документацией, подтверждающей квалификацию.

$$\textbf{Количество Баллов} = \frac{\text{Фикс.ставка Участника, руб.}}{\text{MAX фикс.ставка среди Участников, руб.}} * 90 + \frac{\text{Переменн.ставка Участника, \%}}{\text{MAX переменн.ставка среди Участников, \%.}} * 5 + \frac{\text{опыт Участника}}{\text{MAX опыт среди Участников}} * 5$$

4.9 **Итоговая оценка заявки:**

осуществляется расчет итогового рейтинга по каждой заявке путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в Документации, каждый из которых равен оценке в баллах по соответствующему критерию, умноженной на коэффициент значимости данного критерия.

Присуждение каждой заявке порядкового номера по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в ней условий исполнения договора производится по результатам расчета итогового рейтинга по каждой заявке.

В случае если несколько заявок имеют одинаковый рейтинг, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других таких заявок.

Победителем признается участник, заявке которого присвоен первый номер.

4.10 Договор с победителем подписывается не позднее 15 дней с даты опубликования протокола об определении победителя на ЭТП.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОКУМЕНТАЦИИ:

Приложение №1:
Полный перечень объектов коммерческой аренды в терминале Международный аэропорт «Челябинск»

№	Краткое описание местоположения/номер в техническом паспорте	Площадь, кв. м.	Предлагаемые целевые назначения площадей
		ТОРГОВЫЕ ТОЧКИ	
1	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	20	Кофеточка без посадочных мест
2	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	15	Торговая точка по продаже товаров в дорогу, печатной продукции
3	3 этаж, часть помещения № 3 (общий зал ожидания ВВЛ)	15	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
4	3 этаж, часть помещения № 3 (общий зал ожидания ВВЛ)	24	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
5	3 этаж, часть помещения № 3 (общий зал ожидания ВВЛ)	15	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
6	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	18	Торговая точка - минимаркет
7	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	14,4	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
8	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ))	14,4	Торговая точка по продаже ювелирной продукции
9	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	28,8	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
10	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	58	Торговая точка по продаже продуктов питания, деликатесов.
11	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	28,8	Торговая точка - минимаркет
12	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	28,8	Торговая точка по продаже товаров в дорогу, печатной продукции
13	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	28,8	Торговая точка - минимаркет
14	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	28,8	Торговая точка - минимаркет
15	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	100	Дьюти-Пэйд
16	2 этаж, част помещения №2.-03.03 (стерильная зона МВЛ)	100	Дьюти-Фри

ТОЧКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, КАФЕ. ОРГАНИЗАЦИЯ ПИТАНИЯ В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЗАЛАХ АЭРОПОРТА			
1	1 этаж, помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	211,40	Точка общественного питания
2	3 этаж, помещения №3 (общий зал ожидания ВВЛ)	114,3	Точка общественного питания
3	3 этаж, часть помещения №59,84 (стерильная зона ВВЛ)	411	Точка общественного питания
4	3 этаж, часть помещения № 59,81 (стер. зона ВВЛ)	269,40	Точка общественного питания
5	4 этаж, часть помещения № 26 (стер. зона ВВЛ – Бизнес зал)	34,6	Организация питания пассажиров Бизнес зала
6	2 этаж, помещения № 89, 90(стерильная зона МВЛ – Бизнес зал)	38,99	Организация питания пассажиров Бизнес зала
7	1 этаж, часть помещения № 177,202 (стерильная зона МВЛ)	184,5	Точка общественного питания
КАССЫ ПО ПРОДАЖЕ БИЛЕТОВ, УСЛУГ			
1	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	9,4	- кассы по продаже билетов; - организация услуг
2	1 этаж, часть помещения №2 (общий зал ожидания ВВЛ)	9,4	- кассы по продаже билетов; - организация услуг
3	1 этаж, часть помещения №2 (общий зал ожидания ВВЛ)	9,4	- кассы по продаже билетов; - организация услуг
4	1 этаж, часть помещения №2 (общий зал ожидания ВВЛ)	1,36	- организация услуг такси
ВЕНДИНГОВЫЕ АППАРАТЫ продажа продуктов питания, снеков, прохладительных напитков в индивидуальной упаковке, чая, кофе			
1	- 4 аппарат/4 кв. м. (1 этаж общий зал ожидания ВВЛ); - 2 аппарата/2 кв. м. (1 этаж зал получения багажа внутренних рейсов); - 2 аппарата/2 кв. м. (3 этаж общий зал ожидания ВВЛ); - 7 аппаратов/7 кв.м. (3 этаж, стерильная ВВЛ) - 2 аппарата/2 кв. м. (1 этаж общий зал МВЛ); - 2 аппарата/2 кв. м. (1 этаж стерильная МВЛ); - 2 аппарата/2 кв. м. (прилет МВЛ).	26кв./ 26аппарат	Вендинговые аппараты по продаже напитков, снеков, продуктов питания (места установок по согласованию сторон)
МАССАЖНЫЕ КРЕСЛА			

1	часть помещения №3 - 4 кресла/10 кв. м. 3 этаж, часть помещения 59 (стерильная Зона ВВЛ) - 1 кресло /2,5 кв.м в бизнес зале	5 кр. /12,5кв .м.	Массажные кресла
УПАКОВКА БАГАЖА			
1	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	44,8 кв. м.	Упаковка багажа, камера хранения
2	1 этаж, часть помещения №131(общая зона МВЛ)	3 кв.м	Упаковка багажа
ОФИСЫ СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЙ			
1	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	50,51	Офис для организации, оказывающей услуги по прокату автомобилей
ВЕНДИНГ (ПРОЧИЕ)			
1	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	1	Автомат по продаже сувенирных монет
2	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	1	Зарядные устройства для гаджетов (пауэр-банк)
3	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	3	Вендинговый аппарат (детский)
4	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	1	Зарядные устройства для гаджетов (пауэр-банк)
5	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	1	Вендинговый аппарат (Печать табличек)
6	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	2	Фотокабина
7	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	2	Фотокабина
8	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	1	Вендинговый аппарат (духи)
9	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	1	Вендинговый аппарат (гаджеты, игрушки)
10	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	4,4	Вендинговый аппарат (робот-мороженое)

Приложение №2: *для полной детализации воспользуйтесь схемами на последней странице Документации*

Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале внутренних воздушных линий Международный аэропорт «Челябинск» - 1 этаж

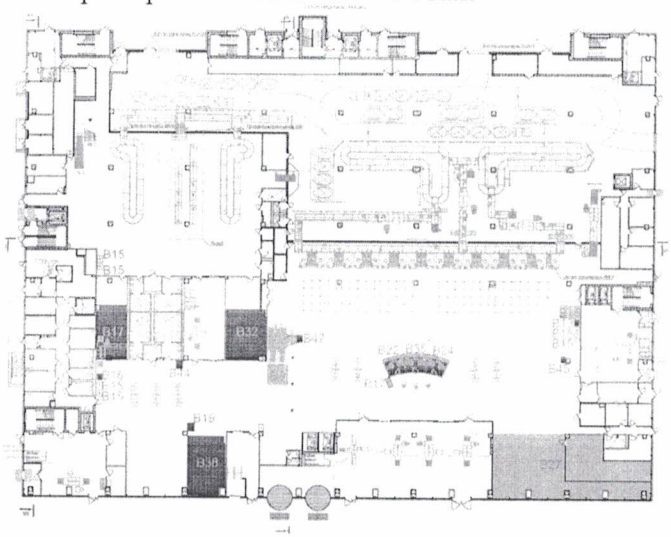


Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале внутренних воздушных линий Международный аэропорт «Челябинск» - 3 этаж

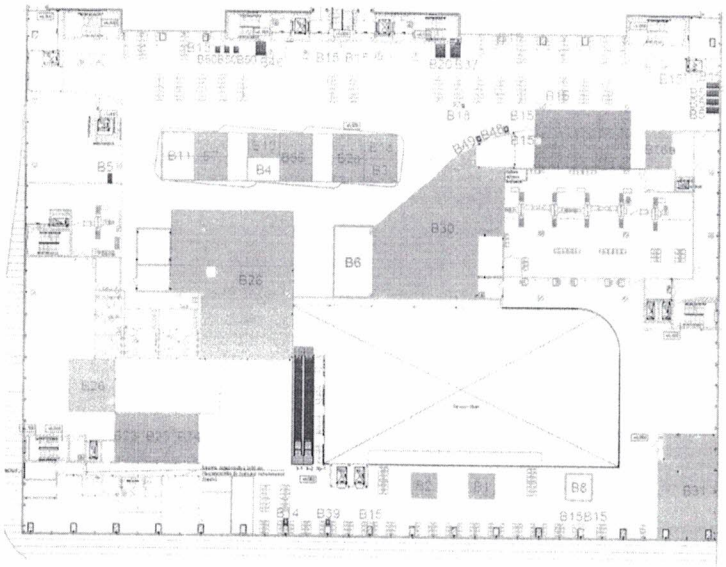


Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале внутренних воздушных линий Международный аэропорт «Челябинск» - 4 этаж

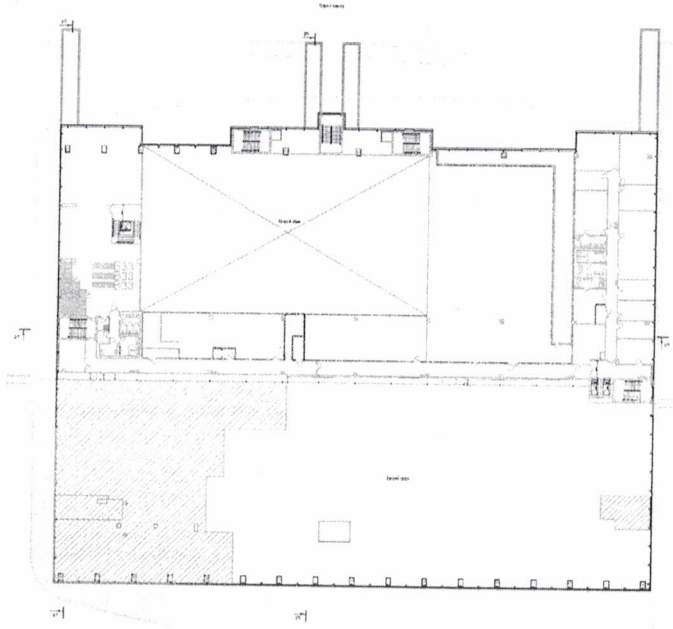


Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале международных воздушных линий АО «Международный аэропорт «Челябинск» - 1 этаж

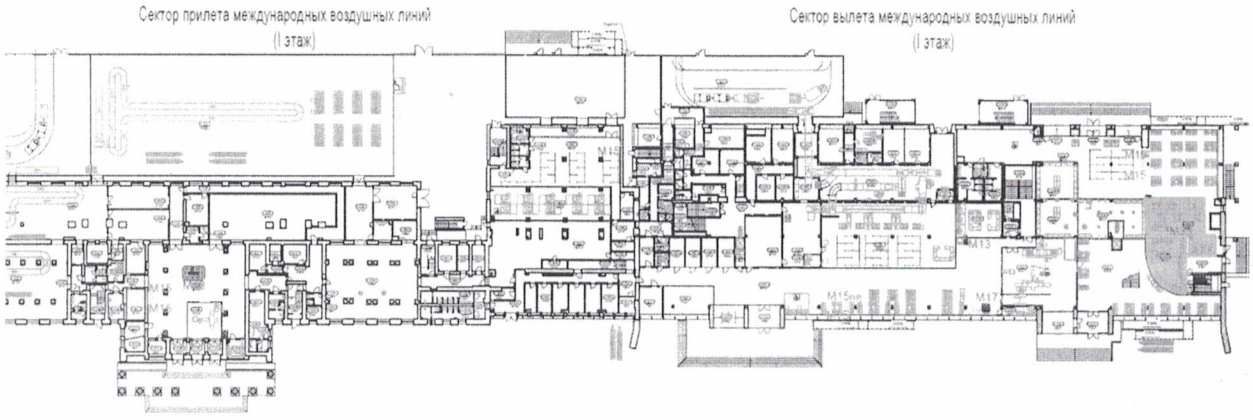


Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале международных воздушных линий Международный аэропорт «Челябинск» - 2 этаж

