

# Правила проведения открытых конкурсных процедур на право заключения договора аренды на территории аэропорта Сочи

## 1. Общие сведения

1.1. Организатор запроса: АО «Международный аэропорт Сочи».

Адрес/местонахождение организатора: А-355, г. Сочи, Краснодарский край, Россия, 354355

Контактное лицо организатора:

- Максим Суров, + 7 (926) 890-25-61, [M.Surov@aer.aero](mailto:M.Surov@aer.aero)

- Александр Хромышев, +7 (988) 231-60-21, [A.Khromyshev@aer.aero](mailto:A.Khromyshev@aer.aero)

1.2. Форма отбора: запрос ценовых предложений (далее - «запрос предложений»).

1.3. Предмет запроса: право на заключение договора аренды с организатором запроса предложений на территории аэропорта Сочи.

1.4. Организатор конкурсной процедуры по результатам проведения запроса предложений определяет победителя из числа участников запроса предложений, предоставивших заявку по форме и в соответствии с требованиями, указанными в конкурсной документации, размещенной на официальном сайте Аэропорта Сочи <http://aer.aero/rent/>. По итогам конкурсной процедуры с победителем заключается договор аренды на территории аэропорта Сочи.

1.5. Настоящая документация о проведении запроса предложений (далее - «документация») подлежит опубликованию: на официальном сайте Аэропорта Сочи, а также может быть предоставлена организатором по запросу любому участнику.

Запрос не является разновидностью торгов (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 Заказчика обязательств, установленных указанными статьями Гражданского кодекса Российской Федерации. Настоящая Документация о проведении Запроса не является публичной офертой Заказчика в соответствии с частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, данная процедура Запроса не накладывает на Заказчика соответствующего объема гражданско-правовых обязательств, в том числе по обязательному заключению Договора с Победителем Запроса или иным его Участником. Настоящая Документация о проведении Запроса, является приглашением делать оферты и должна рассматриваться Участниками Запроса в соответствии с этим.

Заявка Участника имеет правовой статус оферты и будет рассматриваться Заказчиком в соответствии с этим. Организатор вправе отказаться от проведения запроса предложений в любое время на любом из этапов вплоть до подписания Договора, не неся при этом материальной ответственности перед Участниками.

1.6. Любой участник вправе обратиться по адресу организатора запроса предложений за получением разъяснений положений документации о проведении запроса ценовых предложений, с указанием сути запроса и способа направления разъяснений. Разъяснения направляются в течение 5-х рабочих дней, с момента поступления запроса участника.

## 2. Порядок подачи заявок на участие в запросе предложений

2.1. Для участия в конкурсной процедуре Участник запроса предложений подает заявку на участие в запросе предложений в письменной форме в соответствии с требованиями, установленными настоящей документацией. В случае нарушения этого требования все Заявки такого Участника отклоняются без рассмотрения. Участники самостоятельно оплачивают все расходы, связанные с подачей заявок. Участник, подавший Заявку, вправе, изменить или отозвать ее, в любое время до момента окончания срока подачи Заявок.

2.2. Заявка оформляется по форме, расположенной по web-адресу <http://aer.aero/rent/> и должна содержать все сведения и документы об участнике запроса предложений, подавшем такую заявку.

2.3. Заявки подаются посредством электронной почты на электронные адреса Организатора, указанные в конкурсной документации (Презентации).

2.4. Сведения, которые содержатся в Заявках Участников, не должны допускать двусмысленных толкований. При подготовке Заявки и документов, входящих в состав такой Заявки, не допускается применение факсимильных подписей. Все документы Заявки и приложения к ней должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

Все документы, представленные в составе Заявки на участие в Запросе, должны быть заполнены по всем пунктам, подписаны уполномоченным лицом, с печатью организации.

Заявка, а также все прилагаемые документы, должны быть предоставлены на русском языке. Все суммы денежных средств в Заявке на участие и приложениях к ней должны быть выражены в российских рублях.

2.5. Прием заявок на участие в запросе предложений прекращается в день окончания срока подачи заявок.

2.6. Участник запроса предложений, подавший заявку на участие в запросе предложений, вправе изменить или отозвать заявку на участие в запросе предложений в любое время до момента рассмотрения поданных заявок на участие в запросе предложений.

### **3. Порядок рассмотрения и оценки заявок в запросе предложений. Процедура переторжки**

3.1. По истечению срока подачи заявок, указанного в конкурсной документации, размещенной на официальном сайте Аэропорта Сочи, все поданные заявки подлежат рассмотрению в течение 2 (двух) рабочих дней.

3.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в запросе предложений была подана только одна заявка, запрос предложений признается состоявшимся.

3.3. Запрос ценовых предложений признается несостоявшимся в случае, если не было подано ни одной заявки.

3.4. Организатор конкурсной процедуры рассматривает заявки на участие в запросе предложений на соответствие требованиям, установленным коммерческим условиям и документацией. Срок рассмотрения заявок на участие в запросе предложений не может превышать 2 (двух) рабочих дней со дня рассмотрения всех поданных заявок на участие. Место рассмотрения и оценки заявок: местонахождение организатора.

3.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в запросе предложений Организатором принимается решение о допуске к участию участника или об отказе в допуске такого участника к участию в запросе предложений.

3.6. Оценка и сопоставление заявок на участие в запросе предложений осуществляется Организатором конкурсной процедуры в целях выявления лучших условий, которые установлены документацией и коммерческими условиями.

Для договоров аренды, содержащих фиксированную арендную ставку и концессионную арендную ставку, установлены следующие критерии оценки заявок:

- Фиксированная ставка арендной платы. Значимость критерия 20%.
- Концессионная ставка арендной платы. Значимость критерия 20%.
- Прогноз продаж. Значимость критерия 20%.

Метод расчета и оценки точности Прогноза продаж:

(Прогноз продаж) \*(заявленная ставка концессии) \*0,8 <= фиксированная сумма арендной платы

- Дизайн проект, концепция, уникальность коммерческого объекта. Значимость критерия 20%.
- Опыт работы участника на рынке и реализованные проекты. Значимость критерия 10%.

- Планируемый объем инвестиций в коммерческий объект. Значимость критерия 10%.

Для договоров аренды, содержащих фиксированную арендную ставку, установлены следующие критерии оценки заявок:

- Фиксированная ставка арендной платы. Значимость критерия 100%.

Общее правило присвоения суммы критерия: Участнику, заявившему наиболее высокие условия, присваивается максимальный балл. Для остальных участников рассчитывается процент отклонения от максимальных заявленных условий, и сумма балла уменьшается пропорционально проценту отклонения.

3.7. Оценка и сопоставление заявок, предложенных участниками, осуществляется только в отношении участников, чьи заявки на участие в запросе предложений не были отклонены.

3.8. После получения заявок Организатор запроса вправе осуществить процедуру переторжки, т.е. предоставление Участникам возможности добровольно повысить предпочтительность их Заявок путем повышения первоначальных, указанных в Заявке, фиксированных ставок арендной платы и концессионных ставок арендной платы.

3.9. Участник конкурсной процедуры, приглашенный на переторжку, вправе не участвовать в ней, тогда его Заявка, по которой он не участвовал в переторжке, остается действующей с ранее объявленными условиями.

О проведении переторжки организатор уведомляет всех Участников, подавших Заявки по адресу электронной почты, указанной в заявке участника. В переторжке должны участвовать лица, уполномоченные участником от его имени участвовать в переторжке и заявлять обязательные для участника цены. Такие лица должны перед началом переторжки представить Организатору документы, подтверждающие их полномочия.

3.10. Переторжка ведется до тех пор, пока все участники не объявят о том, что заявили окончательные условия и далее увеличивать их не будут. В ходе проведения переторжки Участники вправе повышать начальную цену как в части фиксированной арендной ставки, так и в части ставки концессии.

3.11. Шаг изменения цены устанавливается Конкурсной документацией. Условия, полученные вышеуказанным образом в ходе переторжки, будут считаться окончательным предложением цены для каждого участника. Изменение цены не должно повлечь за собой изменение иных условий заявки на участие в конкурсе.

3.12. Победителем конкурсной процедуры признается участник запроса предложений, который предложил наиболее выгодные условия исполнения договора в соответствии с критериями оценки заявок, установленными пунктом 3.6. настоящей документации.

3.13. Если запрос предложений будет признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок, Организатор вправе инициировать проведение нового запроса ценовых предложений.