ОТКРЫТЫЙ ЗАПРОС ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

РАЗМЕЩЕНИЕ ТОЧЕК ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ В НОВОМ ТЕРМИНАЛЕ МЕЖДУНАРОДНЫХ АВИАЛИНИЙ АЭРОПОРТА ХАБАРОВСК

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Форма процедуры:	открытый запрос предложений
Предмет запроса предложений:	размещение торговых точек в новом пассажирском терминале международных авиалиний аэропорта Хабаровск
Организатор открытого запроса предложений:	АО «Международный авиатерминал Хабаровск» («Организатор»)
Почтовый адрес Организатора:	680031 г. Хабаровск, Матвеевское шоссе,32
Адрес электронной почты Организатора:	rent@airkhv.ru
Контактные лица:	Гречко Екатерина +7 4212 26-33-86
Срок подачи заявок:	с 07 июня 2024 года до 08 июля 2024 года
Способ подачи заявки:	лично на бумажном носителе почтовым отправлением / курьерской службой электронной почтой
Подведение итогов запроса предложений:	21 июля 2024 г. на официальном сайте международного аэропорта Хабаровск - khv.aero

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

узловой аэропорт Дальнего Востока России

2,26 млн. пассажиров в год

24,4 тыс. тонн грузов в год

10% в год — прирост перевозок

>50 направлений

18 авиакомпаний

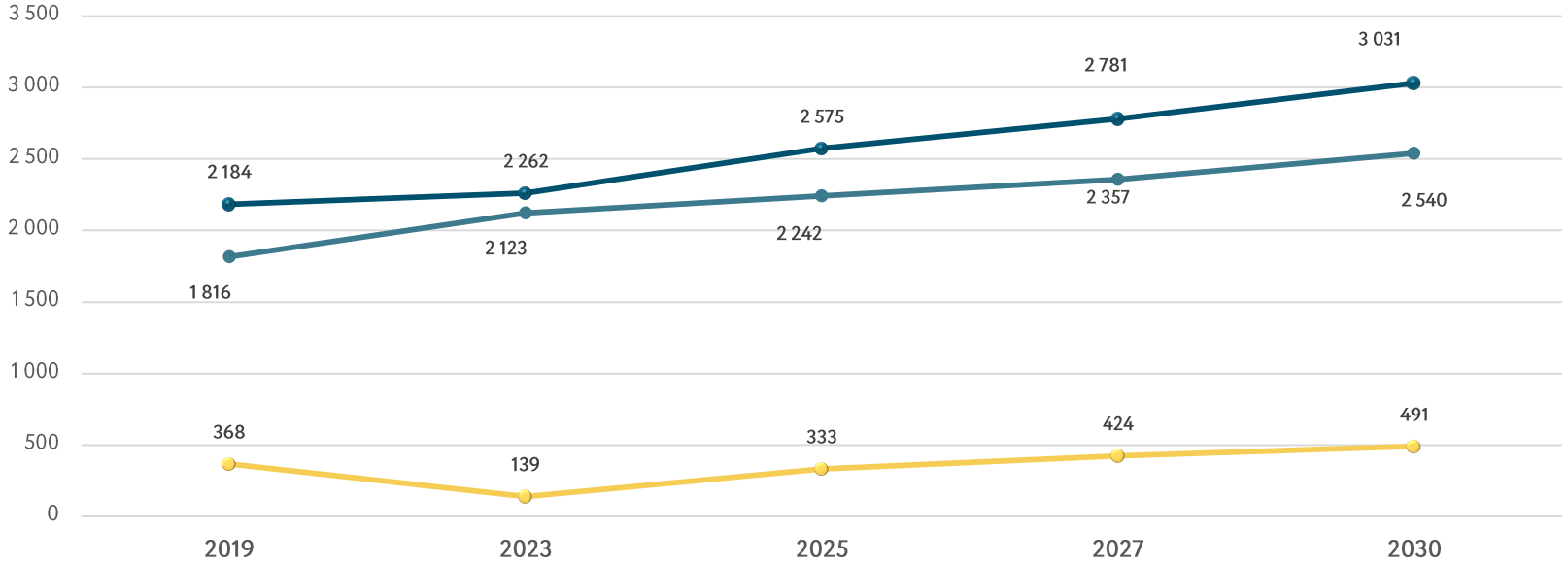
1500 сотрудников



Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

Прогноз объемов пассажирских перевозок через аэропорт Хабаровск



совокупный пассажиропоток

пассажиропоток *внутренних авиалиний*

пассажиропоток международных авиалиний

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

НОВЫЙ ПАССАЖИРСКИЙ ТЕРМИНАЛ МЕЖДУНАРОДНЫХ АВИАЛИНИЙ

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ НОВОГО ПАССАЖИРСКОГО ТЕРМИНАЛА МЕЖДУНАРОДНЫХ АВИАЛИНИЙ

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ ТЕРМИНАЛА



>1 млн. пасс./год
пропускная способность



20 тыс. м^2
площадь терминала



2 телетрапа



600 пассажиров/час
пропускная способность



4 этажа



7 лифтов

УДОБСТВА ДЛЯ ПАССАЖИРОВ



1 Бизнес зал



30 кабинок паспортного контроля



1,0 тыс. м^2
предприятий питания



11 стойки регистрации



1,2 тыс. м^2
магазинов и услуг



118 машиномест

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК НОВОГО ПАССАЖИРСКОГО ТЕРМИНАЛА МЕЖДУНАРОДНЫХ АВИАЛИНИЙ



Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

ПЕРЕЧЕНЬ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДАЛГАЕМЫХ В АРЕНДУ

№ лота	Место размещения в терминале	Целевое назначение	Примерная площадь кв.м.	Минимальная фиксированная ставка аренды руб. за кв. м. (без учета НДС)	Минимальная переменная ставка аренды (% от выручки)
1	1 этаж, зал регистрации («общедоступная зона»)	Предприятие быстрого питания, ресторан, кафе	315,0	не менее 500,00	2025 г. – не менее 10% 2026 г. – не менее 15% 2027 г. – не менее 18%
2	3 этаж, зал вылета («стерильная зона»)	Предприятие быстрого питания, ресторан, кафе	236,0	не менее 500,00	2025 г. – не менее 10% 2026 г. – не менее 15% 2027 г. – не менее 18%
3	3 этаж, зал вылета («стерильная зона»)	Предприятие быстрого питания, ресторан, кафе	118,0	не менее 500,00	2025 г. – не менее 10% 2026 г. – не менее 15% 2027 г. – не менее 18%

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ЛОТ 1

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

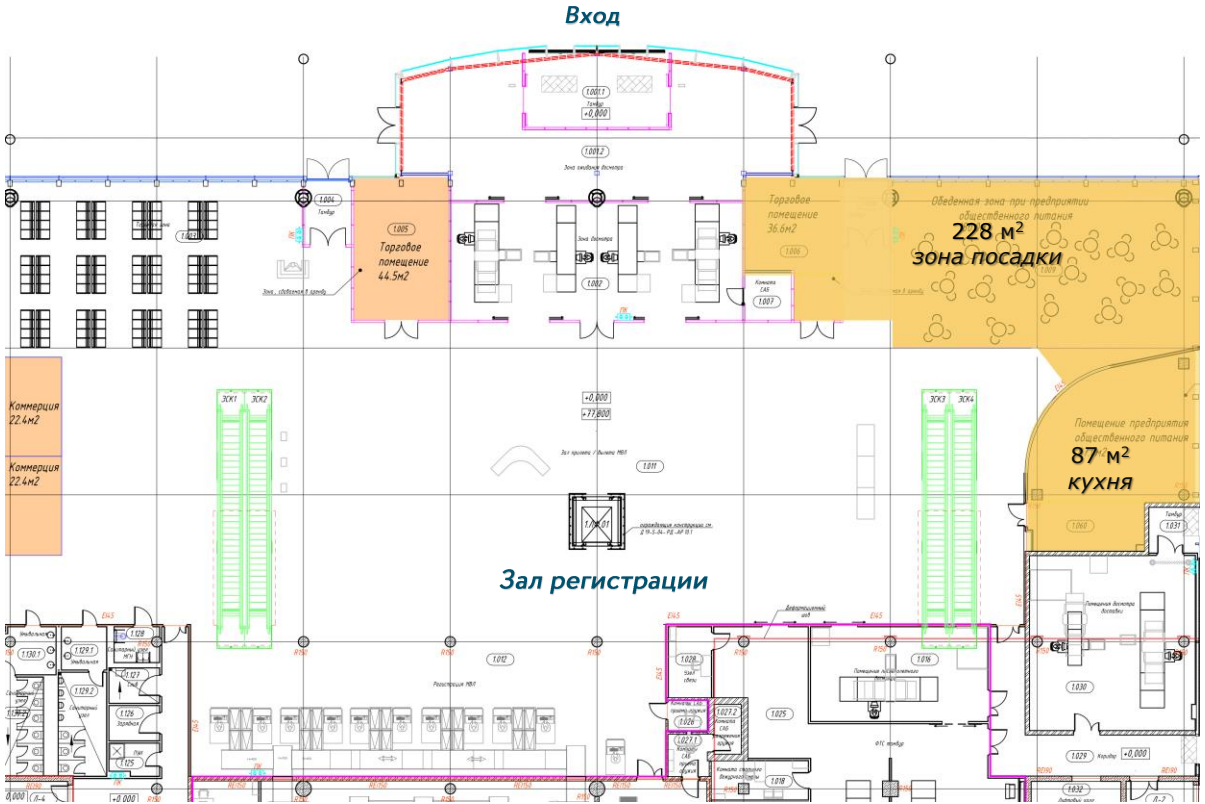
ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

Место размещения:	1 этаж терминала Общий зал – зал регистрации пассажиров («общедоступная зона»)
Общая площадь:	315 м^2
Наличие коммуникаций:	электричество, водоснабжение, водоотведение, вентиляция, интернет, кухня
Целевое назначение:	размещение ресторана
Требования к дизайну торговой точки:	должна соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала должна обеспечивать максимальную открытость торговой точки для клиентов не должна иметь крыш или навесов, ограничивающих обозримость стеклянного фасада
Требования к организации работы:	требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ЛОТ 1

Предприятие быстрого питания, ресторан – 1 этаж. Зал регистрации



228 м²
зона посадки

87 м²
кухня

Самое проходимое место терминала

Отличная обозримость

Посадочные зоны расположены вдоль стеклянного фасада

Единственная точка общественного питания на 1 этаже

ЛОТ 1

Предприятие быстрого питания – 1 этаж. Зал регистрации

МИНИМАЛЬНАЯ ФИКСИРОВАННАЯ МЕСЯЧНАЯ СТАВКА

В случае согласования Кредиторов АО «Международный аэропорт Хабаровск» возможности заключения долгосрочного договора на срок не менее 3-х лет, арендатор соглашается со следующим минимальным размером фиксированной ставки:

- *2025 г. – требования к минимальной фиксированной ставке не устанавливаются*
- *2026 г. не менее 500 руб./месяц (без учета НДС);*
- *2027 г. не менее 500 руб./месяц (без учета НДС);*

Арендатор по своему усмотрению может предложить больший прогнозный размер минимальной фиксированной ставки оплаты

ПЕРЕМЕННАЯ СТАВКА АРЕНДЫ – НЕ МЕНЕЕ 10% ОТ ВЫРУЧКИ АРЕНДАТОРА

Рассчитывается как % от общей выручки арендатора за месяц. В случае превышения размера переменной ставки над минимальной фиксированной арендной ставкой по итогам месяца, применяется переменная ставка:

- *2025 г. не менее 10% от выручки арендатора;*
- *2026 г. не менее 15% от выручки арендатора;*
- *2027 г. не менее 18% от выручки арендатора.*

ГАРАНТИЙНЫЙ ПЛАТЕЖ – 267 000 РУБЛЕЙ

Рассчитывается как 2 минимальные фиксированные арендные ставки. Выплачивается победителем открытого запроса предложений при заключении предварительного договора аренды. Удерживается Арендодателем в случае расторжения предварительного договора аренды или договора аренды по инициативе Арендатора, несоблюдения Арендатором сроков ввода торговой точки в эксплуатацию. В случае соблюдения Арендатором условий предварительного договора аренды и договора аренды внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты последнего месяца срока действия договора аренды, при условии, что договор аренды не продлевается на следующий период

ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ

Оплачивается Арендатором отдельно от фиксированной и переменной арендных ставок на основании заключаемых отдельно договоров с соответствующими организациями, поставляющими услуги

ЛОТ 2

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

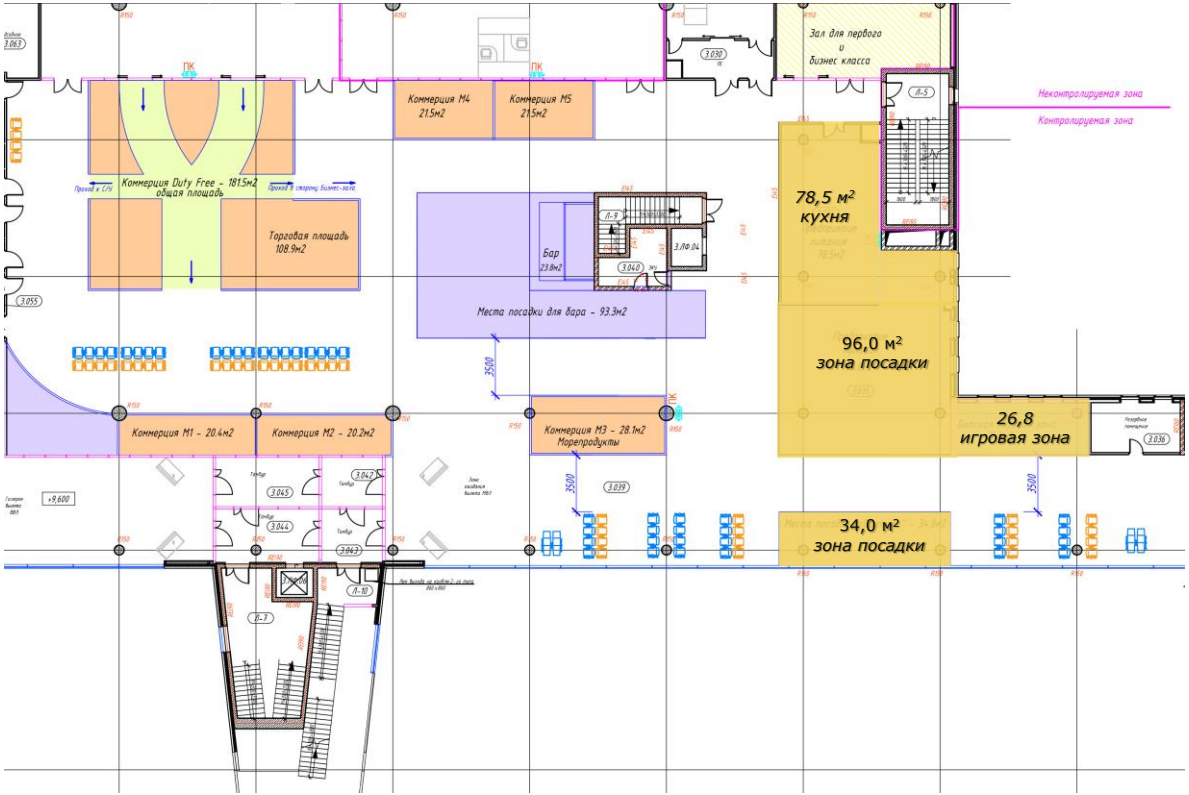
ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

Место размещения:	3 этаж терминала Зал вылета («чистая» зона)
Общая площадь:	236,0 м^2
Наличие коммуникаций:	электричество, водоснабжение, водоотведение, вентиляция, интернет, кухня
Целевое назначение:	размещение фуд-корта, предприятия быстрого питания, кафе, бара
Требования к дизайну торговой точки:	должна соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала должна обеспечивать максимальную открытость торговой точки для клиентов
Требования к организации работы:	требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск в разделе «Арендаторам»

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ЛОТ 2

Предприятие быстрого питания, кафе. 3 этаж – зал вылета («чистая зона»)



157 м²
зона посадки

78,5 м²
кухня

Самая крупная точка общественного питания в «Чистой зоне»

Возможность наблюдать обслуживание самолетов, их взлет и посадку

Возможность организовать детскую игровую зону, что позволит реализовать формат «семейного ресторана»

Возможность размещения оборудования для оказания услуг питания в Бизнес зале

ЛОТ 2

Предприятие быстрого питания. 3 этаж – зал вылета («чистая зона»)

МИНИМАЛЬНАЯ ФИКСИРОВАННАЯ МЕСЯЧНАЯ СТАВКА

В случае согласования Кредиторов АО «Международный аэропорт Хабаровск» возможности заключения долгосрочного договора на срок не менее 3-х лет, арендатор соглашается со следующим минимальным размером фиксированной ставки:

- *2025 г. – требования к минимальной фиксированной ставке не устанавливаются*
- *2026 г. не менее 500 руб./месяц (без учета НДС);*
- *2027 г. не менее 550 руб./месяц (без учета НДС);*

Арендатор по своему усмотрению может предложить больший прогнозный размер минимальной фиксированной ставки оплаты

ПЕРЕМЕННАЯ СТАВКА АРЕНДЫ – НЕ МЕНЕЕ 10% ОТ ВЫРУЧКИ АРЕНДАТОРА

Рассчитывается как % от общей выручки арендатора за месяц. В случае превышения размера переменной ставки над минимальной фиксированной арендной ставкой по итогам месяца, применяется переменная ставка:

- *2025 г. не менее 10% от выручки арендатора;*
- *2026 г. не менее 15% от выручки арендатора;*
- *2027 г. не менее 18% от выручки арендатора.*

ГАРАНТИЙНЫЙ ПЛАТЕЖ – 209 900 РУБЛЕЙ

Рассчитывается как 2 минимальные фиксированные арендные ставки. Выплачивается победителем открытого запроса предложений при заключении предварительного договора аренды. Удерживается Арендодателем в случае расторжения предварительного договора аренды или договора аренды по инициативе Арендатора, несоблюдения Арендатором сроков ввода торговой точки в эксплуатацию. В случае соблюдения Арендатором условий предварительного договора аренды и договора аренды внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты последнего месяца срока действия договора аренды, при условии, что договор аренды не продлевается на следующий период

ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ

Оплачивается Арендатором отдельно от фиксированной и переменной арендных ставок на основании заключаемых отдельно договоров с соответствующими организациями, поставляющими услуги

ЛОТ 3

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

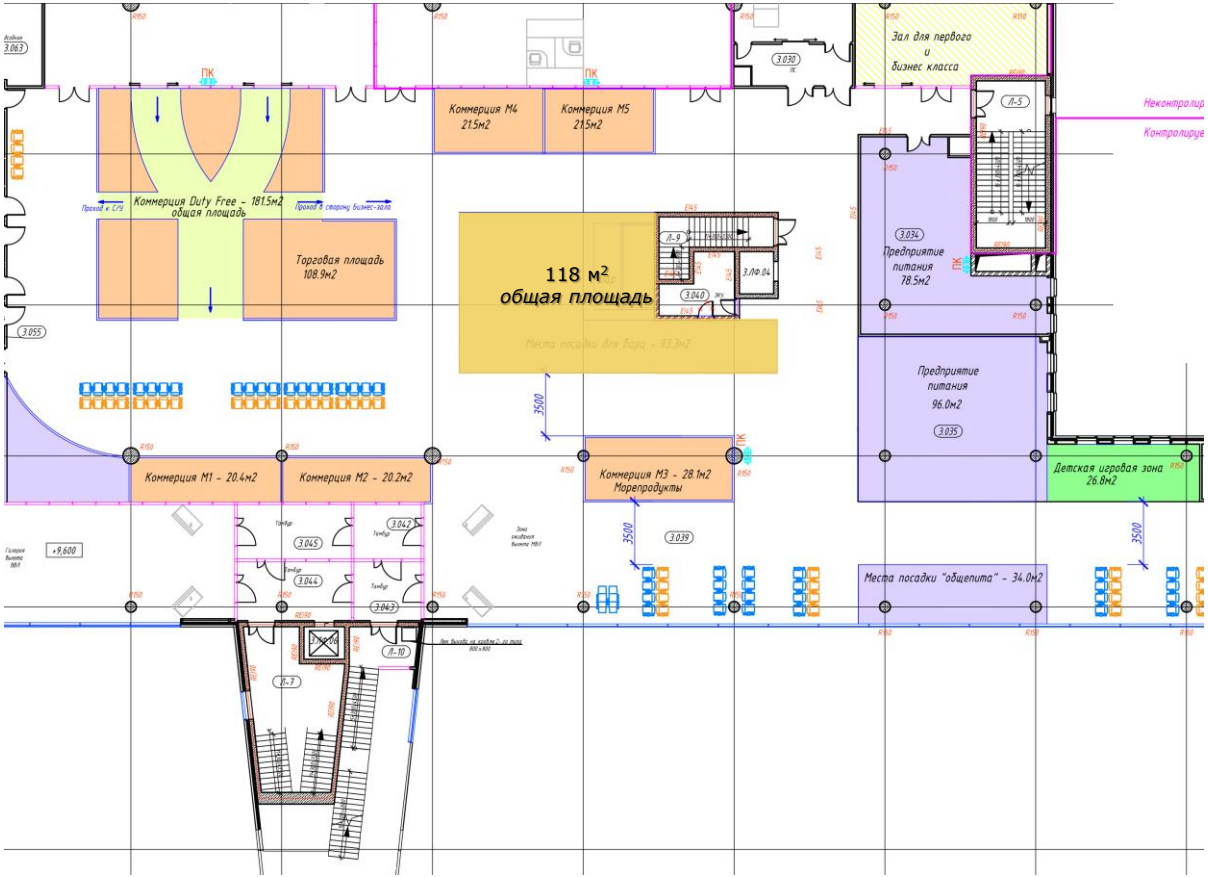
ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

Место размещения:	3 этаж терминала Зал вылета («чистая» зона)
Общая площадь:	118 м^2
Наличие коммуникаций:	электричество, водоснабжение, водоотведение, вентиляция, интернет, кухня
Целевое назначение:	размещение бара, предприятия быстрого питания, кафе
Требования к дизайну торговой точки:	должна соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала должна обеспечивать максимальную открытость торговой точки для клиентов
Требования к организации работы:	требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск в разделе «Арендаторам»

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ЛОТ 3

Предприятие быстрого питания. 3 этаж – зал вылета («чистая зона»)



118 м²
общая площадь

Расположена на пути движения пассажиров, прошедших предполетный досмотр

Хорошая обзорность при относительной уединенности зоны рассадки

Возможность создать зону уединенности в центре зала вылета

ЛОТ 3

Предприятие быстрого питания. 3 этаж – зал вылета(«чистая зона»)



МИНИМАЛЬНАЯ ФИКСИРОВАННАЯ МЕСЯЧНАЯ СТАВКА

В случае согласования Кредиторов АО «Международный аэропорт Хабаровск» возможности заключения долгосрочного договора на срок не менее 3-х лет, арендатор соглашается со следующим минимальным размером фиксированной ставки:

- *2025 г. – требования к минимальной фиксированной ставке не устанавливаются*
- *2026 г. не менее 500 руб./месяц (без учета НДС);*
- *2027 г. не менее 500 руб./месяц (без учета НДС);*

Арендатор по своему усмотрению может предложить больший прогнозный размер минимальной фиксированной ставки оплаты



ПЕРЕМЕННАЯ СТАВКА АРЕНДЫ – НЕ МЕНЕЕ 10% ОТ ВЫРУЧКИ АРЕНДАТОРА

Рассчитывается как % от общей выручки арендатора за месяц. В случае превышения размера переменной ставки над минимальной фиксированной арендной ставкой по итогам месяца, применяется переменная ставка:

- *2025 г. не менее 10% от выручки арендатора;*
- *2026 г. не менее 15% от выручки арендатора;*
- *2027 г. не менее 18% от выручки арендатора.*

ГАРАНТИЙНЫЙ ПЛАТЕЖ – 118 000 РУБЛЕЙ

Рассчитывается как 2 минимальные фиксированные арендные ставки. Выплачивается победителем открытого запроса предложений при заключении предварительного договора аренды. Удерживается Арендодателем в случае расторжения предварительного договора аренды или договора аренды по инициативе Арендатора, несоблюдения Арендатором сроков ввода торговой точки в эксплуатацию. В случае соблюдения Арендатором условий предварительного договора аренды и договора аренды внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты последнего месяца срока действия договора аренды, при условии, что договор аренды не продлевается на следующий период



ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ

Оплачивается Арендатором отдельно от фиксированной и переменной арендных ставок на основании заключаемых отдельно договоров с соответствующими организациями, поставляющими услуги

КЛЮЧЕВЫЕ УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА И ПЛАН-ГРАФИК НАЧАЛА РАБОТЫ В АЭРОПОРТУ

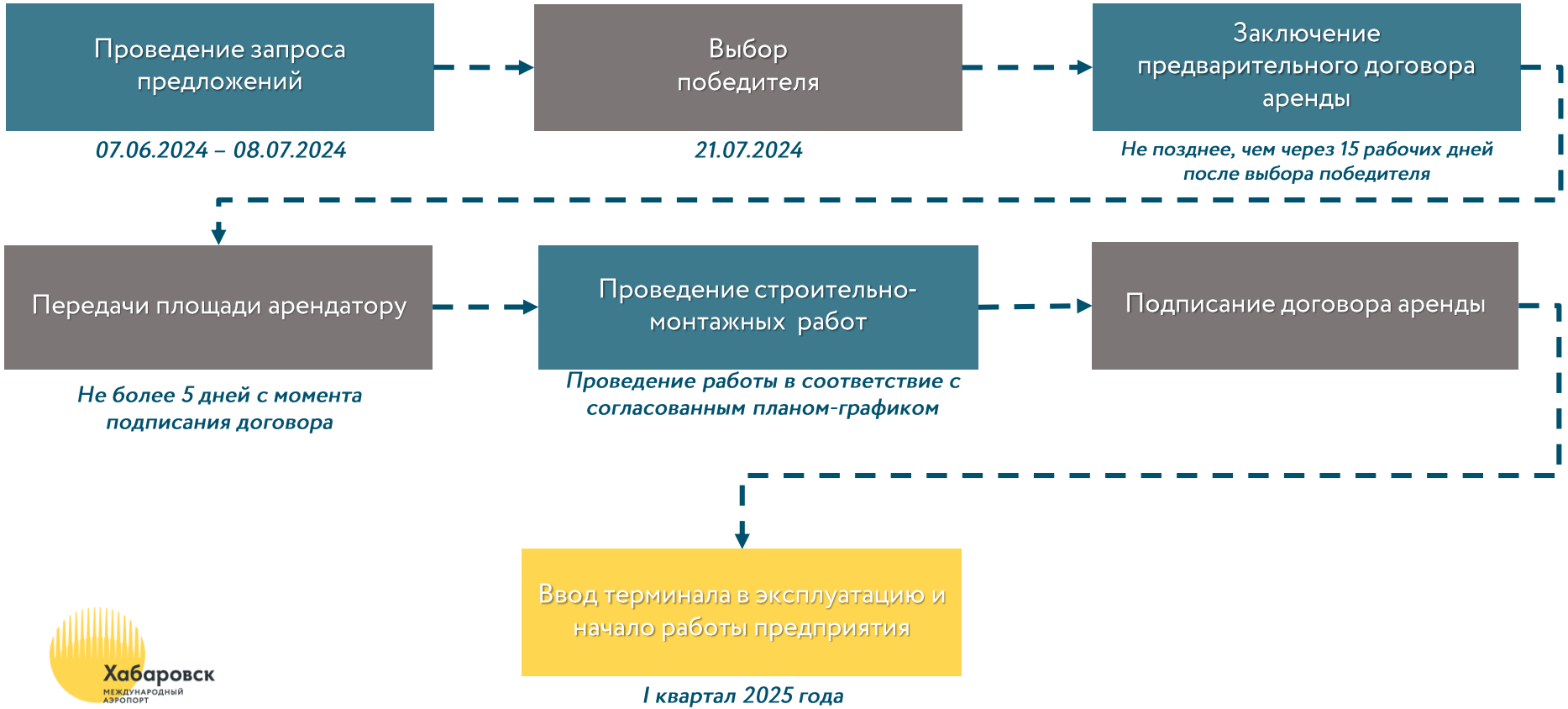
Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

КЛЮЧЕВЫЕ УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА

- Срок заключения договора – 36 месяцев (при согласии кредиторов строительства терминала)
- На период проведения строительно-монтажных работ предоставляются арендные каникулы
- При заключении предварительного договора аренды выплачивается гарантийный платеж со стороны арендатора в размере двукратного месячного платежа. Все месячные платежи вносятся 100% авансом.
- Соблюдение условий работы в аэропорту, определенных Руководством по работе арендаторов на территории международного аэропорта Хабаровск
- Размещение информации о торговой точке на сайте международного аэропорта Хабаровск. Оперативное решение возникающих проблем и вопросов со стороны служб аэропорта

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ПЛАН-ГРАФИК НАЧАЛА РАБОТЫ В АЭРОПОРТУ



Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДАЧЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА АРЕНДУ ПЛОЩАДИ

Пакет предоставляемых документов



- коммерческое предложение
- анкета участника



- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя и представителя (при наличии);
- копии разрешительных документов, необходимых для осуществления деятельности по целевому использованию помещения:
    - копия Устава;
    - копия свидетельства о государственной регистрации;
    - копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
    - выписка из ЕГРЮЛ, выданная не позднее 1 месяца до момента предоставления;
    - карточка предприятия;



- дизайн-проект арендуемого места (визуализация в 3D, формат PDF)
- предполагаемый ассортиментный перечень и прейскурант товаров и/или услуг,
- портфолио ранее реализованных проектов
- план-график реализации концепции и ввода точки в эксплуатацию
- прогноз выручки и арендных платежей в пользу аэропорта

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ РАЗМЕЩЕНЫ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА ХАБАРОВСК В РАЗДЕЛЕ АРЕНДАТОРАМ

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА АРЕНДУ ПЛОЩАДИ

Требования к предложению по размеру ставки арендных платежей

РАЗМЕР ФИКСИРОВАННОЙ АРЕНДНОЙ СТАВКИ

Предлагается арендатором самостоятельно, но не менее минимальной фиксированной арендной ставки, обозначенной в информационной карте лота.

РАЗМЕР ПЕРЕМЕННОЙ СТАВКИ АРЕНДЫ

Предлагается арендатором самостоятельно, в дополнение к фиксированной арендной ставке, но не менее % от выручки арендатора, указанного в информационной карте лота.

ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ

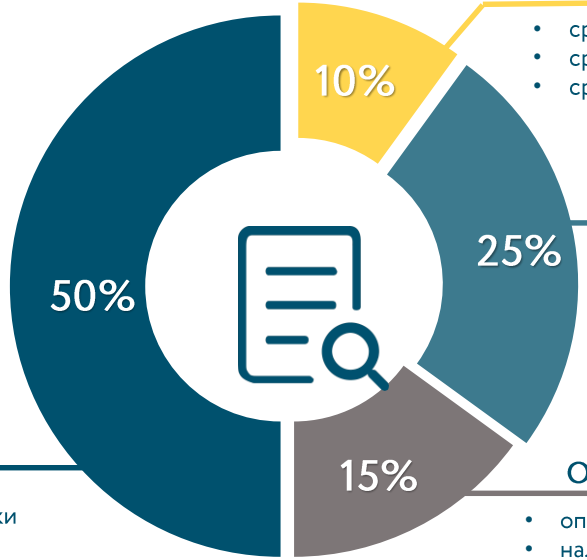
Оплачивается арендатором отдельно от фиксированной и переменной арендных ставок на основании заключаемых отдельно договоров и приборов учета.
С тарифами на пользование инженерными коммуникациями можно ознакомиться на сайте аэропорта в разделе Арендаторам -

ПРОГНОЗ ВЫРУЧКИ

Дополнительным преимуществом при оценке предложения арендатора является наличие прогноза выручки от деятельности торговой точки

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ



СРОК СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

- срок строительных работ
- срок монтаж оборудования
- срок готовности ввода в эксплуатацию

КОНЦЕПЦИЯ

- внешний вид, формат точки
- соответствие общей концепции интерьеров аэропорта
- наличие известной, легкоузнаваемой торговой марки (бренда)

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- фиксированная ставка
- переменная ставка - % от выручки

ОПЫТ РАБОТЫ

- опыт реализации аналогичных проектов
- наличие действующих торговых точек в городе и аэропортах

Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

АО «Хабаровский аэропорт»
Матвеевское шоссе, 32, Хабаровск, 680031, Россия

Email:rent@khv.aero
khv.aero