**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«Грузовой терминал Пулково»**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Начальник отдела развития и маркетинга**

**АО «Грузовой терминал Пулково»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Б. Сысоев**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**открытого запроса предложений с переторжкой**

**по выбору арендаторов на право заключения договоров аренды коммерческих площадей**

**(части здания грузового терминала), входящих в состав недвижимого имущества**

**АО «Грузовой терминал Пулково»**

ОПИСАНИЕ ЛОТОВ

Объект аренды, выставленный по запросу предложений по соответствующему Лоту

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  Лота | Краткое  описание местоположения | Площадь, кв.м. | Целевое назначение Лота | Стартовая (минимальная) ставка для расчета арендной платы в месяц | Обеспечение заявки на участие **(рублей)** | Примечание |
| **1** | **Левое крыло Основного здания Грузового терминала, 1 этаж** | **2** | **Прочий ритейл** вендинговые аппараты (продукты питания (снековая продукция), горячие и холодные напитки) | **20% от стоимостного показателя выручки за отчетный период (с учетом НДС), но не менее 15 000 руб./кв.м.**  **(без учета НДС\*)** | **30000 руб.(без учета НДС\*)** | Срок договора: 11 месяцев  с момента подписания акта приема-передачи.  Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования.  В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. |

\*НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору аренды.

\*\*Арендные каникулы – это временной интервал, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установки и наладки оборудования. Арендные каникулы предоставляются только **новым арендаторам** в случае запуска нового объекта торговли или организаций новой конструкции при смене контрагента; в случае необходимости реконфигурирования существующей конструкции точки, проведения ремонта. При заключении договора по результатам конкурсных процедур с действующим контрагентом применение арендных каникул не предусматривается.

**г. Санкт-Петербург**

**2025 год**

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА № 1-2025**

|  |  |
| --- | --- |
| №п/п | ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ |
| 1 | Сведения об организаторе:  Наименование: Акционерное Общество «Грузовой терминал Пулково»  Адрес Организатора: 196210, г. Санкт-Петербург, Московский район, Пулковское шоссе 37, корп. 4  Официальный сайт Организатора: <http://pulkovo-cargo.ru>  Контактные лица Организатора:  Окунев Юрий Алексеевич – Специалист НАД Отдела развития и маркетинга АО «Грузовой терминал Пулково», тел. (812) 380 69 44, 8-951-659-47-87, [contracts@pulkovo-cargo.ru](mailto:contracts@pulkovo-cargo.ru).  **Заявки на участие подаются в электронной форме** **на сайте**  - Zakupki.ru по ссылке - <https://www.zakupki.ru/lot_view/146046004> |
| 2 | Предмет запроса предложений:  выбор арендаторов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, входящего в состав недвижимого имущества АО «Грузовой терминал Пулково».  **Площадь, предоставляемая в аренду, выставляется 1 (одним) лотом.** |
| 3 | Форма, порядок и сроки оплаты по договору аренды установлены в представленном в настоящей документации проекте договора. |
| 4 | **Срок подачи заявок на участие в запросе предложений:**  **С 9 час. 00 мин (по местному времени) «10» марта 2025 года**  **до 10 час. 00 мин «11» апреля 2025 года (по местному времени) заявки на участие в запросе предложений подаются в электронной форме** **посредством электронной почты.** |
| 5 | Дата вскрытия заявок на участие в запросе предложений:  «14» апреля 2025 года в 10 час. 00 мин. (по местному времени). |
| 6 | Дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов:  «14» апреля 2025 года.  Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора – ставка за соответствующий лот. В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем. |
| 7 | Условия аренды:  Не допускается передача арендуемых помещений в субаренду.  При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации Запроса предложений, по соглашению сторон и в одностороннем порядке, не допускается, за исключением условий, предусмотренных проектом Договора и тендерной документации.  Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще 1 (одного) раза в год в размере не менее официального уровня инфляции в РФ за последний завершённый календарный год. Об изменении арендной платы Сторонами заключается дополнительное соглашение. |
| 8 | Оплата коммунальных услуг:  В стоимость арендной платы включена стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии. |
| 9 | .  **АРЕНДАТОР обязан иметь огнетушитель с действующим сроком годности, приобретенный за собственные средства.** |
| 10 | **Действующие арендаторы и аффилированные с ними лица не допускаются к конкурсу при наличии дебиторской задолженности перед АО «Грузовой терминал Пулково».** |
| 11 | **Заказчик уведомляет, что:**  Запрос предложений не является публичной офертой и не подпадает под регулирование ст. ст. 447- 449, 1057-1061 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, процедура Запроса предложений не накладывает на Заказчика соответствующего объема гражданско-правовых обязательств. Заказчик не обязан каким-либо образом представлять обоснование или мотивировать свои действия (бездействие). Заказчик не имеет обязанности заключения договора по результатам настоящей процедуры. |
| 12 | **Дополнительно уведомляем:**  Заказчик имеет право отказаться от проведения Запроса предложений, проведения переторжки, а также от заключения договора по итогам проведения Запроса предложений в любое время, не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки.  Заказчик 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) календарных дня до окончания подачи Заявок, а также Заказчик  не обязан заключать договор по результатам Запроса предложений. |

**1. ВВЕДЕНИЕ**

1.1. Акционерное Общество «Грузовой терминал Пулково» (Заказчик) приглашает любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей Документацией, к участию в открытом запросе предложений по выбору арендатора.

1.2. Документация о запросе предложений, **начиная с «10» марта 2025 года в режиме** свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте <http://pulkovo-cargo.ru> раздел **«Для клиентов» - «Арендаторам» - «Текущие»**.

1.3. Заявка на участие должна быть подана **в срок до 10-00 часов местного времени «11» апреля 2025 года.** Уточненная заявка после получения предложения на участие в процедуре переторжки подается в электронной форме на сайте - Zakupki.ru по ссылке -<https://www.zakupki.ru/lot_view/146046004>

в срок до 14-00 часов **«11» апреля 2025 года.**

1.4. Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 14-00 часов «11» апреля 2025 года. Подведение итогов будет производиться в 12-00 часов «14» апреля 2025 годав переговорном кабинете Комиссии по неавиационной деятельности, по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково».

1.5. Контактные лица:

Окунев Юрий Алексеевич – Специалист НАД Отдела развития и маркетинга АО «Грузовой терминал Пулково», тел. (812) 380 69 44, 8-951-659-47-87. [contracts@pulkovo-cargo.ru](mailto:contracts@pulkovo-cargo.ru)

**2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**2.1. Заказчик** – лицо, в интересах которого проводится запрос предложений (применительно к настоящей Документации – Акционерное Общество «Грузовой терминал Пулково»).

**2.2. Извещение** – объявление о проведении запроса предложений и наиболее существенных условиях его проведения, опубликованное в сети Интернет на сайте: <http://pulkovo-cargo.ru>

**2.3. Документация о запросе предложений (Документация)** – комплект документов, содержащий всю необходимую и достаточную информацию о предмете и условиях проведения запроса предложений.

**2.4. Лот** – явно обособленная часть в Документации, на которую в рамках данной процедуры подается отдельное предложение.

**2.5. Заявка на участие (Заявка) –** комплект документов потенциального участника запроса предложений, оформленный в соответствии с Документацией.

**2.6. Участник запроса предложений** – лицо, подавшее в установленном Документацией порядке заявку на участие в запросе предложений.

**2.7. Тендерная комиссия** –коллегиальный орган, созданный Заказчиком для проведения запроса предложений и подведения его итогов.

**2.8. Запрос предложений** – способ отбора претендентов на заключение договора, не являющийся торгами (конкурсом, аукционом) в соответствии со статьями 447 – 449 или публичным конкурсом в соответствии со статьями 1057 ‑ 1061 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2.9. Переторжка** – процедура, проводимая в случае получения двух и более заявок на Лот. Предусматривает предоставление участникам возможности добровольно повысить предпочтительность их заявок путем повышения первоначальных, указанных в заявке ставок арендной платы. Переторжка проводится с указанием лучшего предложения по ставке арендной платы, полученного от участников конкурсной процедуры. 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.

**2.10. Победитель запроса предложений** **(Победитель)** – соответствующий установленным Документацией требованиям участник запроса предложений, заявка которого по решению Комиссии по неавиационной деятельностисодержит наилучшие условия исполнения договора.

**3. Общие положения**

3.1. Полная информация о запросе предложений приведена в разделе «Спецификация», являющемся составной частью настоящей Документации.

3.2. Прием заявок на участие в запросе предложений осуществляется Заказчиком до срока, указанного в Извещении.

С момента размещения Извещения в сети Интернет и до срока окончания подачи заявок любой претендент на участие вправе в письменной форме, включая и обращение по электронной почте, обратиться к Заказчику с просьбой о разъяснении положений Документации.

Изменения, вносимые в Извещение, Документацию, разъяснения положений Документации размещаются Заказчиком в сети Интернет не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений, предоставления указанных разъяснений.

3.3. Любой участник запроса предложений на один лот вправе подать только одну заявку. Заявка подается участником по адресу Заказчика, указанному в настоящей Документации, в письменной форме до окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении настоящей Документации.

Количество лотов, на которые могут быть поданы заявки одним участником, не ограничивается.

3.4. Перечень документов, предоставляемых участниками в составе заявки на участие:

* **анкета участника**, в которой указываются сведения об участнике, включая фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (форма №2);
* **для участников ИП – согласие на обработку персональных данных** (форма №4);
* **оригинальное платежное поручение**, подтверждающее внесение обеспечения заявки. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств;
* **предложение по цене** и другим критериям отбора, указанным в разделе «Спецификация» настоящей Документации (форма №1);
* полученная не ранее чем за три месяца до дня размещения в сети Интернет Извещения **выписка из единого государственного реестра юридических лиц** или копия такой выписки (для юридических лиц), **выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей** или копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);
* **документ, подтверждающий полномочия лица** на осуществление действий от имени участника (для юридических лиц - копия решения или выписка из решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника без доверенности (далее руководитель). В случае если от имени участника действует иное лицо, заявка на участие должна содержать также доверенность на осуществление действий участника, заверенную печатью участника и подписанную руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо заверенную копию токай доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника, заявка на участие должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; для физических лиц – доверенность на осуществление действий от имени участника;
* **копии учредительных документов** участника;
* **свидетельство о госрегистрации, постановке на налоговой учет**;
* **документы, подтверждающие наличие опыта на рынке закупаемых услуг;**
* **копии действующих лицензий и свидетельств на право ведения деятельности** (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади требуют наличия данных документов);
* **информационной 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;
* **презентацию предлагаемого использования арендуемой площади** в свободной форме с обязательным раскрытием: ассортиментного перечня, системы дисконта, скидок, распродаж;
* другие документы (по желанию участника);
* **опись документов** (форма №3).

3.5. Если участник намерен подать заявки на несколько лотов, то:

- предложение, анкета и обеспечение заявки (платежное поручение) подается на каждый лот отдельно;

- остальные документы, помимо предложения, могут быть поданы в единственном экземпляре.

3.6. Участник, подавший заявку на участие, вправе изменить/отозвать свою заявку в любое время до момента окончания срока подачи заявок.

Уведомление об изменении/отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом-участником.

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

3.7. Заявки, поданные после дня окончания срока подачи заявок, не рассматриваются и возвращаются участникам, подавшим такие заявки.

3.8. Срок для рассмотрения поступивших заявок на их соответствие требованиям, установленным в Извещении и разделе «Спецификация» Документации, оценки и сопоставления заявок согласно критериям и в порядке, указанным в разделе «Спецификация» Документации, не может превышать 2 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок.

Заказчик отклоняет заявки, если они не соответствуют требованиям, установленным Извещением и Документацией.

3.9. По истечении срока для подачи заявок Комиссия по неавиационной деятельности осуществляет вскрытие конвертов /электронных писем с заявками на участие, поданных на отдельно выделенный адрес электронный почты аэропорта, и принимает решение о допуске участников, после чего принимает решение о проведении процедуры переторжки.

3.10. Переторжка заключается в добровольном повышении предпочтительности заявок участников запроса предложений в рамках специально организованной для этого процедуры.

В переторжке имеют право участвовать все участники процедуры закупки, которые в результате рассмотрения заявок на участие в процедуре закупки допущены Комиссией по неавиационной деятельности 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 Комиссией по неавиационной деятельности, 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 может быть предоставлена возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем изменения следующих условий договора (без изменения остальных условий заявки участие в процедуре закупки), если они являются критериями оценки заявок на участие в процедуре закупки и оценка по указанным критериям осуществляется в соответствии с документацией процедуры закупки:

а) увеличение цены.

При проведении переторжки участники процедуры закупки к установленному Заказчиком сроку представляют в письменной форме на сайте - Zakupki.ru по ссылке -<https://www.zakupki.ru/lot_view/146046004>

(с уведомлением о прочтении) в порядке, указанном в письме, приглашающем участника запроса предложений на процедуру переторжки, документы, определяющие измененные условия заявки на участие в процедуре закупки. Участник вправе отозвать поданное предложение с новыми условиями в любое время до даты подведения итогов процедуры.

Шаг переторжки по фиксированной ставке 5%; шаг переторжки по ставке концессии 1%.

После проведения переторжки победитель определяется в порядке, установленном для процедуры запроса предложений в соответствии с критериями оценки, указанными в документации процедуры закупки.

3.11. Победителем в проведении запроса предложений признается участник, заявка которого наиболее полно соответствует потребностям Заказчика, определенным в соответствии с критериями, указанными в Документации. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, победителем в проведении запроса предложений признается участник, заявка которого поступило ранее заявок других участников.

3.12. Сведения о допущенных к запросу предложений участниках, результаты оценки и сопоставления заявок оформляются протоколом. Протокол подписывается всеми членами Комиссии по неавиационной деятельности. Информация о результатах оценки и сопоставления заявок размещается в сети Интернет.

3.13. Договор с победителем составляется путем включения в проект, приведенный в Документации, предложенных победителем условий исполнения договора в срок не позднее чем через 15 рабочих дней со дня объявления победителя.

**4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЯВКИ**

4.1. Для участия в Запросе предложений, Заявитель **должен предоставить Организатору обеспечение заявки на участие в Запросе предложений, 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 настоящей документации, что влечет за собой непризнание Заявителя Участником Запроса предложений.

4.2. Участники запроса предложений в составе предложения на участие в запросе предложений предоставляют обеспечение предложения на сумму, выраженную в рублях без учета НДС и указанную в таблице «ОПИСАНИЕ ЛОТА» (стр. 1).

4.3. Обеспечение заявки на участие в запросе должно быть внесено Заявителем в срок не позднее окончания срока подачи заявок на участие в запросе.

4.4. Обеспечение предложений перечисляется по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование фирмы: | Акционерное общество «Грузовой терминал Пулково» |
| Юридический адрес: | 196210, Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 37, корпус 4 |
| ИНН | 7810129213 |
| КПП | 781001001 |
| Р/с | 40702810538000041981 |
| К/с | 30101810400000000225 |
| БИК | 044525225 |
| Полное наименование банка: | ПАО «СБЕРБАНК» |
| Местонахождение банка: | Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19 |
| ОГРН | 1027804860368 |
| Назначение платежа: | Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров аренды коммерческих площадей АО «Грузовой терминал Пулково». Запрос № 1-2025. Лот № 1. |

В наименовании платежа указывается в соответствии с условиями Лота: «Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров аренды коммерческих площадей АО «Грузовой терминал Пулково». Запрос № 1-2025. Лот № 1.»

4.5. Обеспечение должно отвечать следующим требованиям:

* в качестве обеспечения используются только денежные средства;
* в качестве документа, подтверждающего внесение обеспечения, должно быть оригинальное платежное поручение. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств.

**Указанный оригинальный документ, вкладывается в пакет с Заявкой на участие в Запросе предложений. Копия документа направляется контактным лицам Организатора в электронной или факсимильной форме.**

4.6. Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.

4.7. Участникам, не выигравшим в запросе предложений, обеспечение предложения возвращается на счет, указанный Участником в заявке, в течение 10 (десяти) банковских дней после принятия решения о присуждении права на заключение договора.

4.8. 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.

4.9. Обеспечение Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Организатором, засчитывается в счет уплаты Обеспечительного платежа по договору аренды, за последний месяц срока действия договора.

4.10. Обеспечение предложения не возвращается в следующих случаях:

* если Участник отказывается от своего предложения после истечения срока, указанного в п. 1.3. настоящей документации и до окончания срока действия предложения;
* если Участник, признанный победителем запроса предложений, отказывается от подписания договора аренды или намерен подписать его на условиях, отличных от условий, предусмотренных в настоящей документации;
* если Участник, признанный победителем торгов, несвоевременно исполнил обязательства по проведению строительно-монтажных работ, ремонтных работ на площадях, переданных по договору аренды, а именно, в согласованные сторонами договора сроки не приступил к началу осуществления коммерческой деятельности;
* если Участник, при проведении конкурентных переговоров, в сроки указанные в извещении о проведении конкурентных переговоров, не предоставляет в указанные в извещении сроки заявку по форме № 1 либо уведомление об отказе в участии в конкурентных торгах.

**5. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К УЧАСТНИКАМ**

5.1. Требования, предъявляемые к участникам и установленные Заказчиком в настоящей Документации, применяются в равной степени ко всем участникам.

5.2. Требования, предъявляемые к участникам:

* соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* ненахождение в процессе ликвидации или банкротства;
* неприостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* отсутствие задолженности по денежным обязательствам перед Заказчиком по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений;
* отсутствие задержек в сроках исполнения обязательств перед Заказчиком по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений, свыше пяти рабочих дней;
* отсутствие ущерба, нанесенного Заказчику в рамках взаимоотношений, имевших место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений.

5.3. При выявлении несоответствия участника закупок требованиям, установленным настоящей Документацией, Комиссия по неавиационной деятельности отказывает участнику в допуске к участию в запросе предложений.

**6. Инструкция по подготовке заявок**

6.1. Форма заявки на участие и требования к ее оформлению.

6.1.1. Участник подает заявку на участие в письменной форме посредством отправки на электронный почтовый ящик.

6.1.2. Участник готовит заявку на участие в соответствии с формами документов, установленными настоящей Документацией.

6.1.3. В случае если участник планирует принять участие по нескольким лотам, то документы, входящие в состав заявки на участие, готовятся в соответствии с п. 3.5. настоящей Документации.

6.1.4. При описании условий и предложений участник должен применять общепринятые обозначения и наименования.

6.1.5. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.

6.1.6. Заявка на участие должна быть скреплена печатью участника (для юридических лиц) и подписана участником или лицом, уполномоченным таким участником, в конце документов, составленных по формам, приведенным в настоящей Документации. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

6.1.7. Во всех случаях предоставления документов в составе заявки на участие участник вправе вместо оригиналов документов предоставить их копии. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, рекомендуется подтверждать печатью и подписью уполномоченного лица на данной копии, если иная форма заверения не установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации или требованиями настоящей Документации.

6.1.8. При подготовке заявки на участие и документов, входящих в состав такой заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

6.1.9. Все документы, входящие в состав заявки и приложения к ней, должны иметь четко читаемый текст. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

6.1.10. Все документы, представляемые участниками в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам, за исключением пунктов, носящих рекомендательный характер.

6.1.11. Наименование файлов при подаче заявки в электронной форме посредством электронной почты:

- участник подает заявку в виде сканированных pdf-копий оригинальных документов (п.3.4) в одном письме. В теме письма указывается наименование запроса предложений, номер Лота;

- наименования файлов должны отражать их содержание и наименование участника.

6.1.12. Все заявки на участие, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок, не возвращаются, кроме отозванных участниками, а также опоздавших заявок.

6.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие.

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

6.2.2. Входящие в заявку документы, оригиналы которых выданы Участнику третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться перевод на русский язык.

6.2.3. На входящих в заявку документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

6.2.4. Наличие противоречий между оригиналом и переводом, которые изменяют смысл оригинала, может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки требованиям, установленным Документацией.

6.3. Сведения о валюте, используемой для формирования цены договора.

6.3.1. Все суммы денежных средств в заявке на участие должны быть выражены в той валюте, в которой определена начальная (минимальная) цена договора, указанная в разделе «Спецификация».

6.4. Требования к содержанию заявки.

6.4.1. Если в документах, входящих в состав заявки, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то Комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

6.5. Требования к предложениям о цене договора.

6.5.1. Цена договора, предлагаемая участником, не может быть меньше начальной (минимальной) цены договора, указанной вИзвещении и настоящей Документации.

6.5.2. 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, установленным Документацией.

6.5.3. Участник производит расчет цены договора в соответствии с требованиями раздела «Спецификация».

**7. Спецификация**

7.1. Наименование предмета заключаемого договора: **аренда коммерческих площадей для размещения вендинговых аппаратов.**

Необходимыми условиями для лота являются:

- срок заключения договора -11 **месяцев**;

- согласование с АО «Грузовой терминал Пулково», на момент заключения договора, полного ассортиментного перечня предлагаемых услуг;

- соответствие качества предлагаемых услуг требованиям санитарно-эпидемиологических и других норм, действующих в Российской Федерации и подтверждение соответствующими документами;

7.2. Местонахождение помещения, в котором находится предложенная к аренде площадь: **196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково».**

7.3. Запрос предложений проводится по следующему лоту:

**Лот № 1:**

**- аренда коммерческой площади 2 кв.м., расположенного на 1 этаже Левого крыла Основного здания Грузового терминала по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково».**

7.4. Арендная плата включает компенсацию затрат за потребленную электроэнергию.

7.5. Ежемесячная арендная плата составляет наибольшую из следующих величин:

Формула для расчета размера арендной платы

***АП = В х К***

Где:

**АП – размер арендной платы в месяц** (с учетом НДС)**;**

**В – стоимостной показатель выручки за отчетный период;**

**К – коэффициент, равный 20%.**

**При этом до первого числа каждого месяца уплачивается авансовый платеж, определяемый расчетным путем по формуле:**

***АП = АС х П***

Где:

**АП – размер авансового платежа за соответствующий месяц;**

**АС – арендная ставка, установленная:**

Для лота № 1: в сумме 15 000 руб. без учета НДС\* за 1 кв.м.;

**П – площадь арендуемого помещения в кв.м.**

\*Если прямо не установлено иное, цены и суммы, установленные настоящим Договором, указаны без учета НДС. НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по настоящему Договору на основании выставленного счета.

7.6. Расчеты по договору производятся ежемесячно авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется из расчета фактического нахождения арендуемых площадей у Арендатора в соответствии с Актами приема-передачи, подписанными обеими сторонами. Оплата первого месяца происходит в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

7.7. Обеспечение Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Организатором, засчитывается в счет уплаты Обеспечительного платежа по договору аренды, за последний месяц срока действия договора.

В случае если арендатор будет иметь перед Заказчиком какую-либо задолженность, сумма обеспечительного платежа направляется на погашение данной задолженности, а также из этой суммы возмещаются убытки, понесенные Заказчиком по вине арендатора в период действия договора.

7.8. Договор заключается сроком на **11 месяцев**.

7.9. Оценка заявок на участие.

**1) Ставка за соответствующий лот** (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, 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** и **порядок выплат арендных платежей** – **max 10 баллов** *(в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота*);

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

а) опыт работы от 0 до 3 лет – 3 балла;

б) опыт работы от 3 до 5 лет – 7 баллов;

в) опыт работы от 5 и более – 10 баллов.

7.9.1. 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.

7.9.2. 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.

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

7.9.4. Победителем признается участник, заявке которого присвоен первый номер.

# 8. Образцы форм документов, входящих в состав заявки

**Форма № 1**

# 

|  |  |
| --- | --- |
| *Дата, исх. номер* | Заказчику:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

**по выбору арендатора**

1. Изучив Документацию вышеупомянутого запроса предложений далее – Документация)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать полное наименование Участника)*

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)*

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать документ, уполномочивающий действовать от имени Участника)*

сообщает о согласии участвовать в запросе предложений на условиях, установленных в Документации, и направляет настоящую заявку.

**Ставка по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_в российских рублях составляет:** \_\_\_\_\_ руб. без учета НДС\*.

\*Если прямо не установлено иное, цены и суммы, установленные настоящим Договором, указаны без учета НДС. НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по настоящему Договору на основании выставленного счета.

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать полное наименование Участника)*

согласно в случае победы заключить соответствующий договор согласно требованиям Документации на условиях, указанных ниже:

**-** общей суммой (стоимостью) договора является сумма начисленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ платежей по настоящему договору в течение всего срока его действия;

- опыт работы участника в сфере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Если наше предложение, изложенное выше, будет принято, мы берем на себя обязательство заключить договор по форме, приведенной в Документации и согласно нашим предложениям, которые мы просим включить в договор.

4. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право заказчика, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

5. Мы согласны с тем, что в случае если нами не представлены, неполно или неправильно оформлены документы и формы, требуемые Документацией, в том числе настоящая форма, подана заявка, не отвечающая требованиям законодательства Российской Федерации и Документации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование Участника)* не будет допущен к участию в запросе предложений.

6. В случае если наше предложение будет признано лучшим, мы берем на себя обязательство в установленный Документацией срок подписать с Заказчиком договор в соответствии с требованиями Документации и условиями нашего предложения.

7. В случае если наше предложение будет лучшим после предложения победителя, а победитель будет признан уклонившимся от заключения договора с Заказчиком, мы обязуемся подписать договор в соответствии с требованиями Документации и условиями настоящего предложения.

8. Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование Участника)* подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым к Участникам.

9. Настоящим подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование Участника)* совершены все необходимые для заключения договора действия и формальности, требования о совершении которых установлены действующим законодательством и учредительными документами.

10. Сообщаем, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с Заказчиком уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*контактная информация уполномоченного лица: Ф.И.О., должность, телефон).* Все сведения о проведении запроса предложений просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

11. Место нахождения Участника:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по почтовому адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Участник (уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

1. **Форма № 2**

# ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма:  *(на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)*/  Ф.И.О. участника – физического лица |  |
| 2. Регистрационные данные:  2.1 Дата, место и орган регистрации юридического лица, регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя  *(на основании Свидетельства о государственной регистрации)*  2.2. ОГРН, ИНН, КПП *(на основании свидетельств о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц и постановки на налоговый учет).*  Паспортные данные для участника – физического лица |  |
| 3. Наличие статуса субъекта малого и среднего предпринимательства | Да Нет  *(нужное подчеркнуть)* |
| 4. Плательщик НДС | Да Нет  *(нужное подчеркнуть)* |
| 5. Юридический адрес/место жительства участника | Страна |
| Адрес |
| 6. Почтовый адрес участника | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс |
| 7. Банковские реквизиты: |  |
| 7.1. Наименование обслуживающего банка |  |
| 7.2. Расчетный счет |  |
| 7.3. Корреспондентский счет |  |
| 7.4. БИК |  |
| 8. Контактные данные: |  |
| 8.1. Телефон (мобильный / стационарный) |  |
| 8.2. Электронная почта (обязательно!) |  |
| 8.3. Факс (при наличии) |  |

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

…………………………………………………………………………………………...

n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе).*

Участник закупки (уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

**Форма № 3**

Опись документов в Акционерное общество «Грузовой терминал Пулково»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково», кабинет 3.010

**опись документов,**

Предоставляемых для участия в запросе предложений № 1-2025 Лот № 1

на право заключения договоров аренды коммерческих площадей и предоставления

услуг части площади Грузового терминала, входящего в состав недвижимого

имущества АО «Грузовой терминал Пулково»

Настоящим

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование Заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом Запросе предложений № 1-2025 по Лоту № 1 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) |

**Форма № 4**

1. **Для участников ИП**
2. **СОГЛАСИЕ**
3. **на обработку персональных данных**
4. Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
5. Фамилия, имя, отчество
6. Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Наименование, серия, номер
8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
9. Дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ
10. Проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
11. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», своей волей и в своих интересах даю добровольное согласие на обработку моих персональных данных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
12. (организация)
13. находящемуся по адресу:
14. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Оператор), с целью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
15. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
16. Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий или совокупности действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранения, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с моими персональными данными с учетом требований федерального законодательства.
17. Данное согласие действует на период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
18. Настоящее согласие может быть отозвано мною в письменной форме в любое время по моему усмотрению.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 20\_\_\_\_ г. |  |  |
| *(дата)* | *(подпись лица, давшего согласие)* | *(фамилия, инициалы)* |