

ОТКРЫТЫЙ ЗАПРОС ПРЕДЛОЖЕНИЙ №7



РАЗМЕЩЕНИЕ ТОРГОВЫХ ТОЧЕК В НОВОМ ТЕРМИНАЛЕ ВНУТРЕННИХ
АВИАЛИНИЙ МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА ХАБАРОВСК

СОДЕРЖАНИЕ

Информационная карта запроса предложений	3
Международный аэропорт Хабаровск	6
Новый пассажирский терминал внутренних авиалиний	13
Площадь, предлагаемая в аренду	17
Требования к дизайну и оформлению торговых точек	30
Ключевые условия работы в аэропорту Хабаровск	32
Требования к подаче предложений	34
План-график начала работы в новом пассажирском терминале внутренних авиалиний	38
Контакты	40



ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ



ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Форма процедуры:	открытый запрос предложений
Предмет запроса предложений:	размещение торговых точек в новом пассажирском терминале внутренних авиалиний международного аэропорта Хабаровск
Организатор открытого запроса предложений:	АО «Международный аэропорт Хабаровск» («Организатор»)
Почтовый адрес Организатора:	680031 г. Хабаровск, Матвеевское шоссе,32
Адрес электронной почты Организатора:	rent@airkhv.ru
Контактные лица:	Кильдюшевская Елена +7 4212 26-30-32 Хмелева Виолетта +7 4212 26-37-85
Срок подачи заявок:	с 20 мая 2019 года до 27 мая 2019 года
Способ подачи заявки:	лично на бумажном носителе почтовым отправлением / курьерской службой электронной почтой
Подведение итогов запроса предложений:	31 мая 2019 г. на официальном сайте международного аэропорта Хабаровск - www.airkhv.ru



ПЕРЕЧЕНЬ ЛОТОВ

№ лота	Целевое использование	Примерная площадь (кв.м.)	Место размещения в терминале
7.1	Размещение магазина по продаже непродовольственных товаров	60,0	3 этаж, зал вылета («стерильная зона»)
7.2	Размещение магазина по продаже непродовольственных товаров	25,0	3 этаж, зал вылета («стерильная зона»)
7.3	Размещение магазина по продаже продовольственных товаров (с ограничениями) / непродовольственных товаров	20,0	3 этаж, зал вылета («стерильная зона»)

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

узловой аэропорт Дальнего Востока России



2,14

млн. пассажиров
в год



23,6

тыс. тонн
грузов в год



5%

прирост
перевозок
в год



>50

направлений



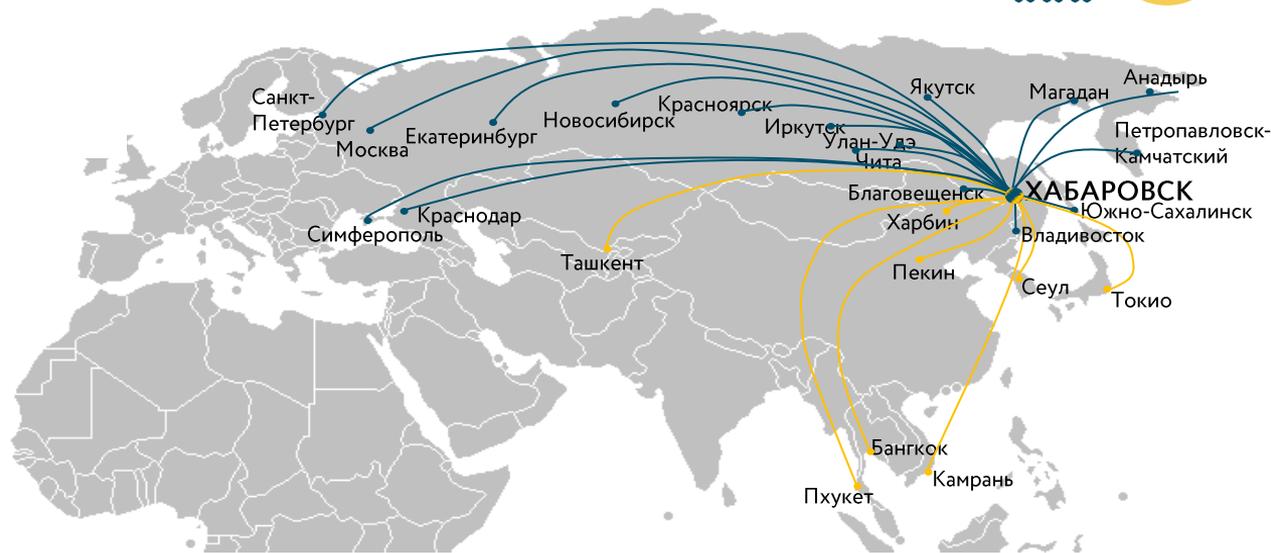
18

авиакомпаний



2000

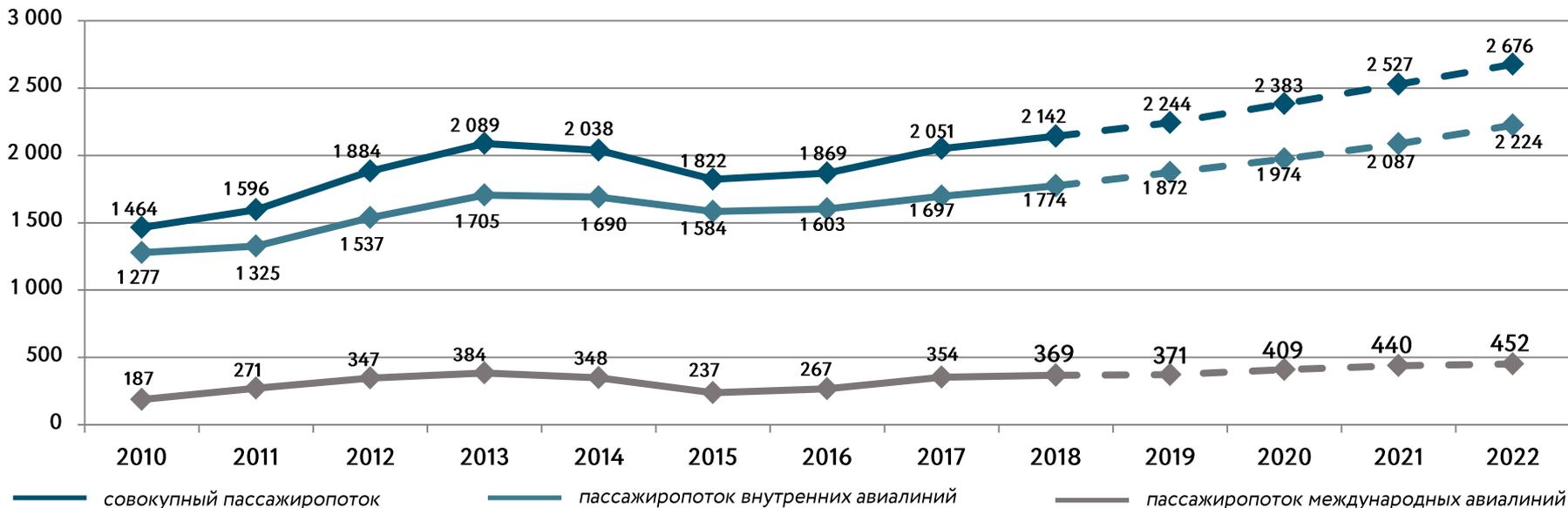
сотрудников



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

Объемы пассажирских перевозок через аэропорт Хабаровск

[тыс. пасс.]



80% ПАССАЖИРОВ –
ВНУТРЕННИЕ



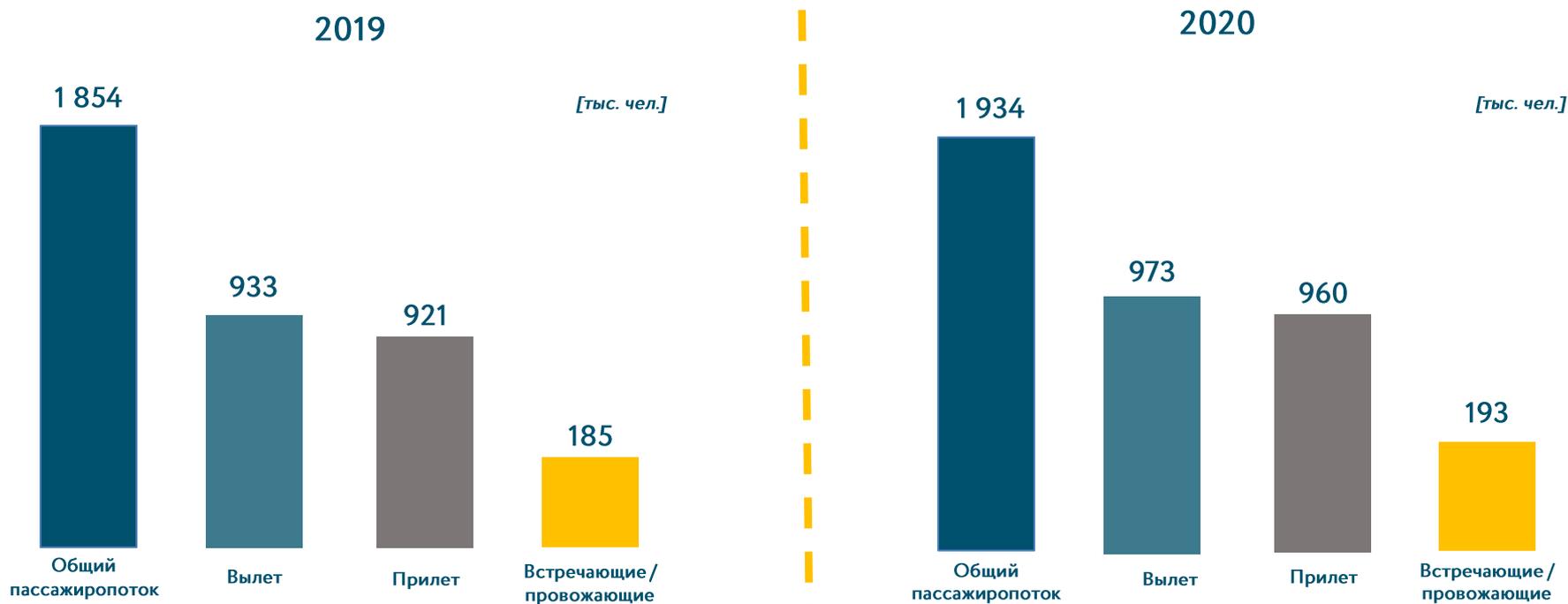
>50% ТРАНСФЕРНЫХ
ПЕРЕЛЕТОВ В ДФО



СТАБИЛЬНЫЕ
ТЕМПЫ РОСТА

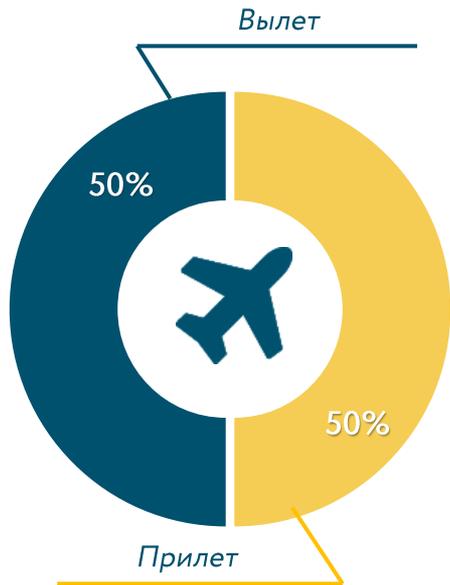
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

Объемы пассажирских перевозок через аэропорт Хабаровск – внутренние авиалинии

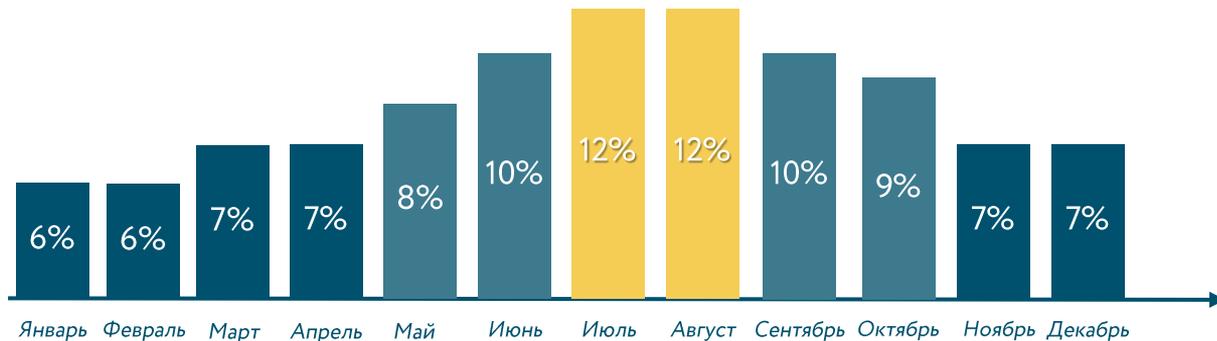


МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

Объемы пассажирских перевозок через аэропорт Хабаровск – внутренние авиалинии

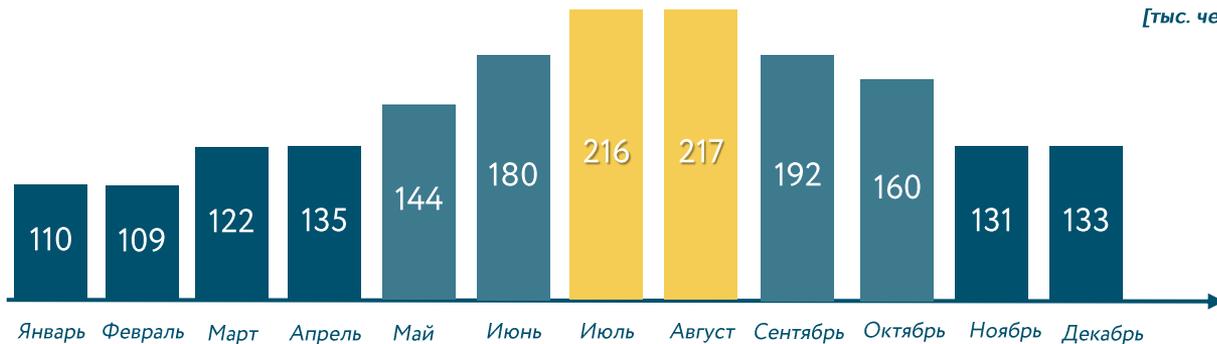


РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПАССАЖИРОПОТОКА ПО МЕСЯЦАМ



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПАССАЖИРОПОТОКА ПО МЕСЯЦАМ (на примере 2019 г. вылет+прилет)

[тыс. чел.]



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

портрет типичного взрослого пассажира



ПОЛ



ВОЗРАСТ



ПЕРЕЛЕТОВ
В ГОД



Эконом-класс

Ж

47%

М

53%

20-35

35%

35-50

38%

>50

27%

1

52%

2-4

35%

>5

14%



Бизнес-класс

Ж

32%

М

68%

20-35

27%

35-50

52%

>50

21%

1

31%

2-4

37%

>5

32%

АРЕНДА В МЕЖДУНАРОДНОМ АЭРОПОРТУ ХАБАРОВСК ЭТО:



ГАРАНТИРОВАННЫЙ ПОТОК КЛИЕНТОВ

Международный аэропорт Хабаровск является крупнейшим аэропортом Дальнего Востока РФ по объемам обслуживаемых пассажиров на внутренних авиалиниях, а также узловым аэропортом региона через который обслуживается основная доля трансферных перевозок из регионов ДФО в другие области РФ



ДОСТУП К РЕГИОНАЛЬНОЙ АУДИТОРИИ

Международный аэропорт Хабаровск является одним из крупнейших аэропортов Дальнего Востока РФ и главным аэропортом Хабаровского края. В качестве транзитного пункта аэропорт Хабаровск регулярно используют пассажиры из других регионов ДФО для совершения полетов в другие области РФ и за рубеж



БОГАТЫЙ ПОТЕНЦИАЛ РАСШИРЕНИЯ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

Клиентская база не ограничивается только пассажирами. В аэропорт пребывает значительное количество встречающих/пребывающих, услуги коммерческих точек востребованы также работниками аэропорта и авиакомпаний. Благодаря расположению всего в 10 км от центра города, услуги арендаторов также могут быть востребованы жителями и гостями г. Хабаровск



УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ

Новый пассажирский терминал спроектирован таким образом, что подавляющая часть коммерческих площадей расположена на пути движения и обслуживания пассажиров, что обеспечивает максимальную доступность и обозримость всех торговых точек для потенциальных клиентов



ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТЬ КЛИЕНТОВ

Пассажиры аэропорта Хабаровск, как правило, совершают несколько полетов в течение года и характеризуются высоким уровнем дохода, позволяющим приобретать товары и услуги в аэропорту



Работа на территории нового современного и комфортабельного терминала аэропорта является престижной и позволяет повысить узнаваемость и доверие к бренду арендатора.

НОВЫЙ ПАССАЖИРСКИЙ ТЕРМИНАЛ ВНУТРЕННИХ АВИАЛИНИЙ

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ НОВОГО ПАССАЖИРСКОГО ТЕРМИНАЛА ВНТУРЕННИХ АВИАЛИНИЙ

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ ТЕРМИНАЛА



3

млн. пасс./год
пропускная способность



26,2

тыс. м²
площадь терминала



3

телетрапа



1200

пассажиров/час
пропускная способность



4

этажа



12

лифтов

УДОБСТВА ДЛЯ ПАССАЖИРОВ



3

1 VIP зал
2 Бизнес зала



1,8

тыс. м²
предприятий питания



7

телетрапа



23

стойки регистрации



1,4

тыс. м²
магазинов и услуг



311

машиномест



Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК НОВОГО ПАССАЖИРСКОГО ТЕРМИНАЛА ВНУТРЕННИХ АВИАЛИНИЙ



КОНЦЕПЦИЯ ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРОВ



ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

ЛОТ 7.1



ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

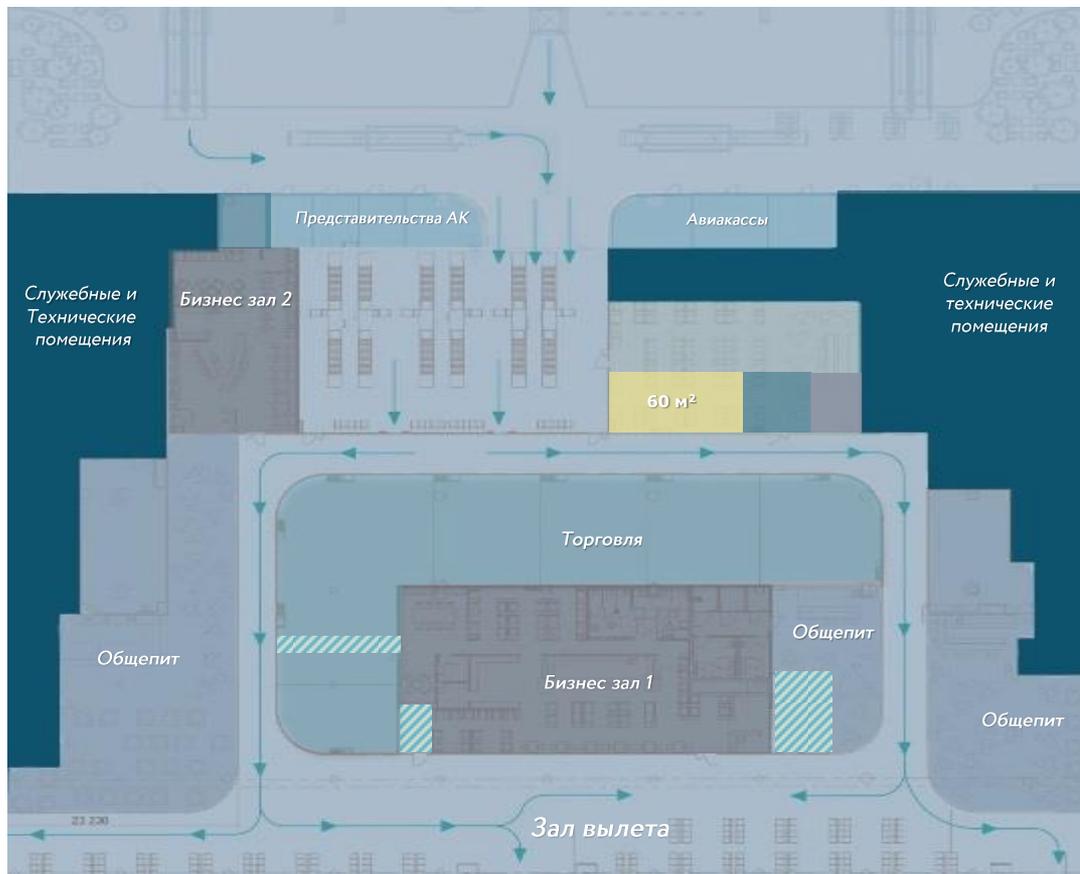
Место размещения:	3 этаж терминала Зал вылета («стерильная зона»)
Общая площадь:	60 м ² (площадь является ориентировочной и будет уточнена после ввода объекта в эксплуатацию)
Наличие коммуникаций:	электричество, интернет
Целевое назначение:	размещение магазина непродовольственных товаров (с ограничениями)
Требования к дизайну торговой точки:	должна соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала должна обеспечивать максимальную открытость торговой точки для клиентов
Требования к организации работы:	общие требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск



**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО МЕСТУ ПРЕДЛАГАЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПО ЗАПРОСУ**

ЛОТ 7.1

Магазин по продаже непродовольственных товаров (с ограничениями). 3 этаж – зал вылета



ПРИМЕРНАЯ ПЛОЩАДЬ ТОРГОВОЙ ТОЧКИ



60

м²
общая площадь



11

м
входной группы в магазин



5,5

м
глубина магазина

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Парфюмерия, косметика



Непродовольственные товары: одежда, украшения, часы, электроника, игрушки, пр.



Не допускается продажа сувениров, прессы, а также продовольственных товаров: напитков, закусок, снеков, деликатесов



Пути движения пассажиров и клиентов

ЛОТ 7.1

Магазин по продаже непродовольственных товаров (с ограничениями). 3 этаж – зал вылета



МИНИМАЛЬНАЯ ФИКСИРОВАННАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА – НЕ МЕНЕЕ 4 200 РУБЛЕЙ В МЕСЯЦ ЗА 1 М² (без учета НДС)

Является минимальной гарантированной арендной ставкой. НДС взимается в соответствии с действующим законодательством.



ПЕРЕМЕННАЯ СТАВКА АРЕНДЫ – НЕ МЕНЕЕ 15% 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.



ГАРАНТИЙНЫЙ ПЛАТЕЖ – 504 000 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 в соответствии с организациями, поставляющими услуги



ЛОТ 7.2



ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

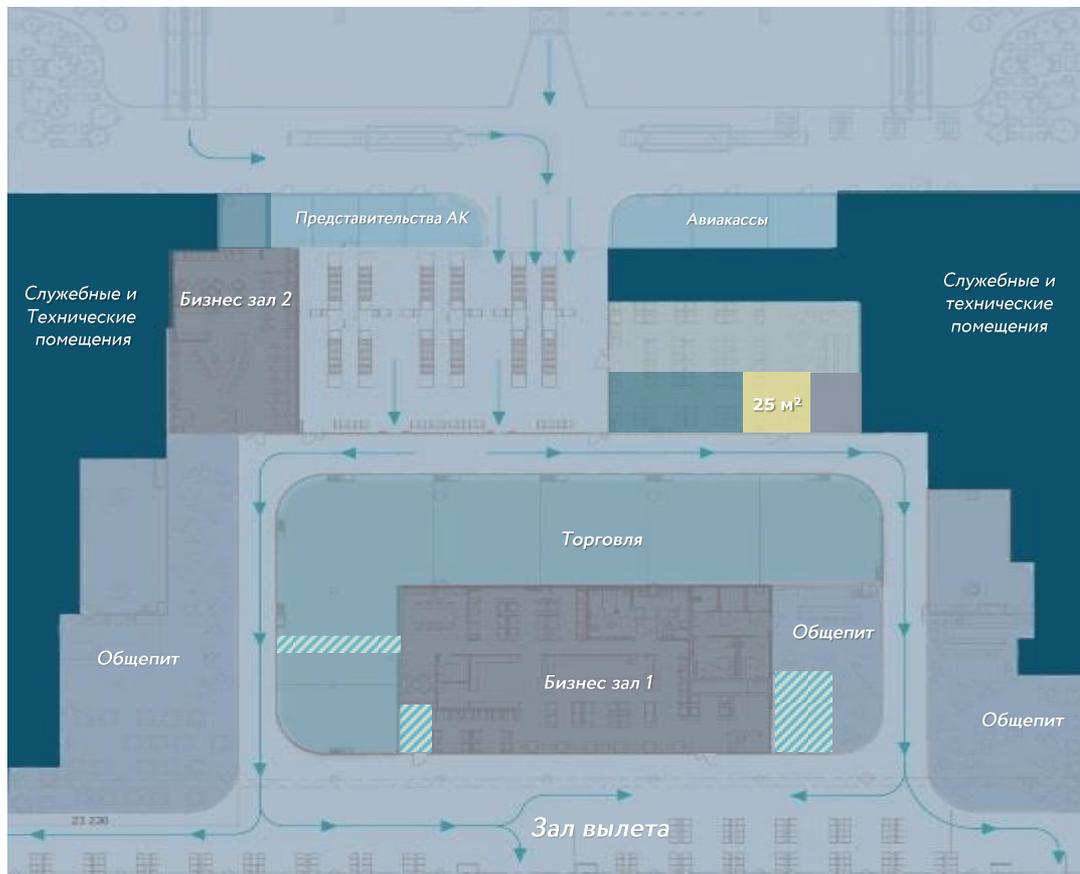
Место размещения:	3 этаж терминала Зал вылета («стерильная зона»)
Общая площадь:	25 м ² (площадь является ориентировочной и будет уточнена после ввода объекта в эксплуатацию)
Наличие коммуникаций:	электричество, интернет
Целевое назначение:	размещение магазина непродовольственных товаров
Требования к дизайну торговой точки:	должна соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала должна обеспечивать максимальную открытость торговой точки для клиентов
Требования к организации работы:	общие требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск



**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО МЕСТУ ПРЕДЛАГАЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПО ЗАПРОСУ**

ЛОТ 7.2

Магазин по продаже непродовольственных товаров. 3 этаж – зал вылета



ПРИМЕРНАЯ ПЛОЩАДЬ ТОРГОВОЙ ТОЧКИ



25

м²
общая площадь



4,5

м
входной группы в магазин



5,5

м
глубина магазина

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Размещение монобрендового шоу-рума массажных кресел и продажи сопутствующих товаров



Не допускается продажа сувениров, прессы, а также продовольственных товаров: напитков, закусок, снеков, деликатесов



Пути движения пассажиров и клиентов

ЛОТ 7.2

Магазин по продаже непродовольственных товаров. 3 этаж – зал вылета



МИНИМАЛЬНАЯ ФИКСИРОВАННАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА – НЕ МЕНЕЕ 4 200 РУБЛЕЙ В МЕСЯЦ ЗА 1 М² (без учета НДС)

Является минимальной гарантированной арендной ставкой. НДС взимается в соответствии с действующим законодательством.



ПЕРЕМЕННАЯ СТАВКА АРЕНДЫ – НЕ МЕНЕЕ 15% 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.



ГАРАНТИЙНЫЙ ПЛАТЕЖ – 210 000 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 в соответствии с организациями, поставляющими услуги



ЛОТ 7.3



ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

Место размещения:	3 этаж терминала Зал вылета («стерильная зона»)
Общая площадь:	20 м ² (площадь является ориентировочной и будет уточнена после ввода объекта в эксплуатацию)
Наличие коммуникаций:	электричество, интернет
Целевое назначение:	размещение магазина продовольственных (с ограничениями) / непродовольственных товаров
Требования к дизайну торговой точки:	должна соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала должна обеспечивать максимальную открытость торговой точки для клиентов
Требования к организации работы:	общие требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск

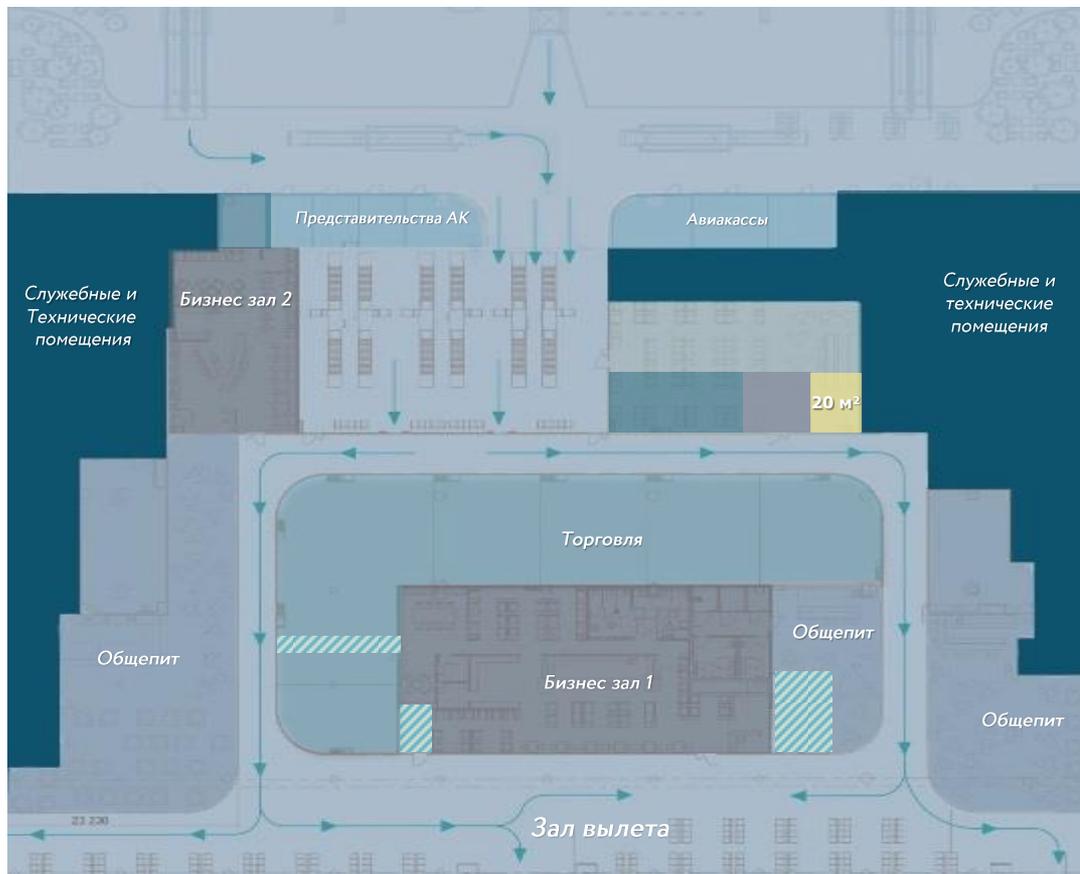


**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО МЕСТУ ПРЕДЛАГАЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПО ЗАПРОСУ**

ЛОТ 7.3

Магазин по продаже продовольственных (с ограничениями) / непродовольственных товаров.

3 этаж – зал вылета



ПРИМЕРНАЯ ПЛОЩАДЬ ТОРГОВОЙ ТОЧКИ



20

м²
общая площадь



3,5

м
входной группы в магазин



5,5

м
глубина магазина

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Непродовольственные товары: одежда, украшения, часы, электроника, игрушки, пр.



Не допускается продажа сувениров, прессы, а также продовольственных товаров: напитков, закусок, парфюмерии



Пути движения пассажиров и клиентов

ЛОТ 7.3

Магазин по продаже продовольственных (с ограничениями) / непродовольственных товаров.

3 этаж – зал вылета



МИНИМАЛЬНАЯ ФИКСИРОВАННАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА – НЕ МЕНЕЕ 4 200 РУБЛЕЙ В МЕСЯЦ ЗА 1 М² (без учета НДС)

Является минимальной гарантированной арендной ставкой. НДС взимается в соответствии с действующим законодательством.



ПЕРЕМЕННАЯ СТАВКА АРЕНДЫ – НЕ МЕНЕЕ 15% 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.



ГАРАНТИЙНЫЙ ПЛАТЕЖ – 168 000 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 в соответствии с организациями, поставляющими услуги



ТРЕБОВАНИЯ К ДИЗАЙНУ И ОФОРМЛЕНИЮ ТОРГОВЫХ ТОЧЕК

ТРЕБОВАНИЯ К ДИЗАЙНУ И ОФОРМЛЕНИЮ ТОРГОВЫХ ТОЧЕК



Подложка для вывески.
Устанавливается арендодателем.

Вывеска. Допускается только использование объемных отдельно стоящих букв и логотипа с подсветкой. Использование дополнительных подложек не допускается.

Перпендикулярные вывески.
Допускаются. Размер - по согласованию с арендодателем.

Подсобные помещения. Допускается создание подсобных помещений.

Раздвижные стеклянные перегородки.
Устанавливаются арендодателем.

Перегородки между. Делаются арендаторами. Предпочтительный материал – ГВЛ (толщина не менее 12,5 мм., при необходимости - усиление конструкции перегородки брусом).

Напольная плитка. Предоставляется арендодателем. Укладка осуществляется Арендатором.

КЛЮЧЕВЫЕ УСЛОВИЯ РАБОТЫ В МЕЖДУНАРОДНОМУ АЭРОПОРТУ ХАБАРОВСК



КЛЮЧЕВЫЕ УСЛОВИЯ РАБОТЫ В МЕЖДУНАРОДНОМУ АЭРОПОРТУ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)



Срок заключения договора – 11 месяцев с возможностью дальнейшей пролонгации.



На период проведения строительно-монтажных работ, до ввода терминала в эксплуатацию предоставляются арендные каникулы



При заключении предварительного договора аренды выплачивается гарантийный платеж со стороны арендатора в размере двукратного минимального месячного платежа. Все месячные платежи вносятся 100% авансом.



Соблюдение условий работы в аэропорту, определенных Руководством по работе арендаторов на территории международного аэропорта Хабаровск *(будет утверждено к моменту ввода терминала в эксплуатацию)*



Размещение информации о торговой точке на сайте международного аэропорта Хабаровск. Оперативное решение возникающих проблем и вопросов со стороны служб аэропорта



ТРЕБОВАНИЯ К ПОДАЧЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА АРЕНДУ ПЛОЩАДИ

Пакет предоставляемых документов



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Коммерческое предложение должно содержать:

- Предложение в отношении минимальной фиксированной арендной ставки
- Предложение о размере переменной арендной ставки
- План-график реализации концепции и ввода точки в эксплуатацию



ЮРИДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- 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;



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

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА АРЕНДУ ПЛОЩАДИ

Пакет предоставляемых документов



ДИЗАЙН ПРОЕКТ

- 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

Прогноз выручки предоставляется на три года с 2020 по 2022 гг. Прогноз выручки должен содержать:

- прогноз посещаемости торговой точки основными группами клиентов (вылетающие пассажиры, прибывающие пассажиры, встречающие и провожающие)
- прогноз среднего чека
- прогноз выручки по годам
- прогноз размера арендных платежей в адрес Арендодателя



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

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ



ПЛАН-ГРАФИК НАЧАЛА РАБОТЫ В НОВОМ ПАССАЖИРСКОМ ТЕРМИНАЛЕ ВНУТРЕННИХ АВИАЛИНИЙ



ПЛАН-ГРАФИК НАЧАЛА РАБОТЫ В АЭРОПОРТУ



КОНТАКТЫ



НАШИ КОНТАКТЫ

Кильдюшевская Елена
Начальник отдела маркетинга
АО «Хабаровский аэропорт»

Тел.: +7 4212 26-30-32
e-mail: rent@airkhv.ru

Хмелева Виолетта
Специалист по неавиационным видам деятельности
АО «Хабаровский аэропорт»

Тел.: +7 4212 26-37-85
e-mail: rent@airkhv.ru





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