

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРОВ
В АЭРОВОКЗАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА «ЖУКОВСКИЙ»**

Всего листов: 42

СОДЕРЖАНИЕ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	3
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	4
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ	14
ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ПРОВЕДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ	15
СТАТЬЯ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИМЫЕ К НАСТОЯЩЕМУ РАЗДЕЛУ	15
СТАТЬЯ 2. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ И СОГЛАСОВАНИЮ ПРОЕКТНЫХ ДОКУМЕНТОВ.....	17
СТАТЬЯ 3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ.....	18
СТАТЬЯ 4. СОДЕРЖАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБАТЫВАЕМЫМ ПРОЕКТНЫМ ДОКУМЕНТАМ	22
СТАТЬЯ 5. СТАНДАРТЫ АО «РАМПОРТ АЭРО»	23
ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ АЭРОПОРТА.....	30
СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ В МЕЖДУНАРОДНОМ АЭРОПОРТУ ЖУКОВСКИЙ, К ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРОВ	34
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ АРЕНДАТОРАМИ ТРЕБОВАНИЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ АЭРОПОРТА.....	35
ОГРАНИЧЕНИЯ КУРЕНИЯ	36
ЛИЦЕНЗИИ, РАЗРЕШЕНИЯ, СЕРТИФИКАТЫ	37
СКЛОНЕНИЕ К СОВЕРШЕНИЮ НЕПРАВОМЕРНЫХ ДЕЙСТВИЙ	38
ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ	39
ПРОЦЕДУРА ДОСТАВКИ И ДОСМОТРА ТОВАРОВ И ИМУЩЕСТВА , ДОСТАВЛЯЕМЫХ АРЕНДАТОРАМИ А ТЕРМИНАЛ	42

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ

1. Введено впервые.
2. Документ разработан с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, а также правил документооборота АО «РАМПОРТ АЭРО».
3. Срок действия: до замены новым.
4. Настоящий Стандарт «Общие условия осуществления деятельности Арендаторов» (далее – «Стандарт») разработан с целью определения единых требований к Арендаторам, оказывающим услуги Пользователям Международного аэропорта Жуковский в терминалах и на территории АО «РАМПОРТ АЭРО», внедрения системы мониторинга соблюдения Арендаторами требований, установленных в АО «РАМПОРТ АЭРО».

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. В Стандарте использованы термины и определения, имеющие следующие значения:

№	Термин	Определение термина
1.1.	ТБ	Транспортная безопасность, как это определено соответствующими нормативными актами Российской Федерации.
1.2.	Аэропорт	Международный аэропорт «Жуковский» а именно комплекс сооружений, включающий в себя Терминал, привокзальную площадь, контролируемую зону аэропорта, другие прилегающие сооружения и объекты, предназначенные обслуживания воздушных перевозок и имеющий для этих целей необходимое оборудование, авиационный персонал и других работников, в котором осуществляются пограничный, таможенный и иные виды контроля и представляются услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
1.3.	Коммерческий объект	Магазин (в том числе магазин беспошлинной торговли, магазин с уплатой пошлины), кафе, бар, ресторан и иной объект, расположенный в помещениях и/или на земельных участках, принадлежащих АО «РАМПОРТ АЭРО» или используемых АО «РАМПОРТ АЭРО» на законном основании, где Арендатор осуществляет свою деятельность, а равно услуги, оказываемые Арендатором на территории Аэропорта (упаковка багажа, услуги такси, продажа авиабилетов, продажа сим-карт и пр.).
1.4.	Места общественного питания	Расположенные на территории Аэропорта специализированные предприятия питания, такие как рестораны, бары, кафе, столовые, столовые-раздаточные, закусочные, магазины кулинарии, киоски, включая комплексные предприятия (одновременно осуществляют функции нескольких специализированных предприятий питания).
1.5.	Арендатор	Юридическое лицо любой организационно-правовой формы, индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую (коммерческую) деятельность на территории Аэропорта на основании соответствующего договора (соглашения) с АО «РАМПОРТ АЭРО» либо с лицом, имеющим соответствующий договор с АО «РАМПОРТ АЭРО» (включая, но не ограничиваясь оказание услуг, агентский договор).
1.6.	Пользователь	Физическое лицо (пассажир или : провожающий, встречающий, сопровождающий , и т.п.), находящееся в Терминале и (или) в пределах контролируемой зоны Международного аэропорта «Жуковский».
1.7.	Стерильная зона	Часть Терминала между пунктом предполетного досмотра до выхода к воздушным судам, доступ в которую возможен только после прохождения соответствующего досмотра и контролируемого персоналом, в соответствии с требованиями АБ.
1.8.	Терминал	Здание аэровокзала (Российская Федерация, Московская область, г.о. Жуковский, улица Наркомвод, дом 3)
1.9.	Услуга, Услуги	Деятельность, осуществляемая Арендаторами в Аэропорту по реализации товаров (работ, услуг) Пользователям
1.10.	Территория международного аэропорта Жуковский	Территория Терминала Аэропорта, привокзальная площадь, паркинги и иные объекты, находящихся в контролируемой зоне Аэропорта.

№	Термин	Определение термина
1.11.	Дни	по умолчанию – рабочие дни, если в тексте не указано иное.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Стандарт устанавливает основные требования, определяющие условия предоставления Услуг Арендаторами Пользователям на территории Международного аэропорта «Жуковский», и определяет порядок контроля АО «РАМПОРТ АЭРО» за соблюдением указанных требований.
2. Стандарт направлен на реализацию следующих задач:
 - повышение уровня безопасности;
 - поддержание высокого уровня гостеприимного сервиса пользователям Аэропорта;
 - обеспечение высокого уровня качества предоставляемых услуг пользователям Аэропорта;
 - обеспечение комфортного и запоминающегося пребывания пассажиров в Международном аэропорту Жуковский;
 - установление минимальных требований для Арендаторов;
 - обеспечение надлежащего сохранения и обслуживания имущества Аэропорта Арендаторами, а также третьими лицами;
 - осуществление контроля исполнения Арендаторами принятых на себя обязательств.
3. Настоящий Стандарт является составной частью договора, заключаемого АО «РАМПОРТ АЭРО» с Арендаторами. В случае наличия противоречий между указанным договором и Стандартом, приоритет имеет договор.
4. АО «РАМПОРТ АЭРО» оставляет за собой право вносить изменения в Стандарт в одностороннем порядке.
5. Требования настоящего Стандарта обязательны для выполнения всеми Арендаторами.
6. Арендаторы осуществляют свою коммерческую деятельность на территориях, принадлежащих АО «РАМПОРТ АЭРО», в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации и договорными условиями.
7. Руководители Арендаторов обязаны обеспечить выполнение установленных настоящим Стандартом правил, своевременное и полное устранение выявленных нарушений (замечаний), не допуская возникновения любых видов угроз Пользователям, их имуществу, а также персоналу, имуществу, объектам недвижимости, производственным процессам АО «РАМПОРТ АЭРО» и других Арендаторов и организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Аэропорта. Нарушение правил, установленных настоящим Стандартом, приравнивается к нарушению условий договора, заключенного между АО «РАМПОРТ АЭРО» и Арендатором.
8. Арендатор не имеет права:
 - 8.1. без предварительного письменного согласования, выданного уполномоченной службой АО «РАМПОРТ АЭРО» по установленной форме, осуществлять работы на территории Международного аэропорта Жуковский, а также осуществлять работы, не указанные/не предусмотренные в таком согласовании АО «РАМПОРТ АЭРО», равно как с другими нарушениями такого согласования. Порядок получения Арендаторами согласования устанавливается настоящим Стандартом;
 - 8.2. размещать за пределами выделенной Арендатору территории любые объекты (оборудование, конструкции, инструменты, мебель, товары, рекламные конструкции, иное имущество), кроме случаев, когда такое размещение (место и срок) предварительно письменно согласовано с АО «РАМПОРТ АЭРО» и не мешает деятельности иных Арендаторов, движению пассажиров и не нарушает требований действующего законодательства РФ (включая требования норм безопасности и противопожарных норм);
 - 8.3. самовольно использовать не принадлежащее Арендатору оборудование, предназначенное для Пользователей Аэропорта и/или сотрудников, в т.ч., но не ограничиваясь: индивидуальные багажные тележки, леерные стойки, пассажирские кресла, контейнеры для твердых бытовых отходов, электрооборудование;
 - 8.4. включать звуковые приборы, издающие звуки, заглушающие/создающие помехи для восприятия Пользователями Аэропорта информационных сообщений по громкоговорящей связи.
 - 8.5. осуществлять размещение и/или распространение рекламы вне арендуемой площади без согласования с АО «РАМПОРТ АЭРО».
9. АО «РАМПОРТ АЭРО» осуществляет контроль за соблюдением Арендаторами требований к качеству обслуживания Пользователей АО «РАМПОРТ АЭРО», определенных настоящим Стандартом.

Примечание: В случае невыполнения требований настоящего Стандарта, АО «РАМПОРТ АЭРО» может применять к Арендаторам штрафные санкции в соответствии с Договором.

10. АО «РАМПОРТ АЭРО» имеет право:

10.1. контролировать выполнение Арендаторами, их работниками, соисполнителями, привлеченными третьими лицами настоящего Стандарта в порядке, предусмотренном разделом «Система контроля за соблюдением требований, установленных в Международном аэропорту Жуковский к деятельности Арендаторов» Стандарта;

10.2. в случае установления факт несанкционированного размещения Арендаторами любых предметов за пределами выделенной им территории, а также согласованные, но мешающие Пользователям Аэропорта демонтировать/переместить своими силами данные объекты/предметы в другое место на территории Аэропорта без предупреждения Арендатора, но с отнесением расходов на Арендатора. Либо поместить на временное хранение в помещения/на территорию АО «РАМПОРТ АЭРО» в порядке, предусмотренном разделом «Система контроля за соблюдением требований, установленных в Международном аэропорту Жуковский к деятельности Арендаторов» Стандарта с возмещением АО «РАМПОРТ АЭРО» стоимости хранения;

10.3. требовать информацию и/или объяснения от Арендатора по фактам выявленных нарушений требований настоящего Стандарта;

10.4. в случаях, предусмотренных законодательством РФ или договором, ограничивать доступ работников Арендаторов и/или привлеченных ими третьих лиц на территорию Аэропорта и/или любую его часть.

11. В целях обеспечения уровня обслуживания Пользователей Аэропорта, АО «РАМПОРТ АЭРО» разработало и поддерживает в рабочем состоянии Систему контроля за соблюдением требований, установленных в АО «РАМПОРТ АЭРО» к деятельности Арендаторов, приведенную в разделе «Система контроля за соблюдением требований, установленных в Международном аэропорту «Жуковский» к деятельности Арендаторов» настоящего Стандарта.

12. Перечень услуг, допустимых для предоставления Пользователям в том числе Арендаторами на территории Аэропорта, указан в отраслевом стандарте ОСТ 54-1-283.02-94 «Система качества перевозок и обслуживания Пользователей воздушным транспортом. Услуги, предоставляемые Пользователям в аэропортах» и рекомендациям Международной организации гражданской авиации (ИКАО).

Примечание: Арендаторы обязаны согласовывать перечень услуг (товаров) с АО «РАМПОРТ АЭРО» при заключении договора Аренды.

13. Арендатор обязан обеспечить осуществление коммерческой деятельности на территории Аэропорта в установленные часы работы Аэропорта, включая выходные и праздничные дни. В исключительных случаях, по согласованию с АО «РАМПОРТ АЭРО», допускается изменение графика работы в индивидуальном порядке. Технологические перерывы не должны превышать 20 мин., при этом информация о времени перерыва должна быть размещена на видном для Пользователей месте.

14. Арендатор общественного питания обязан оказывать максимальное содействие авиакомпаниям в организации питания пассажиров задержанных рейсов по запросу соответствующей авиакомпании.

15. Арендатор обязан обеспечить качественное и доступное обслуживание для Пользователей с ограниченными физическими возможностями.

16. Привлечение субисполнителей и/или субарендаторов (с письменного согласия АО «РАМПОРТ АЭРО») не освобождает Арендатора от ответственности за неисполнение настоящего Стандарта. Арендатор несет полную ответственность перед АО «РАМПОРТ АЭРО» за качество услуг, оказанных субисполнителями/субарендаторами и исполнение настоящего Стандарта.

17. В части соблюдения требований ТБ Арендатор обязан обеспечить выполнение требований норм, правил и процедур по ТБ, действующих в Аэропорту, предусмотренных Инструкцией «По пропускному и внутриобъектовому режиму Международного аэропорта «Жуковский»».

18. В части соблюдения требований по пожарной безопасности Арендатор обязан:

18.1. согласовывать свою деятельность (землеотвод, границы аренды помещений и зданий, проектную документацию на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и

перепланировки) с подразделением инженерной службы, а также инженером по пожарной безопасности, ГО и ЧС АО «РАМПОРТ АЭРО»;

18.2. содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, (система) включая первичные средства тушения пожаров, не допускать их использование не по назначению, вести журналы учета таких средств в соответствии с действующими нормами, оперативно предупреждать АО «РАМПОРТ АЭРО» о поломках/сбое в работе системы;

18.3. Обеспечить информирование Пользователей, Посетителей и работников о запрете курения на территории арендуемых площадей Аэропорта вне установленных мест для курения;

18.4. В течение всего срока аренды обеспечить ответственное должностное лицо за противопожарное состояние имущества, расположенного на арендуемой площади, и наличие у него действительного удостоверения (сертификата) о прохождении пожарно-технического минимума. На срок действия договора аренды обеспечить ответственное должностное лицо Арендатора за эксплуатацию средств обеспечения пожарной безопасности. Копии приказов о назначении должностных лиц, указанных в настоящем пункте Стандарта, должны быть предоставлены в инженерную службу, инженеру по пожарной безопасности, ГО и ЧС АО «РАМПОРТ АЭРО» в течение 2 (двух) дней с момента издания приказа.. Приказы и удостоверения должны быть действительными на весь срок договора аренды, об произошедших изменениях Арендатор обязан сообщать в инженерную службу, инженеру по пожарной безопасности, ГО и ЧС АО «РАМПОРТ АЭРО», в срок не позднее 2 (двух) дней.

18.5. соблюдать требования Инструкции «О мерах пожарной безопасности в Международном аэропорту «Жуковский», а также выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц инженерной службы, инженера по пожарной безопасности, ГО и ЧС АО «РАМПОРТ АЭРО», надзорных и контролирующих органов;

18.6. перед проведением пожароопасных работ (газо-электросварка, резка металла и т.д.) обязан обратиться в инженерную службу, к инженеру по пожарной безопасности, ГО и ЧС АО «РАМПОРТ АЭРО» для получения письменного разрешения на проведение указанных работ. При наличии разрешения для обеспечения исключения вредного воздействия на противопожарные системы, в срок не позднее 7 (семи) дней до начала работ известить инженерную службу, инженера по пожарной безопасности, ГО и ЧС АО «РАМПОРТ АЭРО» и приступить к работам только после получения от АО «РАМПОРТ АЭРО» Ордера на производство пожароопасных работ;

18.7. при размещении имущества и/или нового технологического оборудования в пределах арендуемых площадей на территории Аэропорта Арендатор обязан:

- назначить ответственное должностное лицо за проведение работ по размещению Коммерческого объекта и/или нового технологического оборудования на Коммерческом объекте, в обязанности которого входит согласование работ в АО «РАМПОРТ АЭРО»;
- обеспечить место проведения работ по оснащению Коммерческого объекта первичными средствами пожаротушения, с предварительного письменного согласия на размещение АО «РАМПОРТ АЭРО»;
- с работниками, выполняющими работы по размещению объектов и/или нового технологического оборудования Арендатора в пределах арендуемых площадей на территории Аэропорта, обеспечить проведение инструктажа мер пожарной безопасности по пользованию первичными средствами пожаротушения, отключению электроснабжения, вызову пожарной охраны, а также обеспечить ознакомление и знание их Инструкции о мерах пожарной безопасности в Международном аэропорту Жуковский;
- в процессе выполнения работ не загромождать пути эвакуации оборудованием и материалами, соблюдать требования Федерального закона №89-ФЗ от 24.06.1998г. Об отходах производства и потребления», а по окончании работ обеспечить сбор и вывоз, с последующей утилизацией мусора и отходов за свой счет. Использование контейнеров АО «РАМПОРТ АЭРО» не допускается ;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, получить все необходимые согласования на открытие новых объектов/оказание новых услуг от соответствующих органов власти, а также согласование размещения таких объектов от ответственных подразделений АО «РАМПОРТ АЭРО». АО «РАМПОРТ АЭРО» не несет ответственности за отсутствие/несоблюдение требований о согласовании новых объектов и услуг

Арендатора с контролирующими и/или надзорными органами. Выявление данного нарушения будет расценено, как ненадлежащее исполнение Договора аренды;

- представлять акты скрытых работ, огнезащиту строительных конструкций и материалов, сертификаты на пожарное оборудование и материалы в соответствующие подразделения АО «РАМПОРТ АЭРО»;

- До размещения и использования технологического оборудования, выделяющего тепло/пар и оказывающего прочее воздействие на установленное противопожарное оборудование и системы, а также окружающую их среду, обязан за свой счет спроектировать и выполнить технические мероприятия, предотвращающие указанные воздействия, включая возможную модернизацию существующих противопожарных систем и оборудования, в том числе систем пожаротушения. Все подобные изменения должны быть предварительно согласованы с инженерной службой, инженером по пожарной безопасности, ГО и ЧС АО «РАМПОРТ АЭРО»;

- при получении Арендатором предписания об устранении замечаний в области пожарной безопасности (далее-Предписание) от АО «РАМПОРТ АЭРО», представителей МЧС РФ, ГО и ЧС, руководство Арендатора обязано принять незамедлительные меры к своевременному устранению указанных в предписании замечаний в установленные в предписании сроки;

- при невыполнении Предписания, неисполнения в установленный срок, АО «РАМПОРТ АЭРО» вправе применить штрафные санкции на основании и в соответствии с договором аренды, заключенным между АО «РАМПОРТ АЭРО» и Арендатором, а также досрочно расторгнуть договор аренды без возмещения убытков. .

19. В части соблюдения требований по санитарно-гигиеническому содержанию помещений Арендатор обязан:

19.1. обеспечивать постоянную качественную уборку арендованных помещений/площадей и содержание оборудования, арендуемых помещений и занимаемой территории, в соответствии с требованиями безопасности, правилами обслуживания, санитарно-гигиеническими и санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами, , не создавая неудобств для Пользователей согласно Требованиям к качеству уборки помещений и занимаемых территорий;

19.2. обеспечить своевременный постоянный сбор и вывоз отходов производства и потребления в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, с последующей утилизацией/обезвреживанием, образовавшихся при использовании арендованных помещений /оказании услуг на территории Аэропорта в соответствии с соблюдением действующего законодательства РФ;

19.3. обеспечить регулярное и при необходимости внеплановое проведение мероприятий по дезинсекции, дератизации и дезинфекции, в соответствии с требованиями санитарно-гигиенических и эпидемиологических норм и правил с обязательным уведомлением АО «РАМПОРТ АЭРО» не позднее 5 (пяти) дней до начала мероприятий и получения согласования;

19.4. иметь и использовать технологическое оборудование, уборочный инвентарь, химические средства, отвечающие действующим санитарным нормам и техническим условиям использования в помещениях, с соблюдением мер безопасности для Пользователей.

20. В части соблюдения требований по охране окружающей среды Арендаторы обязаны:

20.1. осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды и требованиями локальных нормативных документов АО «РАМПОРТ АЭРО»;

20.2. производить самостоятельную оплату за негативное воздействие на окружающую среду, предусмотренную законодательством РФ. АО «РАМПОРТ АЭРО» не несет ответственность за неисполнение данного условия Арендатором, а в случае выявления данного нарушения - таковое будет признано как ненадлежащее исполнение Арендатором Договора аренды;

20.3. самостоятельно и за свой счет оформлять необходимую разрешительную документацию в части охраны окружающей среды и природопользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

20.4. нести ответственность, в соответствии с законодательством РФ за допущенные нарушения требований природоохранного законодательства, причинение вреда в результате ее загрязнения, истощения, порчи;

20.5. самостоятельно оплачивать штрафы, наложенные надзорными органами за выявленные нарушения, в том числе за вред, причиненный окружающей среде при выявлении факта

экологического правонарушения, связанного с деятельностью Арендатора, предъявляемых уполномоченными государственными органами к АО «РАМПОРТ АЭРО» в связи с деятельности Арендатора. Оплата указанных штрафов не освобождает Арендатора от имущественной ответственности, предусмотренной Договором аренды, заключенного с АО «РАМПОРТ АЭРО»;

20.6. незамедлительно информировать АО «РАМПОРТ АЭРО» о происшествиях, инцидентах, чрезвычайных экологических ситуациях, произошедших при осуществлении хозяйственной и иной деятельности Арендатора, имеющие признаки угрозы для Пользователей, Арендаторов, АО «РАМПОРТ АЭРО».

20.7. оперативно принимать надлежащие меры по предупреждению, ликвидации происшествий, инцидентов и чрезвычайных экологических ситуаций, не противодействовать, оказывать всяческое содействие государственным органам по устранению данных последствий;

20.8. незамедлительно предоставлять АО «РАМПОРТ АЭРО» сведения, связанные с осуществлением своей деятельности в части охраны окружающей среды по факту получения запроса.

21. В части соблюдения требований по ввозу – вывозу товаров, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности Арендатора на территории АО «РАМПОРТ АЭРО»:

Осуществление ввоза и вывоза товаров осуществляется в соответствии с «Процедурой доставки и досмотра товаров и имущества, доставляемых арендаторами в здание аэровокзала», указанной в настоящем Стандарте.

Погрузочно-разгрузочные работы производятся силами и за счет самих Арендаторов и/или их контрагентов. Поставщики товаров и/или имущества должны обеспечивать чистоту места разгрузки товара своими силами.

При выполнении погрузочно-разгрузочных работ Арендатором должно быть назначено лицо, ответственное за безопасное производство погрузочно-разгрузочных работ. Копии приказов о назначении лиц, ответственных за производство погрузочно-разгрузочных работ, предоставляются в Коммерческий Департамент до начала производства работ. Приказы должны быть действующими, обо всех изменениях Арендатор обязан сообщать незамедлительно Инженеру по охране труда АО «РАМПОРТ АЭРО», в срок не позднее 2 (двух) дней с даты изменений, с предоставлением подтверждающих документов.

Машины, большой грузоподъемности и габаритов, не допускаются на привокзальную площадь Аэропорта без предварительного согласования с руководителем отдела досмотра службы авиационной безопасности АО «РАМПОРТ АЭРО» и графику. Стоянка машин, подвозящих товары Арендатору, разрешена на период действия времени согласованного в заявлении Арендатора.

Все машины должны иметь разрешающие документы, предусмотренные законодательством РФ. Ответственность за возможное причинение вреда имуществу третьим лица и/или АО «РАМПОРТ АЭРО» при погрузо-разгрузочных работах несет Арендатор.

22. В части компьютерных информационных систем и IT-технологий, используемых Арендатором в период действия Договора аренды:

22.1. Арендатор несет полную материальную ответственность, в части использования компьютерных информационных систем и IT-технологий за нарушение Стандарта «Общие условия осуществления деятельности Арендаторов» и требований ТБ, установленных АО «РАМПОРТ АЭРО» и за ненадлежащее внедрение информационных компьютерных решений, не отвечающих требованиям действующего законодательства РФ;

22.2. Арендатор обязан выполнить требования АО «РАМПОРТ АЭРО» в отношении разработки и применения систем электронного обмена данными между Арендатором и АО «РАМПОРТ АЭРО» или другими Арендаторами по указанию АО «РАМПОРТ АЭРО» с соблюдением условия конфиденциальности, установленной договором аренды;

22.3. в случае планирования Арендатором прокладки телекоммуникационных, сетевых или иных кабелей в пределах или за пределами Коммерческого объекта на арендуемой площади, то Арендатор обязан согласовать данные работы с АО «РАМПОРТ АЭРО» до начала таких работ. Схемы прокладки или проект должен быть представлен АО «РАМПОРТ АЭРО» и быть выполнен с соблюдением действующих норм СНиП и СП, а также специальных указаний IT-подразделения АО «РАМПОРТ АЭРО», соблюдать иные положения, установленные АО «РАМПОРТ АЭРО» в отношении такой деятельности;

22.4. Арендатор вправе выполнять строительные и/или пуско-наладочные работы в серверных и других технических помещениях Аэропорта только при наличии разрешения и в присутствии системного администратора АО «РАМПОРТ АЭРО». О необходимости выполнения работ в указанных помещениях Арендатор обязан письменно уведомить системного администратора IT-подразделения АО «РАМПОРТ АЭРО» не менее чем за 3 (три) дня до предполагаемого начала работ и получить разрешение.

23. В части соблюдения требований охраны труда:

- Арендатор обязан провести для своих работников, выполняющих работы на арендуемой территории (помещении, участке) вводный инструктаж по охране труда с учётом требований, изложенных в инструкции вводного инструктажа по охране труда АО «РАМПОРТ АЭРО» и действующего законодательства.

24. Арендатор обязан:

- довести до сведения Пользователей фирменное наименование своей организации и режим работы (в случае, если составлен индивидуальный график работы, согласованный с АО «РАМПОРТ АЭРО»), путем размещения указанной информации на видном для Пользователей месте, предварительно согласовав внешний вид с АО «РАМПОРТ АЭРО»;
- иметь в доступном для Пользователей месте книгу жалоб и предложений;
- доводить в наглядной и доступной форме до сведения Пользователей необходимую и достоверную информацию о товарах и их изготовителях, обеспечивающую возможность правильного выбора продукции;
- использовать качественную бумагу при оформлении ценников, надписи наносить легко читаемым шрифтом на русском и английском языках с указанием наименования товара и его цены;
- работать ежедневно (включая воскресенья), для оказания полного спектра услуг на территории Аэропорта, и в любом случае в соответствии с основными часами, устанавливаемыми АО «РАМПОРТ АЭРО».

Арендатор должен работать в 24-часовом режиме для обслуживания пассажиров всех вылетающих и (или) прилетающих рейсов, а также (если применимо) посетителей Аэропорта;

- обеспечивать видимое обозначение цены каждого товара (работы, услуги), реализуемого в Коммерческом объекте, как на самом товаре (работы, услуги), так и (если применимо) на ценнике в витрине;
- предоставить и поддерживать в Коммерческом объекте в рабочем состоянии за свой счёт всю съёмную мебель, предметы обстановки, оборудование, технику и принадлежности, необходимые для организации работы Коммерческого объекта на уровне, обоснованно установленном АО «РАМПОРТ АЭРО», при условии получения предварительного одобрения в письменном виде со стороны АО «РАМПОРТ АЭРО» в отношении мебели и предметов обстановки, а также соблюдения соответствующих стандартов Российской Федерации (действующих на то или иное время) в том числе в отношении устойчивости к возгоранию (при этом в таком одобрении не должно быть безосновательно отказано или выдача его не должна быть безосновательно задержана);
- принимать к оплате за услуги, товары как наличные денежные средства, так и банковские карты.

25. В части соблюдения требований к использованию занимаемой площади Арендатор обязан:

- использовать только площадь арендуемых помещений/площади, не загромождая (товаром, уборочным инвентарем, пустой тарой) прилегающие территории;
- содержать арендуемые помещения/площади в чистоте и порядке;
- не производить и не допускать каких-либо действий, которые могут нанести вред, ущерб или повреждение арендуемому помещению и/или площади;
- бережно относиться к имуществу АО «РАМПОРТ АЭРО» (в случае нанесения вреда площади или порчи имущества, Арендатор восстанавливает/приобретает все за свой счет аналогичное утраченному или поврежденному имуществу в полном объеме).

26. В части соблюдения требований к внешнему виду и поведению Арендаторы обязаны обеспечить соблюдение своими работниками следующих правил:

- соблюдать санитарно-гигиенические нормы и правила;

- проявлять доброжелательность и терпение, быть выдержанными, обладать способностью избегать конфликтных ситуаций;
 - знать, в пределах разговорного минимума иностранный язык международного общения и профессиональную терминологию;
 - обладать общей культурой поведения и соблюдать профессиональную этику в процессе обслуживания Пользователей;
 - проявлять предупредительность и внимание при обслуживании Пользователей;
 - свободно ориентироваться в ассортименте;
 - рассматривать претензии Пользователей;
 - носить форменную одежду или одежду представительского класса (блузка/рубашка, брюки, юбка), без видимых повреждений и загрязнений бейджи с указанием Ф.И.О. и должности.
- Примечание: Не допускается хранение верхней одежды работников (иных предметов) в зоне обслуживания и на рабочих местах.

27. Арендаторы, оказывающие услуги по организации общественного питания, обязаны:

- обеспечить соблюдение следующих временных показателей ожидания обслуживания Пользователей: в ресторанах (столовых) - 20 мин., в кафе - 10 мин., в буфетах (барах) - 5 мин;

Примечание: Подготовка места приема пищи после завершения обслуживания Пользователя не должна превышать 5 мин.

- организовать места для обслуживания Пользователей с ограниченными возможностями здоровья с наличием соответствующей маркировки;
- содержать элементы интерьера точки общественного питания (стены, шкафы, стойки, зеркальные и декоративные поверхности, декоративные растения) в соответствии санитарными нормами и правилами в чистом, презентабельном виде. Все элементы интерьера должны быть исправны, не иметь потертостей, трещин, сколов, механических повреждений. Оборудование должно быть технически исправным, поддерживаться в работоспособном состоянии;
- использовать предоставленную возможность установки музыкального оборудования, причем музыкальный фон не должен заглушать информационного обеспечения в Терминале;
- освещение Коммерческих объектов (торговых залов, производственных помещений) должно быть достаточным и соответствовать санитарным нормам, все лампы должны находиться в исправном состоянии, витрины освещены полностью, в течение суток.
- не допускается хранение/нахождение на открытом месте острых, режущих и колющих предметов;
- произвести в пределах коммерческого объекта установку кнопки тревожной сигнализации с выводом сигнала «тревога» на пункт управления обеспечения транспортной безопасности международного Аэропорта Жуковский.

28. Арендаторы, размещающие банкоматы, терминалы оплаты, торговые автоматы и (или) операционные кассы кредитных организаций, обязаны:

- поддерживать круглосуточную работу банкоматов, терминалов оплаты, торговых автоматов и (или) операционных касс;
- регулярно пополнять банкоматы денежными средствами. Отсутствие денежных средств в банкоматах не допускается;
- поддерживать в торговых автоматах постоянное наличие ассортимента.

29. Курение на рабочих местах, в рабочих зонах, в производственных, складских, служебных помещениях Терминала и на расстоянии менее 15 метров от помещения Терминала, иных территориях в соответствии с действующим законодательством РФ - запрещено.

30. Производственные и служебные помещения включают в себя:

- пассажирские залы;
- вестибюли;
- лестницы;
- места общественного питания;
- туалеты;
- служебные проходы;
- кабинеты;
- складские помещения;
- подсобные помещения.

31. В Терминале для информирования об (ограничении) запрете курения осуществляются объявления посредством звуковой информации и размещается визуальная информация.
32. Места для курения внутри и вне здания Терминала (при их наличии) оснащены урнами-пепельницами и обозначены информационными указателями.
33. Арендатор должен за свой счет получить и поддерживать в действии лицензии, необходимые для законного осуществления своей деятельности, и по письменному требованию АО «РАМПОРТ АЭРО» представить ему их копии.
34. Арендатор должен за свой счет получить все разрешительные документы (в том числе лицензии на оборот и розничную торговлю алкогольной и спиртосодержащей продукцией), необходимые для исполнения настоящего Стандарта и Договора аренда и (или) эксплуатации Коммерческого объекта и (или) использования помещения, и по письменному требованию АО «РАМПОРТ АЭРО» предоставлять их копии.
35. Арендатор должен за свой счет своевременно продлевать заканчивающиеся по сроку действия лицензии и/или разрешительные документы, предусмотренные для осуществления коммерческой деятельности Арендатора действующим законодательством РФ.
36. Арендатор обеспечивает реализацию товаров (работ, услуг) в той части или частях Коммерческого объекта, в которых это разрешено в соответствии с лицензией или другим разрешающим документом, в точном соответствии с законом и осуществляет торговлю в указанной части или частях Коммерческого объекта в установленные законом часы (если таковое предусмотрено законодательно) либо в часы, предусмотренные настоящим Стандартом. Обеспечивает проведение торговых операций, в соответствии с действующим законодательством РФ, регулирующим соответствующий вид деятельности.

НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В Стандарте использованы положения и сделаны ссылки на следующие документы:

ГОСТ Р ИСО 9000-2015	НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СИСТЕМЫ МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА. Основные положения и словарь.
ГОСТ Р ИСО 9001-2015	НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СИСТЕМЫ МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА Требования.
ГОСТ Р ИСО 14001-2016	НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СИСТЕМЫ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МЕНЕДЖМЕНТА. Требования и руководство по применению
ГОСТ Р ИСО 45001-2020	НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СИСТЕМЫ МЕНЕДЖМЕНТА БЕЗОПАСНОСТИ ТРУДА И ОХРАНЫ ЗДОРОВЬЯ. Требования и руководство по применению.
ГОСТ Р ИСО 19011-2021	НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. Оценка соответствия. РУКОВОДЯЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУДИТА СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТА
ГОСТ Р ИСО 10002-2020	«НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. Менеджмент качества. УДОВЛЕТВОРЕННОСТЬ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ. Руководящие указания по управлению претензиями в организациях.
ОСТ 54-1-283.02-94	«Система качества перевозок и обслуживания Пользователей воздушным транспортом. Услуги, предоставляемые Пользователям в аэропортах. Общие требования»;
Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ	«О техническом регулировании»
Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52-ФЗ	«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
Федеральный закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1	«О защите прав потребителей»;
Федеральный закон Российской Федерации от 24.06.1998 № 89-ФЗ	«Об отходах производства и потребления»
Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ	«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
СанПиН 2.3.2. 1078-01	«Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов»;

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ПРОВЕДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

Статья 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИМЫЕ К НАСТОЯЩЕМУ РАЗДЕЛУ

Термин	Определение термина
Индивидуальный прибор учета	Средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое на одно жилое или нежилое помещение при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в каждом из помещений. Приборы учета классифицируются на: - счетчик электрической энергии – прибор для измерения расхода электроэнергии однофазного или трехфазного тока. - счетчик (холодной/горячей) воды – прибор учета, предназначенный для измерения объема воды, проходящий по водопроводу за единицу времени (расхода воды).
ИС	Инженерная служба
КД	Коммерческий департамент
Коммунальные услуги	Осуществление деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования коммерческих объектов.
ТУ	Технические условия.
Визуализация	Графический документ, отражающий ракурсы (экстерьер или интерьер) Коммерческого объекта/ части Коммерческого объекта, оформленный в соответствии со статьей 4 настоящего Раздела.
Временные ограждения	Ограждение, возводимое Арендатором на период строительно-монтажных работ, в соответствии с требованиями и стандартами.
Вывеска	Средство наружной рекламы на фасаде Коммерческого объекта, которое характеризует его деятельность, продукт и т.д. Регулируется Федеральным законом «О рекламе» и сделанная у оператора рекламы Арендатора.
Выступающий знак	Обозначение услуги, представляющее собой Объект (панель, табличку и пр.), крепящийся на кронштейнах к фасаду Коммерческого объекта Арендатора.
Зона витрины	Область внутри передней линии границы Коммерческого объекта Арендатора по всей ширине фасада, предусмотренной для демонстрации товаров и/или рекламы услуг Арендатора, не закрывающая обзор внутреннего пространства Коммерческого объекта.
Концепция коммерческого объекта	Документация, содержащая архитектурные и технические решения, учитывающие социальные, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к Коммерческому объекту аренды в объеме, необходимом для согласования, экспертизы, утверждения и разработки документации. Включает в себя: 1) ситуационный план (план с указанием места аренды, М 1:100); 2) план арендуемого места, М 1:50; - план с расстановкой

Термин	Определение термина
	временного ограждения и оборудования с экспликацией, с указанием габаритных размеров оборудования и шириной проходов для пассажира (с учётом прохода инвалидов, пассажира с багажом), проходы должны быть шириной не менее 1 метра; 3) визуализация интерьера и фасада, включающая в себя: оформление витрины, вывески, выступающий знак, логотип; 4) трехмерную модель или фотографию используемого торгового оборудования (прилавки, витрины, стойки, холодильники, ограждения и др.); 5) проектный документ для проекта, предполагаемого к разработке на данной территории; 6) расчет потребляемой мощности (для выдачи технических условий).
Линия границы аренды	Определяет границы Коммерческого объекта и отделяет его от помещений других Арендаторов и АО «РАМПОРТ АЭРО».
Линия ограждающих конструкций фасада	Линия, по которой производится установка ограждающих конструкций фасада торговой площади; эта линия совпадает с линией границы аренды.
Малые объекты аренды	Банкоматы, вендинговые аппараты (продовольственные/непродовольственные), массажные кресла, стойки и пр.
Несоответствия	Дефекты и недоделки, выявленные в Проектном документе, возникшие вследствие выполнения Арендатором работ с нарушением условий Договора и/или Норм и Правил АО «РАМПОРТ АЭРО».
Нормы и правила	Законодательные акты, строительные нормы и правила (СНиП), государственные стандарты (ГОСТ), относящиеся к проектированию и строительству, действующие в РФ на день подписания Договора.
Объект аренды	Совокупность конструкций (деталей интерьера, оборудования), установленных/оформленных Арендатором в соответствии с Концепцией Коммерческого объекта, заявленным функциональным назначением в границах Коммерческого объекта.
Островная точка	Коммерческий объект, который своей конфигурацией и расположением предоставляет возможность свободного доступа, в том числе визуального, к прилавкам и оборудованию по всем сторонам периметра.
Общий журнал работ	Общий журнал работ является основным первичным производственным документом, отражающим технологическую последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства строительно-монтажных работ и оформленный по форме КС-6.
Подрядчик	Подрядная организация, с которой у Арендатора заключен договор на производство строительно-монтажных работ на Коммерческом объекте.
Проектный документ	Составная часть Концепции Коммерческого объекта, документация, разработанная Арендатором в рамках исполнения своих обязательств по Договору.
Скрытые работы	Все работы, качество и выполнение которых невозможно определить после выполнения последующих работ.
Стандарты АО «РАМПОРТ	Специальные требования АО «РАМПОРТ АЭРО», не

Термин	Определение термина
АЭРО»	предусмотренные Нормами и Правилами и не противоречащие им, установленные для соблюдения интересов АО «РАМПОРТ АЭРО», отраженные в Статье 5 настоящего Стандарта.
Уполномоченное лицо АО «РАМПОРТ АЭРО»	Физическое лицо, являющееся работником АО «РАМПОРТ АЭРО» либо действующее на основании иного полномочия (доверенность, возмездный договор оказания услуг), уполномоченный АО «РАМПОРТ АЭРО» на осуществление контролирующих функций при производстве работ Арендатором на Коммерческом объекте, с правом согласования и подписания отдельных документов, как это предусмотрено настоящим Стандартом.
Технические условия (ТУ)	Информация о технических условиях подключения Коммерческого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающая максимальную нагрузку и сроки подключения Коммерческих объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение. Технические условия выдаются инженерной службой АО «РАМПОРТ АЭРО».

Статья 2. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ И СОГЛАСОВАНИЮ ПРОЕКТНЫХ ДОКУМЕНТОВ

- 2.1. Технические требования к помещению Арендатор заполняет при подаче заявки на участие в процедуре отбора на коммерческие площади, с обязательным указанием вида деятельности.
- 2.2. Специалист КД направляет Арендатору форму заявки на получение ТУ по электроэнергии, водоснабжению/водоотведению, согласно полученной информации содержащейся в Заявке на участие в процедуре отбора.
- 2.3. Заявка на получение ТУ заполняется Арендатором, затем передается сотруднику КД. Сотрудник направляет данную заявку на электронный адрес ИС.
- 2.4. Общий срок рассмотрения заявки ИС и выдачи ТУ составляет не более 3(трех) рабочих дней, в отдельных случаях, требующих запроса информации у ресурсоснабжающих организаций, сроки выдачи ТУ могут быть увеличены.
- 2.5. После подписания предварительного/основного договора аренды, Арендатор в течение 10 календарных дней разрабатывает Концепцию Коммерческого объекта. В случае необходимости увеличения срока для разработки Концепции такое увеличение возможно путем письменного согласования с Директором КД.
- 2.6. После рассмотрения Концепции, АО «РАМПОРТ АЭРО» передает Арендатору замечания с требованием доработки, в случае наличия, либо уведомляет о согласовании Концепции.
- 2.7. Арендатор, в случае согласования Концепции Коммерческого объекта, после получения ответа от АО «РАМПОРТ АЭРО», в течение 2 дней распечатывает документы и передает Директору КД для проставления штампов «Утверждено АО «РАМПОРТ АЭРО» и подписей.
- 2.8. Концепция Коммерческого объекта считается утвержденной со стороны АО «РАМПОРТ АЭРО» только в случае наличия подписей уполномоченных представителей АО «РАМПОРТ АЭРО» и штампа «Утверждено АО «РАМПОРТ АЭРО»
- 2.9. Разработка Проектной документации осуществляется только на основании согласованной Концепции Коммерческого объекта и технических условий, полученных от АО «РАМПОРТ АЭРО» в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а также должна содержать информацию об используемых материалах и оборудовании с приложением необходимых сертификатов качества и / или соответствия.
- 2.10. Осуществление коммерческой деятельности на площади, передаваемой в аренду, может осуществляться Арендатором при выполненных ТУ. На основании предоставленных ТУ и согласованной концепции Коммерческого объекта арендатор разрабатывает проект с архитектурными решениями и проекты электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. Для договоров под размещение точки питания обязательными являются проекты по вентиляции.

2.10. Если Арендатор предполагает установку систем кондиционирования, то он запрашивает дополнительные ТУ на установку этих систем и по получении их разрабатывает проект. В других случаях они должны быть предоставлены по требованию ИС.

2.11. Проект с архитектурными решениями в обязательном порядке содержит информацию о классе горючести используемых материалов и включает в себя сертификаты на них, либо информацию об их обработке специальными негорючими составами с приложением всех подтверждающих документов, включая лицензии и сертификаты, членство СРО на соответствующие виды работ (если последнее предусмотрено действующим законодательством).

2.12. Проекты подлежат рассмотрению сотрудниками ИС в течение 7 (семи) рабочих дней. В случае наличия замечаний от сотрудников ИС, те в письменном виде передаются через специалистов КД Арендатору на устранение. Если замечания отсутствуют, то проект визируется ИС как согласованный. Один экземпляр передается арендатору, второй хранится в ИС.

2.13. Проектная документация считается утвержденной со стороны АО «РАМПОРТ АЭРО» только в случае наличия подписей уполномоченных представителей АО «РАМПОРТ АЭРО» и штампа «Утверждено АО «РАМПОРТ АЭРО»». Арендатор обязуется при получении письменного запроса АО «РАМПОРТ АЭРО», предоставить последнему расчеты нагрузок конструкций их весовые и иные характеристики (если применимо), необходимые при подготовке документации.

2.14. Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет получить необходимые согласования проектной и/или рабочей документации от уполномоченных органов в области обеспечения противопожарной охраны, а также иных уполномоченных органов (если применимо). Ответственность за получение согласований уполномоченных органов лежит исключительно на Арендаторе. В случае если АО «РАМПОРТ АЭРО» будет привлечен к ответственности за нарушения, допущенные по причине несоблюдения Арендатором процедуры согласования проекта и/или рабочей документации, то Арендатор возмещает ущерб АО «РАМПОРТ АЭРО» в порядке, предусмотренном договором.

2.15. В случае наличия требования действующего законодательства в части проведения работ (включая проектных), Арендатор предоставляет АО «РАМПОРТ АЭРО» копии документов, подтверждающих наличие действующего допуска (членство в саморегулируемой организации) на данный вид работ у автора проектной документации (стадия П и стадия РД) и/или у привлеченной подрядной организации, либо у самого Арендатора, если работы выполняются силами Арендатора.

2.16. Арендатор несет ответственность за соответствие привлекаемых им подрядчиков требованиям действующего законодательства при выполнении работ, наличия соответствующих разрешительных документов, допусков, лицензий и т.д.

Статья 3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ.

3.1. Подрядчик Арендатора обязан выполнить строительные работы по возведению Коммерческого объекта в соответствии со всеми действующими строительными стандартами, нормами и правилами, с соблюдением всех применимых правил и норм охраны труда и пожарной безопасности, в соответствии с настоящим Стандартом и в соответствии с Проектными документами, на которых стоит Штамп согласования АО «РАМПОРТ АЭРО», а если предусмотрено действующим законодательством, согласование уполномоченных лиц компетентных органов (МЧС, ГО и ЧС, СЭС и т.п.).

Ответственность за соблюдение работниками Арендатора требований охраны труда возлагается на Арендатора. Ответственность за соблюдение требований охраны труда работниками Подрядчика Арендатора возлагается на Подрядчика Арендатора и Арендатора в зависимости от условий договора между Арендатором и Подрядчиком Арендатора.

Подрядчик Арендатора должен по указанию АО «РАМПОРТ АЭРО» сделать соответствующие приготовления и согласования с АО «РАМПОРТ АЭРО» для временного подключения инженерных сетей и складировать все строительные материалы, инструменты, оборудование, материалы в пределах Коммерческого объекта или в местах, специально указанных представителем АО «РАМПОРТ АЭРО». АО «РАМПОРТ АЭРО» не несет ответственности за сохранность оборудования и/или материалов Арендатора, а в случае, если они размещены в нарушение положений настоящего пункта 3.1, АО «РАМПОРТ АЭРО» имеет право переместить соответствующие оборудование и/или материалы, как бесхозные, за пределы территории АО «РАМПОРТ АЭРО» без

возмещения убытков Арендатору. Арендатор обязан возместить затраты АО «РАМПОРТ АЭРО», понесенные в связи с перемещением и /или хранением оборудования и/или материалов Арендатора.

3.2. Подрядчик Арендатора и/или Арендатора несут ответственность за уборку мусора с Коммерческого объекта, а также прилегающей к нему территории (если такие случаи были выявлены уполномоченным представителем АО «РАМПОРТ АЭРО») в конце каждого рабочего дня, а также обязан поместить полученный в процессе деятельности мусор в специальные контейнеры, указанные представителем АО «РАМПОРТ АЭРО». Использование контейнеров АО «РАМПОРТ АЭРО» без разрешения недопустимо. Арендатор должен самостоятельно заключить договоры по обращению с ТБО напрямую с оператором, имеющим лицензию на осуществление услуг/работ по обращению с отходами необходимого класса, включая их обезвреживание/утилизацию. Вывоз медицинских отходов осуществляется на основании заключенных Арендатором самостоятельно договоров с подрядчиками, имеющими соответствующие разрешительные документы на данный вид работ/услуг.

3.2.1. В случае необходимости выполнения работ в общих зонах, когда установить сплошное ограждение нет возможности, Арендатор/Подрядчик Арендатора проводит такие работы в часы, когда данные зоны закрыты для пассажиров либо в часы наименьшей загрузки работы Аэропорта.

3.2.2. Место проведения работ должно быть огорожено столбиками с вытяжной лентой, работы должны вестись внутри огороженного периметра. Все строительные материалы и любые инструменты должны находиться внутри периметра. Арендатор обязан предпринять все меры и усилия, чтобы рабочие Подрядчика Арендатора/Арендатора выполняли работы аккуратно, бережно относились к имуществу АО «РАМПОРТ АЭРО» без причинения повреждений покрытиям пола, стен, колонн, элементам ограждений и оборудованию иных арендаторов, а также Пользователям Аэропорта и их багажу, иному имуществу. В случае причинения вреда, тот подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

3.3. Производство работ не должно создавать помех и/или задержек работе Аэропорта, Пользователям и другим арендаторам. Ни один Подрядчик или Субподрядчик, участвующий в работе Арендатора, ни в какое время не должен наносить повреждения, создавать помехи при выполнении работ. Должен выполнять все процедуры и правила, предписанные АО «РАМПОРТ АЭРО», в целях интеграции работ Арендатора со строительными и любыми другими работами, выполняемыми в отношении Терминала.

Арендатор несет полную ответственность за предоставление необходимым согласующим государственным инстанциям чертежей/проектов и спецификации на усовершенствование Помещений под магазины, точки питания и другие Коммерческие объекты, достаточно детальные для последующего получения разрешений на строительство.

Все несанкционированные проходы на территорию строительства должны быть закрыты, а физический доступ посторонних лиц на Объект предотвращен.

3.4. Все работы по проектированию и/или строительно-монтажные работы выполняются организациями, имеющими свидетельство о членстве в СРО на данный вид работ и быть одобренными АО «РАМПОРТ АЭРО», если в соответствии с действующим законодательством данное членство предусмотрено в обязательном порядке.

3.5. Ответственность АО «РАМПОРТ АЭРО» за обеспечение подключения инженерных сетей к Коммерческим объектам, в том числе при проведении строительно-монтажных работ, ограничена только предоставлением инженерных услуг по запросу Арендатора.

3.6. После согласования проектной документации, Арендатор организует временное ограждение площади проведения работ, визуализация и конструкция которой была согласована с АО «РАМПОРТ АЭРО».

3.7. Арендатор несет полную ответственность за получение согласования документации/проектов государственными инстанциями, документов на усовершенствование помещений под магазины, точки питания и другие Коммерческие объекты в надлежащем порядке.

Чертежи и спецификации должны быть предоставлены АО «РАМПОРТ АЭРО» на бумажном носителе. Все примечания на чертежах /проектах и весь текст должен быть на русском языке.

3.8. С момента начала строительно-монтажных работ и до даты их завершения Арендатор/Подрядчик Арендатора должен вести общий журнал работ согласно Норм и Правил, действующих на территории РФ строительных норм и правил, в котором отражается весь ход

производства строительно-монтажных работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством строительно-монтажных работ, а также во взаимоотношениях АО «РАМПОРТ АЭРО» и Арендатора, включая акты скрытых работ.

3.10. Производство работ с отклонениями от согласованной проектной и/или рабочей документации не допускается.

3.11. Контроль за выполнением работ, проводимых Арендатором и/или Подрядчиком Арендатора, соответствия их утвержденным проектам и/или рабочей документации, осуществляет ИС.

3.12. В случае обнаружения несоответствий, в процессе выполнения Арендатором и/или Подрядчиком Арендатора работ, а также при выявлении нарушения Арендатором технического состояния объекта, ИС направляются письменные замечания Арендатору. Срок устранения замечаний Арендатором назначается ИС по согласованию с Арендатором, в зависимости от объема требуемых работ по устранению нарушений, но не позднее срока запуска Коммерческого объекта в эксплуатацию.

3.12. После выполнения электромонтажных работ либо работ по монтажу холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, монтажу вентиляции и/или кондиционирования Арендатор приглашает представителя ИС для проверки выполненной работы на соответствие выданным АО «РАМПОРТ АЭРО» ТУ. Ответственность за качество и правильность проведения работ с соблюдением норм и правил несет Арендатор.

3.13. Подключение к инженерным сетям АО «РАМПОРТ АЭРО» проводит после подписания комиссионного акта приемки (подписанного представителями заинтересованных служб), а в части касающейся электроэнергии, только после представления Арендатором ответственного за электрохозяйство лица на арендуемой площади/объекте и оформления акта разграничения эксплуатационной ответственности между Арендатором и АО «РАМПОРТ АЭРО». Должностное лицо Арендатора, ответственное за электрохозяйство на арендуемой площади/объекте назначается Арендатором приказом из числа лиц, имеющих допуск к работам по электробезопасности не ниже III группы. Копия приказа передается в ИС до оформления акта разграничения.

3.14. При подключении к сетям водоснабжения и водоотведения, Арендатор приказом или распоряжением в письменной форме назначает работника, ответственного за исправное состояние и эксплуатацию систем водоснабжения и водоотведения на арендуемой территории для дальнейшего оформления акта разграничения эксплуатационной ответственности между Арендатором и АО «РАМПОРТ АЭРО».

3.15. После осуществления подключения к источникам холодного водоснабжения и электроснабжения на арендуемой площади, АО «РАМПОРТ АЭРО» проводит пломбировку с оформлением акт пломбирования прибора учета и выдает справку о выполнении ТУ.

3.16. Все работы, предусмотренные к выполнению Арендатором, не должны повредить Коммерческий объект и/или здание Терминала АО «РАМПОРТ АЭРО» и/или третьих лиц, а также ни одной из частей любого другого имущества.

В случае, если работы затрагивают конструкции/части Терминала, составляющие единую систему/конструкцию Терминала, таковые должны быть выполнены следующим образом:

- любое оборудование, крепящееся к несущей конструкции Терминала и/или поддерживаемое несущей конструкцией здания Терминала, система пожарной безопасности (включая, но не ограничиваясь: пожарная сигнализация, автоматическая система пожаротушения и т.п.), и любые работы, которые требуют/предполагают пенетрацию в конструкции здания Терминала, должны быть выполнены под контролем представителя ИС АО «РАМПОРТ АЭРО». О необходимости проведения таких работ Арендатор письменно извещает АО «РАМПОРТ АЭРО» не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала проведения таких работ, проект которых должен быть заранее согласован с АО «РАМПОРТ АЭРО» и иметь все необходимые согласования, предусмотренные законодательством РФ.

- работы по монтажу электрического оборудования, водопровода, канализации, отопления, вентиляции и систем кондиционирования воздуха, системы пожаротушения, пожарной сигнализации и другие работ, связанные с обеспечением пожарной безопасности, должны выполняться Подрядчиком, имеющим разрешительные документы и допуски на проведение

такого вида работ , включая лицензии на данный вид работ в соответствии с действующим законодательством, и одобрен АО «РАМПОРТ АЭРО».

- Договор на изготовление и/или монтаж фронтальной вывески Арендатора и любые, связанные с этим электрические работы должен быть выполнен Подрядчиком, имеющим разрешительные документы и допуски на проведение подобных работ (в том числе электробезопасности, работы на высоте и т.д, если применимо), в соответствии с требованиями законодательства РФ, а Подрядчик, выполняющий работы, одобрен АО «РАМПОРТ АЭРО». Данные работы должны быть согласованы и одобрены на соответствие рекламной концепции в Терминале с АО «РАМПОРТ АЭРО» до начала работ.

3.17. При проведении строительно-монтажных работ Арендатор обязан:

- собственными силами и за свой счет обеспечить охрану Объекта, переданного Арендатору, защиту от несанкционированного проникновения третьих лиц и обеспечить контроль доступа на период ведения работ;

- производить работы в полном соответствии с действующим законодательством РФ, локальными актами, Проектной/рабочей документацией, согласованной АО «РАМПОРТ АЭРО»;

- согласовать Подрядчика с АО «РАМПОРТ АЭРО»

- немедленно извещать АО «РАМПОРТ АЭРО» и до получения от него указаний приостанавливать работы при обнаружении:

- аварийных ситуаций;
- угрозы жизни и безопасности людей;
- возможных неблагоприятных для АО «РАМПОРТ АЭРО» последствий выполняемых работ;
- иных независимых от Арендатора обстоятельств, угрожающих годности результатов выполняемой работы и/или Аэропорту.

- не допускать нахождение на Коммерческом объекте при проведении строительно-монтажных работ лиц в состоянии алкогольного и/или наркотического опьянения, Арендатору запрещается их допуск и привлечение к производству работ;

- выполнять на Коммерческом объекте за свой счет необходимые мероприятия по соблюдению требований техники безопасности (по всем видам производимых работ), охране труда, пожаро- и взрывобезопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и нести ответственность за соблюдение указанных требований, а также установить ограждения, освещение и знаки безопасности в соответствии с Нормами и Правилами.

3.18. Арендатор несет ответственность за качество проводимых работ, выполняемых как самостоятельно, так и привлеченными лицами. Должен проводить периодические регулярные проверки качества ведения работ на Коммерческом объекте своими Подрядчиками.

3.19. Требования к проведению/принятию скрытых работ:

3.19.1. Все скрытые работы должны быть оформлены Актами освидетельствования скрытых работ, в соответствии с Нормами и Правилами, действующим законодательством РФ и при отсутствии замечаний подписаны представителями сторон в присутствии представителя АО «РАМПОРТ АЭРО».

3.19.2. Все Акты и документы, относящиеся к выполнению скрытых работ, приемки ответственных конструкций, а также Акты испытаний, составляются Арендатором/ Подрядчиком Арендатора в 3 (трёх) экземплярах и должным образом подписываются уполномоченными представителями Сторон и уполномоченным представителем АО «РАМПОРТ АЭРО», после чего 1 (один) экземпляр передается АО «РАМПОРТ АЭРО».

3.19.3. Представитель Арендатора должен не позднее, чем за 3 (три) дня до начала освидетельствования скрытых работ в письменной форме уведомить АО «РАМПОРТ АЭРО» о необходимости присутствия при их принятии.

3.19.4. Ни один из видов скрытых работ не должен закрываться последующими видами работ без письменного подтверждения АО «РАМПОРТ АЭРО». Любые последующие работы, предусмотренные документацией, не могут быть начаты до того момента, пока АО «РАМПОРТ АЭРО» не подтвердит принятие от Арендатора скрытых работ. В случае нарушения настоящего условия Арендатором, АО «РАМПОРТ АЭРО» вправе потребовать вскрытия непринятых скрытых работ с целью проведения их приемки в соответствие с условиями Договора с отнесением на счет Арендатора всех расходов, связанных с вскрытием таких работ, без возмещения затрат Арендатора.

3.20. Предотвращение ущерба:

3.20.1. Арендатор обязан предпринять все необходимые меры для предотвращения ущерба, который может быть нанесен в процессе выполнения работ имуществу АО «РАМПОРТ АЭРО» и/или третьим лицам, а также различным сооружениям, расположенным в границах Коммерческого объекта и Терминала Аэропорта.

3.20.2. В случае причинения Арендатором и/или его Подрядчиком, иными привлеченными им лицами любого ущерба сооружениям, аэропорту, инженерным сетям АО «РАМПОРТ АЭРО», а также жизни и здоровью третьих лиц в процессе выполнения строительно-монтажных работ, Арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством РФ и условиями договора аренды. Арендатор обязан возместить данный ущерб собственности, сооружениям, инженерным сетям АО «РАМПОРТ АЭРО» и третьих лиц, а также вреда жизни и здоровью, причиненные им или его Подрядчиком в полном объеме, а также возместить убытки АО «РАМПОРТ АЭРО» и третьих лиц в полном объеме.

Статья 4. СОДЕРЖАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБАТЫВАЕМЫМ ПРОЕКТНЫМ ДОКУМЕНТАМ

4.1. Требования к оформлению визуализаций:

4.1.1. Общие требования к оформлению Визуализации:

- а) Визуализация должна включать в себя: Коммерческий объект с привязкой к существующему / проектируемому интерьеру / местности и отражать концептуальное / стилистическое решение;
- б) Коммерческий объект Визуализации должен быть изображен только в том виде, в котором предполагается его эксплуатация / использование;
- в) если Коммерческий объект визуализации требует нанесения корпоративной символики, визуализация должна предоставляться с уже нанесенной на Коммерческий объект Визуализации символикой;
- г) Визуализация должна быть выполнена в качественном цветном изображении, должна соблюдаться фотореалистичность подачи Коммерческого объекта;
- д) Визуализация должна быть законченной, профессиональной;
- е) сопроводительная информация Визуализации должна быть выполнена на русском языке;
- ж) Визуализация должна содержать версию (последовательная нумерация версий, соответствующая количеству доработок Визуализаций);
- з) на Визуализации должна быть отражена следующая информация: название Объекта, указание места размещения Коммерческого объекта и номер варианта;
- и) в названии файлов Визуализаций должен включаться номер версии и варианта. Количество должно быть достаточным для полного представления об объемном, цветовом решении Коммерческого объекта в результате работ.
- л) обязательно предусматривать в Визуализации четкую границу по периметру арендуемой площади, с целью определения границ арендуемой площади.

4.1.2. Требования к оформлению Визуализаций на бумажных носителях:

Документ должен предоставляться:

- а) на фотобумаге форматом А3 или А4 (для Малых объектов Арендатора);
- б) содержать обязательные поля для замечаний – 20-30 мм с каждой стороны;
- в) документ должен представлять собой фотомонтаж (или построенная 3D модель), с привязкой к существующей площади, в реалистичной цветовой графике.

Документ визуализации должен быть подписан разработчиком;

Документ должен содержать планировочное решение (принципиальная схема размещения технического оборудования с указанием размеров указанием габаритных размеров и размерами проходов для пассажира);

В дополнение к материалам Концепции Коммерческого объекта Арендатор представляет планируемый к разработке состав проекта и запрос на получение технических условий на подключение, исходя из заложенной в Концепции Коммерческого объекта технологии. При оформлении запроса необходимо учитывать оснащенность арендуемой площади системами противопожарной защиты, вентиляции/воздухоотвода, кондиционирования.

4.1.3. Требования к оформлению Визуализаций на электронных носителях:

Документы в электронном виде должны предоставляться в одном из следующих допустимых форматов:

- объемные модели: .max, .3ds;
- растровый графический формат: .jpg, tif (.tiff);
- документы AUTOCAD: .dwg;
- прочие (включая отсканированные): .pdf или .jpg (.jpeg);
- наименования файлов должны отражать содержание;

Документ должен содержать планировочное решение (принципиальная схема размещения технического оборудования с указанием габаритных размеров и размерами проходов для пассажира).

4.2. Требования к оформлению документации по инженерным системам.

4.2.1. Требования к предоставляемым документам

Чертежи систем водоснабжения, канализации, инженерных систем, электричества, СКС, кондиционирования, воздухопроводов и иных систем Арендатора должны включать в себя следующее:

- а) планы Коммерческого объекта в М1:50 или больше (включая места установки санитарного оборудования, все трубопроводы и точки подключения к инженерной системе АО «РАМПОРТ АЭРО»);
- б) схемы водоснабжения в Коммерческом объекте (если применимо) с приложением аксонометрических проекций;
- в) схемы канализации в Коммерческих объектах (если применимо);
- г) спецификации оборудования и материалов;
- д) все схемы должны быть привязаны к существующим осям здания;
- е) акты на скрытые работы, Акт на опрессовку водопровода, Акт на проливку канализации.

При приемке строительно-монтажных работ должны быть представлены:

- а) Акты на скрытые работы;
- б) Акт на опрессовку водопровода;
- в) Акт на проливку канализации.

4.2.2. Формат электронной документации.

Электронный документ должен удовлетворять требованиям:

- графические документы (чертежи), текстовые документы, разбитые на графы (спецификации, ведомости и т.п.) - *.dwg версии Autodesk AutoCAD 2011 (и выше);
- текстовые документы, разбитые на графы и текстовых документов сплошного текста (пояснительные записки, технические условия и т.п.) - *.doc версии MS Word 2007 (и выше), *.xls версии MS Excel 2007 (и выше);
- Визуализации *.max, *.3ds;
- условные схемы процессов и систем - *.vsd версии MS Visio 2007 (и выше);
- презентационные и ознакомительные материалы: *.pdf, *.ppt, *.dwf, *.jpg (*.jpeg), *.tif (*.tiff), *.djvu, *.avi.
- Электронная версия должна содержать реквизиты, позволяющие идентифицировать документацию, упорядочивание по типам и видам документов и иерархическую структуру передаваемой документации. Наименование файла электронного документа должно соответствовать наименованию идентичной бумажной версии документа.

Статья 5. СТАНДАРТЫ АО «РАМПОРТ АЭРО»

5.1. Требования к инженерным системам.

Все системы, независимо от того, являются они полностью новой установкой или изменением существующей системы, должны отвечать указанным ниже критериям.

5.1.1. Требования к водопроводу и канализации.

Проект и монтаж системы водопровода и канализации должен включать в себя следующее:

- а) все необходимое оборудование водопровода и канализации на Коммерческом объекте (Арендатор должен установить все необходимые канализационные трубы, водопроводные трубы от соответствующих точек ввода инженерных систем, предоставленных АО «РАМПОРТ АЭРО»);

б) если в Коммерческом объекте предусмотрено оборудование, то оно должно включать в себя (если другое не предусмотрено разработанной технологией), как минимум, следующее: уборная с водой, умывальник для мойки рук, дренаж в полу, канализационный трубопровод для мойки пола и система принудительной вытяжной вентиляции;

Все penetrations через кровлю или перекрытие верхнего этажа должны быть выполнены подрядчиком АО «РАМПОРТ АЭРО» за счет Арендатора и оплачены на основании счета, выставленного АО «РАМПОРТ АЭРО». Оплата должна быть произведена не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента выставления счета АО «РАМПОРТ АЭРО».

Все помещения оборудованные системами ВК должны иметь гидроизоляцию и систему защиты от протечек.

5.1.2. Требования по защите от пожара и распространения дыма

Все помещения в Терминале (кроме помещений с мокрыми процессами), подлежат защите системой автоматической пожарной сигнализации (АУПТ). Все действия, влияющие на работоспособность и обеспеченность помещений ПС, АУПТ, ДУ должны быть отражены в Проектной документации. Все помещения оборудуются системой оповещения и озвучивания. Все необходимые изменения в ПС, АУПТ, ДУ и систему оповещения о пожаре (в случае устройства подвесного потолка либо проведения других работ) производятся только подрядчиком АО «РАМПОРТ АЭРО», расходы по внесению подобных изменений несет Арендатор на основании счета, выставленного АО «РАМПОРТ АЭРО». Оплата должна быть произведена не позднее 5(пяти) календарных дней с момента выставления счета АО «РАМПОРТ АЭРО».

Для предотвращения распространения дыма при пожаре действуют следующие ограничения:

- а) максимальная высота проема (двери) между магазином и торговой галереей общего пользования - 250 см;
- б) максимальная высота проема (кроме двери) между магазином с подвесным потолком и торговой галереей общего пользования - 300 см;
- в) максимальная высота сплошной разделительной стены между магазинами над полом - 420 см (Первый этаж);
- г) максимальная высота сплошной разделительной стены между магазинами над полом (Второй этаж) - 580 см.

5.1.3. Требования к системам отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха

Арендатор самостоятельно несет ответственность за проверку всех условий, которые повлияют на предполагаемые работы на Коммерческом объекте, и отразить эти условия в окончательных чертежах/проектах.

При срабатывании пожарной сигнализации все приточно-вытяжные системы должны отключаться.

При пересечении воздуховодами противопожарных зон предусмотреть установку огнезадерживающих клапанов.

В процессе проектирования Арендатор/ Подрядчик Арендатора:

- Выполняет для зон и помещений, в соответствии с утвержденными планировками, расчет:
 - Тепло-влажновыделений. Результаты расчета оформляются в виде таблицы;
 - Температур приточного воздуха, воздухообмена (согласно рекомендациям Приложения «Л» к СНИП 41-01-2003.);
- Составляет таблицы воздушно-тепловых балансов.
- Выполняет для каждой системы вентиляции и кондиционирования воздуха (вытяжной или приточной) аэродинамический расчет с определением сечений воздуховодов, пределов огнестойкости воздуховодов.
- Выполняет, для каждой вентиляционной системы и системы кондиционирования воздуха, подбор оборудования. Тип и марку, страну изготовителя климатического оборудования с ДООД АО «РАМПОРТ АЭРО» с предоставлением информации о сертификатах соответствия.
- Наносит на планы этажей Объекта расстановку вентиляционного оборудования систем притока и вытяжки, разводки воздуховодов, с указанием и обозначением:
 - Номеров вентиляционных систем;
 - Сечений воздуховодов;
 - Сетевого оборудования и конечных вентиляционных устройств;

- Расходов воздуха (в магистралях, в ответвлениях, в расширяемых помещениях Коммерческого объекта)
- Оформляет, для каждой вентиляционной системы аксонометрические схемы с указанием:
 - Расходов воздуха от вентиляционного оборудования и по вентиляционной сети;
 - Сечений воздуховодов (магистраль, ответвления и разводки к помещениям);
 - Установки сетевого оборудования и конечных вентиляционных устройств;
- Оформляет таблицы с характеристиками вентиляционного оборудования для каждой приточной и вытяжной системы вентиляции;
- Оформляет спецификации на изделия, материалы, оборудования с указанием объемов выполняемых работ.

Разработанная проектная документация систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха должна соответствовать действующему законодательству, в том числе ГОСТ 21.602-2016 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования".

5.1.4. Требования к электрическому оборудованию.

Арендатор самостоятельно несет ответственность за проверку всех существующих условий, которые повлияют на предполагаемые работы Арендатора, и отразить эти условия в окончательных чертежах к Проектным документам Коммерческого объекта, до того как предоставлять планы на рассмотрение АО «РАМПОРТ АЭРО».

Номинальные токи автоматических выключателей, сечения кабелей питающих и отходящих линий групповой и распределительной сети определить в Проектных документах.

Все внутренние сети должны быть не распространяющими горение (соответствовать требованиям пожарной безопасности), сменяемыми и выполняться кабелями с медными жилами. Однофазные сети выполнить трехпроводными, трехфазные – пятипроводными с отдельными N и RE проводниками.

При проектировании кабельных линий следует использовать кабеленесущие конструкции из оцинкованной стали. Проходы кабелей через междуэтажные перекрытия и между помещенными стенами выполнить в металлических трубах.

Места соединения и ответвления проводов и кабелей должны быть доступны для осмотра и ремонта. Соединительные и ответвительные коробки должны быть изготовлены из негорючих материалов.

Выводы электропроводки из подготовки пола к технологическому оборудованию, устанавливаемому в удалении от стен помещения, следует выполнять в стальных трубах.

Питание бытовых розеток реализовать с применением дифференциальных автоматов с током утечки 30мА.

В пассажирских зонах применить электрические розетки в антивандальном исполнении.

Работы по монтажу и наладке электротехнических устройств следует производить в соответствии с рабочими чертежами основных комплектов чертежей электротехнических марок. Кабельные линии стремиться прокладывать во вновь возводимых перегородках, либо в запотолочном пространстве. И только в случае, если согласованные архитектурные решения предусматривают расположение оконечного устройства, требующего подключения к электросетям, в открытых зонах не предполагающих установки перегородок, либо иных вертикальных конструкций, в которых возможно разместить кабельные линии, допускается укладывать проводку в толщине стяжки, являющейся основанием для напольного покрытия. При этом учесть, что толщина бетонного раствора над трубами (одиночными и блоками) при их замоноличивании в подготовках полов должна быть не менее 20 мм. В местах пересечения трубных трасс защитный слой бетонного раствора между трубами не требуется. При этом глубина заложения верхнего ряда должна соответствовать приведенным выше требованиям.

Если при пересечении труб невозможно обеспечить необходимую глубину заложения труб, следует предусмотреть их защиту от механических повреждений путем установки металлических гильз, кожухов или иных средств в соответствии с указаниями в рабочих чертежах.

При производстве электромонтажных работ руководствоваться действующими строительными нормами и правилами.

5.1.5. Требования к структурной кабельной сети. Арендатор несет ответственность за проверку всех существующих условий, которые повлияют на предполагаемые работы Арендатора, и

отразить эти условия в окончательных чертежах к Проектной документации Коммерческого объекта до передачи на рассмотрение АО «РАМПОРТ АЭРО».

При проектировании кабельных линий структурной кабельной сети, далее СКС, следует использовать кабеленесущие конструкции из оцинкованной стали. Проходы кабелей через межэтажные перекрытия и стены помещений выполнить в металлических трубах.

Места соединения и ответвления кабелей должны быть доступны для осмотра и ремонта. Соединительные и ответвительные коробки должны быть изготовлены из негорючих материалов.

и Прокладка кабелей СКС в коробах и в лотках, должна иметь маркировку в местах подключения их к электрооборудованию, а кабели, кроме того, также на поворотах трассы и на ответвлениях, на межэтажных переходах и между стен помещений.

5.2. Требования к временным ограждениям Коммерческого объекта

Временное ограждение должно представлять из себя натяжную виниловую конструкцию или оклеенные бумагой или иным материалом перегородки гипсокартона с нанесенным изображением строящегося Объекта в масштабе 1:1, или изображением, улучшающим дизайн Коммерческого объекта.

Временное ограждение должно содержать информацию о застройщике, сроках строительства, «извинения за доставленные неудобства» и проект временного ограждения должен быть согласован в рамках согласования Концепции Коммерческого объекта.

5.3. Требования к фасаду Коммерческого объекта.

5.3.1. Фасадная часть Коммерческого объекта оформляется в едином стиле с интерьером.

5.3.2. Предусмотреть наличие пандуса для удобства передвижения пассажиров с ограниченными возможностями. Порожки и пандусы должны быть изготовлены из антивандальных материалов (нержавеющая сталь, натуральный камень).

5.3.3. Необходимо использовать устройство собственного потолка для придания интерьеру законченного образа. Потолок не должен препятствовать работе системы вентиляции и препятствовать движению воздушных потоков, системы пожарной безопасности.

Необходимо разработать проект освещения, учитывая специфику Коммерческого объекта.

Внешний вид фасадов и витрин, а также размещение на них любой информации (реклама, декорирование и т.д.) подлежат обязательному согласованию с АО «РАМПОРТ АЭРО». В случае отсутствия согласования АО «РАМПОРТ АЭРО» вправе потребовать от Арендатора приведения их в соответствие с согласованным вариантом без возмещения расходов.

В случае отсутствия фасадных конструкций, Арендатором должны быть предусмотрены ограждения, установленные по границе субарендуемой площади, за исключением малых объектов Арендатора.

5.3.4. Установка оборудования в зоне витражей, отопительных приборов, пожарных гидрантов, дверей технологических проходов редкого пользования, может быть разрешена в случае соблюдения требований пожарной безопасности и мобильности этого оборудования (что позволит получить доступ к обслуживанию и использованию вышеуказанных Объектов). Расстояние от оборудования до отопительных приборов: в зоне витража – 40см, вдоль стены – 60см.

5.3.5. Арендатор не должен закрывать своим оформлением и оборудованием технологических указателей и зон движения (лестницы, лифты, эскалаторы) а также размещать оборудование в зоне накопления Пользователей.

Проектируемый Объект не должен закрывать существующие проемы и витражи высотным оборудованием и строительными конструкциями. Разрешенная высота оборудования в зоне витража 120мм.

5.3.6. На схеме расстановки оборудования и мебели (Планировочное решение) предусмотреть проходы, не мешающие движению пассажиров с тележками и багажом не менее 100мм.

5.3.7. Если инженерный проект предполагает использование рольставней, то необходимым условием является, чтобы в открытом состоянии те не были доступны взгляду посетителей. Рольставни должны быть согласованы как элемент фасада в закрытом состоянии.

5.3.8. Необходимо предусмотреть в дизайне защиту от тележек и багажа, выполненную в общей концепции Объекта. Крепить антивандальный отбойник к полу Аэропорта запрещено. Также, необходимо заложить в проектные решения защиту оборудования и мебели внутри Объекта.

При разработке дизайна необходимо учитывать декорирование дверей в подсобные и технические помещения, если находится высотное оборудование с выходом на витраж - обязательно размещение жалюзи, утвержденного АО «РАМПОРТ АЭРО» дизайна. Электрические кабели и кабели слабых токов необходимо скрывать.

5.3.9. Предпочтительно оставлять ограждающие конструкции проницаемыми для целостного восприятия Объекта.

5.3.10. Сплошная оклейка стеклянных конструкций Коммерческого объекта стикерами запрещена. Прозрачным должно оставаться поле площадью не менее 70%. Указанный процент прозрачности должен сохраняться у любой из сторон конструкции.

5.3.11. На фасаде объекта должен быть указан адрес. Расположение этой информации согласуется вместе с согласованием витрины (фасада).

5.4. Требования к используемым материалам Коммерческого объекта.

6.4.1. Рекомендуется использовать в оформлении Коммерческих объектов натуральные материалы или их высококачественные заменители.

Разрешенные материалы.

- а) твердые породы дерева;
- б) керамическая плитка;
- в) естественные и искусственные камни;
- г) металлы;
- д) массивные пластиковые поверхности;
- е) ковровые покрытия (коммерческих марок);
- ж) МДФ окрашенный автоэмалью или ламинированный, по обрешетке (толщиной не менее 18 мм.);
- з) окрашенный гипс с применением декоративных фактур;
- и) безопасное стекло.
- к) искусственные покрытия по новым технологиям по техническим и эстетическим свойствам превышающие натуральные аналоги
- л) энергосберегающее освещение

Используемые материалы должны быть сертифицированы с предоставлением соответствующих документов.

Запрещенные к использованию материалы

- а) открытые люминесцентные, неоновые трубки и осветительная арматура, если присутствуют видимые элементы крепежа (если это не предусмотрено эстетикой Объекта);
- б) материалы, являющиеся, по мнению АО «РАМПОРТ АЭРО», низкого качества, недолговечными или создающими трудности при эксплуатации, пожароопасными (горючими);
- в) люминесцентные светильники 60х60см с открытыми люминесцентными трубчатыми лампами, видимыми для пассажиров (если это не предусмотрено эстетикой Объекта);
- г) стробоскопы, вращающиеся и движущиеся осветительные устройства на фасаде магазина и видимые снаружи, через остекленные витражи фасадов галерей и здания;
- д) система акустических потолков в торговой зоне;
- е) потолки типа «Армстронг» 60х60см;
- ж) открытые направляющие потолка;
- з) вывески в виде лайт-боксов толщиной более 4.5 см. (если они не согласованы отдельно);
- и) люминесцентные лампы.

5.5. Дополнительные требования при проектировании Коммерческого объекта по направлению «питание».

5.5.1. Все Арендаторы Коммерческих объектов по направлению «питание» должны выполнять санитарные правила и другие, применяемые строительные и административные нормы и правила для точек общепита.

5.5.2. Арендатору необходимо согласовать с АО «РАМПОРТ АЭРО» дизайн форменной одежды официантов и другого обслуживающего персонала, а также дизайн используемой посуды.

5.5.3. Верхняя поверхность прилавка и шкафов внизу прилавка должны быть разработаны согласно следующим требованиям:

- а) передний прилавок должен иметь закругленный край или торец с закругленной фаской толщиной не менее 50 мм, и должен быть выполнен из сплошного материала покрытия;

- б) ниши в верхней поверхности прилавка (для кассовых аппаратов, подносов для продуктов питания, автоматов для разлива напитков и т.д.) должны быть на расстоянии не менее 20 см от переднего края прилавка;
- в) дизайн машин для разлива прохладительных напитков и другого оборудования на переднем прилавке является предметом одобрения/согласования (оборудование должно быть закрыто и установлено в ниши в верхней поверхности прилавка, его высота не должна превышать 150 см от отметки чистого пола);
- г) стеклянные ограждения и экраны, защищающие продукты питания, должны быть архитектурно совместимы с дизайном прилавка и должны соответствовать санитарно-гигиеническим правилам.

5.5.4. Материалы для верхней поверхности прилавка.

Обязательным требованием к используемым материалам является способность материала сохранять первоначальный вид в ходе эксплуатации.

- а) матовая нержавеющая сталь;
- б) естественный камень (мрамор, гранит, сланец);
- в) глазурованная керамическая плитка;
- г) сплошное покрытие (пластик);
- д) кориан и аналоги;
- е) закаленное стекло, триплекс и пр.

Щиты для меню:

- а) щиты для меню должны соответствовать общему дизайну фасада;
- б) щиты для меню должны быть встроены или закреплены на поверхности стены, закрывающей зону приготовления;
- в) щиты для меню должны иметь наружное освещение или внутреннюю подсветку.

Ламинированные прилавки или прилавки с тонким слоем (менее 4 мм) шпона не допускаются.

5.5.5. Исключительно АО «РАМПОРТ АЭРО» решает, что лучше соответствует теме дизайна Коммерческого объекта. Предоставляемые поставщиками щиты «специальное меню дня» или готовые щиты с логотипом поставщика не разрешается использовать без разрешения АО «РАМПОРТ АЭРО».

5.5.6. Арендатор должен обеспечить моющийся непористый потолок в зоне собственного оформления технических и подсобных помещений.

5.5.7. Арендатору необходимо обеспечить направленное освещение верхней поверхности прилавка с помощью ламп накаливания, установленных в нишах, или с помощью светильников подвесного типа, не «режущие» глаз Клиента.

5.5.8. Арендатору необходимо обеспечить пол из керамической или каменной плитки с гидроизоляцией, полностью исключающей проникновение влаги в помещения под арендуемой площадью во всех зонах кухни мест общественного питания.

Необходимо обеспечить стены, отделяющие зону приготовления пищи со служебной дверью, разделяющую зону обслуживания и зону приготовления пищи, предусмотреть вентиляцию для удаления запахов.

Служебная дверь должна иметь доводчик, чтобы скрыть заднюю комнату от обзора посетителей. Дверь должна являться частью интерьера и быть оформлена соответствующе.

5.5.9. Предусмотреть зафиксированные вешалки для верхней одежды посетителей Коммерческих объектов по направлению «питание».

5.5.10. Предусмотреть четкие визуальные разграничения занимаемой площади Коммерческого объекта, расположенного в стерильной зоне.

Арендатору запрещается использование в интерьере посадочной зоны стационарных элементов: пороги, перегородки, тумбы, подиумы и т.д., препятствующие сквозному движению пассажиров, за исключением внутренних элементов интерьера, прилегающих к стенам Терминала.

Поверхность пола Коммерческого объекта должна находиться на одном уровне с поверхностью пола прилегающих общих зон Терминала.

Архитектурно-художественное решение посадочной зоны должно отвечать современным эстетическим требованиям и может быть реализовано с использованием элементов декодера (освещение, цветовое решение, отделка стен, потолков, полов, колонн и т.д.).

5.6. Дополнительные требования при проектировании островных точек аренды.

5.6.1. Высота оборудования островных точек не должна превышать 1,4 м.

Передний прилавок должен иметь круглый край или край с закругленными фасками, толщина 40-50 мм, из сплошного материала покрытия.

5.6.2. Потолки островных точек не должны иметь сплошную поверхность, поскольку они будут мешать действию противопожарной спринклерной системы. Конструкция потолка и вывески должна быть закреплена на тросах, использование металлических трубчатых подвесов запрещено. Электрический кабель должен быть в силиконовой изоляции, что поможет скрыть его на фоне ячеистого потолка аэровокзала (кабель в гофре не может быть размещен).

5.6.3. Решетки или другие опорные конструкции для освещения и вывесок разрешаются, но они не должны мешать действию противопожарной спринклерной системы.

5.6.4. Для согласования АО «РАМПОРТ АЭРО» предоставляются образцы осветительных приборов.

5.6.5. Необходимо представить схему освещения и образцы осветительных приборов с указанием типа электрических ламп и данных по потребляемой мощности.

5.6.6. Островные точки необходимо устанавливать на полу собственной отделки (фальшпол), без крепления к основному полу. Для сохранности основного пола - фальшпол должен устанавливаться через прокладки.

5.6.7. Всё оборудование в зоне видимости Клиентом, является Объектом согласования в Концепции Коммерческого объекта.

5.6.8. Арендатор согласовывает максимальные нагрузки на пол с АО «РАМПОРТ АЭРО».

5.7. Дополнительные требования при проектировании Малых объектов Арендатора (банкоматы, вендинговые аппараты (продовольственные/непродовольственные), массажные кресла, стойки и пр.).

5.7.1. К рассмотрению предложений по размещению Малых объектов Арендатора документы представляются на бумажном носителе в формате А4. Перечень прилагаемых чертежей и иллюстраций:

а) иллюстративный материал, отражающий существующую ситуацию в виде панорамных фото и разверток. Следует обратить внимание на соответствие цветопередачи представляемого материала в случае, если визуализация некорректна, произвести доработку для придания фотореалистичности;

б) Объект визуализации (согласуемый Объект, вписанный в интерьер);

5.7.2. Необходимо предоставить паспорт устанавливаемого оборудования с указанием массы и габаритов.

5.7.3. Необходимо предусмотреть подложки под Объект, во избежание порчи пола.

ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ АЭРОПОРТА

1. Арендатор обязан:

- довести до сведения Пользователей фирменное наименование своей организации и режим работы (в том числе в случае, если составлен индивидуальный график работы, согласованный с АО «РАМПОРТ АЭРО»), путем размещения указанной информации на видном для Пользователя месте;
- иметь в доступном для Пользователя месте книгу жалоб и предложений;
- доводить в наглядной и доступной форме до сведения Пользователя необходимую и достоверную информацию о товарах/услугах/работах и их изготовителях, обеспечивающую возможность правильного выбора продукции;
- обеспечить наличие ценников на всех видах реализуемых товаров/услуг/ единого прейскуранта в зоне видимости Пользователей/клиентов;
- использовать качественную бумагу при оформлении ценников, надписи наносить легко читаемым шрифтом на русском и английском языках с указанием наименования товара и его цены;
- работать ежедневно (включая воскресенья), для оказания полного спектра услуг/работ на территории Аэропорта, и в любом случае в соответствии с основными рабочими часами, устанавливаемыми АО «РАМПОРТ АЭРО».

Арендатор должен работать в 24-часовом режиме для обслуживания пассажиров всех вылетающих и (или) прилетающих рейсов, а также (если применимо) Пользователей/посетителей Аэропорта;

- обеспечить соблюдение своим персоналом графика технологических перерывов в работе в точке (не более 20 минут) согласно расписанию рейсов, указанному на табло. При этом информация о времени перерыва должна быть размещена на видном для Пользователя/клиента аэропорта месте. Не допускается отсутствие персонала во время регистрации рейсов, выхода пассажиров на посадку, непредвиденных задержек рейсов;
- обеспечивать видимое обозначение цены каждого товара (работы, услуги), реализуемого в Коммерческом объекте, как на самом товаре (работы, услуги), так и (если применимо) на ценнике в витрине;
- предоставить и поддерживать в Коммерческом объекте в рабочем состоянии за свой счёт всю съёмную мебель, предметы обстановки, оборудование, технику и принадлежности, необходимые для организации работы Коммерческого объекта на уровне, обоснованно установленном АО «РАМПОРТ АЭРО», при условии получения предварительного одобрения в письменном виде со стороны АО «РАМПОРТ АЭРО» в отношении мебели и предметов обстановки, а также соблюдения соответствующих стандартов Российской Федерации (действующих на то или иное время) в том числе в отношении устойчивости к возгоранию (при этом в таком одобрении не должно быть безосновательно отказано или выдача его не должна быть безосновательно задержана);
- обеспечить наличие товара на витринах, избегать пустых (загроможденных) витрин, стеллажей, полок в холодильниках и пр.;
- принимать к оплате за услуги/товары/работы, как наличные денежные средства, так и банковские карты.
- утвердить для всего персонала единый (фирменный) стиль одежды для каждой точки в отдельности. Одежда персонала должна соответствовать утверждённой концепции Арендатора и содержать элементы фирменного стиля аэровокзального комплекса Аэропорта.

2. В части соблюдения требований к использованию занимаемой площади Арендаторы обязаны:

- использовать только площадь арендуемых помещений, не загромождая (товаром, уборочным инвентарем, пустой тарой, мусором, тележками и прочими посторонними предметами) прилегающие территории и территорию точки;
- не допускать наличие грязной посуды на столах, прилавках, барной стойке точки и др.;
- содержать арендуемые площади в чистоте и порядке;
- не производить и не допускать каких-либо действий, которые могут нанести вред, ущерб или повреждение арендуемой площади;

- перед началом выполнения ремонтных, строительных, монтажных работ согласовывать пакет проектной документации с АО «РАМПОРТ АЭРО»;
- бережно относиться к имуществу АО «РАМПОРТ АЭРО» (в случае нанесения вреда площади или порчи имущества, Арендатор восстанавливает/приобретает все за свой счет).

3. В части соблюдения требований к внешнему виду и поведению Арендаторы обязаны обеспечить соблюдение своими работниками следующих правил:

- соблюдать санитарно-гигиенические нормы и правила;
- соблюдать правила личной гигиены:
 - волосы должны быть аккуратно подстрижены и уложены;
 - одежда и обувь всегда должны быть в ухоженном и опрятном состоянии;
 - косметика – умеренная и естественных оттенков;
 - обработанные ухоженные ногти, покрытие – естественные оттенки.
- проявлять доброжелательность и терпение, быть выдержанными, обладать способностью избегать конфликтных ситуаций (гостеприимный сервис);
- знать, в пределах разговорного минимума, иностранный язык международного общения и профессиональную терминологию;
- обладать общей культурой и соблюдать профессиональную этику в процессе обслуживания Пользователей;
- проявлять предупредительность и внимание при обслуживании Пользователей;
- свободно ориентироваться в ассортименте;
- рассматривать претензии Пользователей и давать ответы/разъяснения;
- соблюдать следующие обязательные требования к форменной одежде персонала при отсутствии единого (фирменного) стиля одежды:

костюм:

- цвет костюма – любой однотонный темный оттенок, могут быть неяркие полосы, без абстрактных, растительных рисунков, изображений людей и животных, надписей;
- для мужчин: брюки аккуратно выглажены, имеют опрятный вид, брюки гармонируют с пиджаком по цвету. Для женщин: юбка до середины колен; брюки классические, пиджак классический;
- джинсы однородного черного цвета, без заклепок и цветных строчек;
- не допускается: мятые и нечищенные вещи, короткие брюки (у мужчин) или мини-юбка/длинные разрезы на юбке (у женщин), джинсы яркого цвета, кроме черного и темно-синего, с многочисленными карманами, прорезями и аппликациями.

рубашки/сорочки:

- белая или других светлых тонов свежая и тщательно выглаженная рубашка/сорочка;
- не допускается: блестящие и прозрачные рубашки/сорочки, застиранные, вытянутые, не отглаженные вещи (потерявшие вид);

обувь:

- обувь женская/мужская классического стиля. Не допускается: зимняя обувь, сандалии или тапочки, сапоги, излишне высокие каблуки (выше 5 см).
- персонал Арендатора обязан носить поверх форменной одежды в обязательном порядке бейдж с наименованием Коммерческого объекта/Точки (если арендатор индивидуальный предприниматель) или товарного знака (если Арендатор входит в сеть) и своим именем – все на русском и английском языках.

Примечание: не допускается хранение верхней одежды работников (иных предметов) в зоне обслуживания и на рабочих местах.

4. Арендаторы, оказывающие услуги по организации общественного питания, обязаны:

- обеспечить соблюдение следующих временных показателей ожидания обслуживания Пользователей: в ресторанах (столовых) - 20 мин., в кафе - 10 мин., в буфетах (барах) - 5 мин;

Примечание: Подготовка места приема пищи после завершения обслуживания Пользователя не должна превышать 5 мин.

- обеспечить наличие меню с графическим изображением блюд, состав;
- организовать места для обслуживания Пользователей с ограниченными возможностями здоровья с наличием соответствующей маркировки;

- поддерживать элементы интерьера точки общественного питания (стены, шкафы, стойки, зеркальные и декоративные поверхности, декоративные растения) содержать в соответствии санитарными нормами и правилами в чистом, презентабельном виде. Все элементы интерьера/экстерьера должны быть исправны, не содержать потертостей, трещин, сколов, механических повреждений. Оборудование должно поддерживаться в работоспособном состоянии;

- использовать предоставленную возможность установки музыкального оборудования, причем музыкальный фон не должен заглушать фон информационного обеспечения в Терминале;

- освещение Коммерческих объектов (торговых залов, производственных помещений) должно быть достаточным и соответствовать санитарным нормам, все лампы должны находиться в исправном состоянии, витрины освещены полностью, в течение суток;

- не допускать размещение блюд на открытых тарелках без какой-либо упаковки.

5. Арендаторы, размещающие банкоматы, терминалы оплаты, торговые автоматы и (или) операционные кассы кредитных организаций, обязаны:

- поддерживать круглосуточную работу банкоматов, терминалов оплаты, торговых автоматов и (или) операционных касс;

- регулярно заполнять банкоматы денежными средствами. Отсутствие денег в банкоматах не допускается;

- поддерживать в торговых автоматах постоянное наличие ассортимента.

6. В части требований к качеству уборки помещений и занимаемых территорий Арендаторы обязаны обеспечить:

- отсутствие скопления пуха, грязи, липких субстанций (жевательной резинки и пр.), пыли, мусора, а также остатков волокон протирочного материала на поверхности напольных покрытий в т.ч. под мебелью, в углах, на плинтусах, других труднодоступных местах, на горизонтальных и вертикальных поверхностях оборудования. Удаление мусора из корзин, бачков и пр.

- отсутствие скопления пуха, пыли, локальных мест загрязнений на ворсе ковра или обивочного материала;

- отсутствие липких субстанций (жевательной резинки и пр.), пятен, потеков и пр.;

- окраска ковровых изделий должна быть устойчивой к воздействию пятновыводных средств. Не допускаются: следы окраски на белой ткани, смоченной в пятновыводном средстве, после прикладывания к поверхности коврового изделия; невыведенные пятна, за исключением тех, выведение которых предусматривает разрушение окраски или волокна, разводы, ореолы вокруг выведенного пятна, нарушение структуры волокна, обесцвечивание поверхности;

- отсутствие скопления грязи, пыли, пуха и прочих твердых частиц в труднодоступных местах, пятен и разводов, оставленных шваброй или щеткой (насадкой) машины, чрезмерной сырости, мутности и потери блеска поверхности полов. Помытые поверхности пола не должны быть скользкими после высыхания;

- отсутствие липкости поверхности, потеков, высохших капель и брызг чистящего вещества, а также пятен и прочих отметок, за исключением тех видов пятен и загрязнений, выведение которых может вызвать разрушение структуры стены или ее поверхности (нарушение окраски, рельефа и др.);

- отсутствие скопления грязи и пыли на стекле и рамах, потеков, пятен, отпечатков пальцев, разводов грязи, высохших брызг и капель чистящего вещества, ореолов, разводов вокруг очищенных участков, мутности, остатков ворса протирочного материала;

- сохранность целостности, цвета и линейных размеров ковровых изделий, отсутствие невысохшего ворса в основе, отсутствие пятен, обесцвечивания или потускнения цвета, отсутствие кругов и полос от используемого оборудования. Не допускается деформации ворса, остатков чистящих веществ на ворсе (ворс липкий или мылкий на ощупь);

- отсутствие локальных мест загрязнений, цементного налета и известковых отложений, водного и мочевого камней, накипи, ярь-медянки, сажи, жира и пятен ржавчины, скопления грязи, остатков мыла и окисления в труднодоступных местах, за кранами, вокруг петель сидений, пятен на металлических предметах, запахов, остатков чистящих веществ за исключением тех, которые не удаляются с поверхности в соответствии с инструкцией производителя;

- отсутствие грязи, жира, остатков пищи, а на внешних поверхностях отсутствие пятен и отпечатков пальцев;
- чистка и дезинфекция, своевременный вынос и обеспечение утилизации мусора.

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ В МЕЖДУНАРОДНОМ АЭРОПОРТУ ЖУКОВСКИЙ, К ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРОВ

1. Система контроля за соблюдением требований, установленных в Международном аэропорту Жуковский за деятельностью Арендаторов (далее – «Система»), направлена на поддержание высокого уровня обслуживания Пользователей и обеспечение ТБ.
2. Система включает в себя следующие виды контроля:
 - плановые мониторинги за деятельностью Арендаторов на территории Аэропорта;
 - проверка фактов, изложенных в жалобах и обращениях Пользователей Аэропорта;
 - выборочный контроль, осуществляемый работниками АО «РАМПОРТ АЭРО» в ходе своей производственной деятельности.
3. В область распространения мониторингов входят следующие зоны обслуживания Пользователей:
 - привокзальная площадь;
 - общий зал;
 - зона выдачи багажа;
 - стерильная зона.
4. Организация и проведение контроля осуществляется в порядке, утверждаемом в АО «РАМПОРТ АЭРО».
5. Результаты контроля оформляются работниками АО «РАМПОРТ АЭРО» в форме Акта о нарушении с дальнейшим наложением штрафных санкций.
6. Акт о нарушении передается Арендатору с целью устранения выявленных несоответствий.
7. Арендатор после получения информации о выявленном нарушении, должен предпринять незамедлительные меры для устранения выявленного нарушения и направить ответным обращением в адрес АО «РАМПОРТ АЭРО» информацию о принятых мерах.
8. Обращения и жалобы Пользователей, связанные с деятельностью Арендаторов, направляются руководителю Арендатора с сопроводительным письмом для дальнейшего разбирательства, разработки корректирующих мероприятий и подготовки ответа заявителю.
9. Для проверки фактов, изложенных в жалобах на деятельность Арендаторов, АО «РАМПОРТ АЭРО» может инициировать проведение внеплановой проверки/аудита по существу обращения Пользователя с возможным применением санкций по результату проверки.
10. Арендатор должен хранить в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации, бухгалтерские журналы, отчетность и иную документацию в Помещении по месту нахождения Арендатора или в ином месте, определенном Арендатором самостоятельно и представлять свою бухгалтерскую документацию на проверку по требованию АО «РАМПОРТ АЭРО» или его надлежащим образом уполномоченных должностных лиц.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ АРЕНДАТОРАМИ ТРЕБОВАНИЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ АЭРОПОРТА**

Наименование	Доказательная база	Размер штрафной санкции	Срок на устранение нарушения
Нарушение Арендатором/Сотрудником Арендатора условий раздела «Организация деятельности Арендаторов по обслуживанию Пользователей Аэропорта» настоящего Стандарта	Акт о нарушении с фото и/или видео материалом с фактом нарушения	5 000,00 (пять тысяч) рублей – за первый факт выявленного нарушения; 10 000,00 (десять тысяч) рублей – за каждый последующий повторный факт выявленного нарушения	24 часа

ОГРАНИЧЕНИЯ КУРЕНИЯ

1. Курение на рабочих местах и в рабочих зонах, организованных в помещениях, в производственных, складских, служебных помещениях Терминала на расстоянии менее 15 метров от помещения Терминала, иных территориях в соответствии с действующим законодательством РФ запрещено.
2. Производственные и служебные помещения включают в себя:
 - пассажирские залы;
 - вестибюли;
 - лестницы;
 - Места общественного питания;
 - туалеты;
 - служебные проходы;
 - кабинеты;
 - складские помещения;
 - подсобные помещения.
3. В Терминале для информирования об (ограничении) запрете курения осуществляются объявления посредством звуковой информации и размещается визуальная информация.
4. Места для курения вне здания Терминала/внутри Терминала (при их наличии) оснащены урнами-пепельницами и обозначены информационными указателями.

ЛИЦЕНЗИИ, РАЗРЕШЕНИЯ, СЕРТИФИКАТЫ

1. Арендатор должен за свой счет получить и/или разрешительных документов, предусмотренных для законного осуществления своей деятельности, а по письменному требованию АО «РАМПОРТ АЭРО» представить ему их копии.
2. Арендатор должен за свой счет обеспечить продление всех действующих лицензий и/или разрешительных документов и гарантировать соблюдение непрерывности наличия данных действующих документов, заблаговременно осуществляя все необходимые действия для продления.
3. Арендатор обеспечивает реализацию товаров (работ, услуг) в той части или частях Коммерческого объекта, в которых это разрешено в соответствии с лицензией и/или разрешительного документа, в точном соответствии с законом и осуществляет торговлю/оказание услуг/выполнение работ в указанной части или частях Коммерческого объекта в установленные законом часы, и обеспечивает ведение деятельности в соответствии с законом и в надлежащем порядке.

СКЛОНЕНИЕ К СОВЕРШЕНИЮ НЕПРАВОМЕРНЫХ ДЕЙСТВИЙ

1. В случае если окажется, что Арендатор предлагал или передавал, или дал согласие передать какому-либо лицу подарок или вознаграждение любого рода в качестве поощрения или компенсации за совершение или воздержание от какого-либо действия в отношении получения или подписания какого-либо договора, заключенного от имени АО «РАМПОРТ АЭРО», или за проявление или воздержание от проявления благосклонности или нерасположения к какому-либо лицу в отношении какого-либо договора, заключенного от имени АО «РАМПОРТ АЭРО», или что аналогичные действия совершались лицом, работающим у него или действующим от его имени (независимо от того, было ли об этом известно Арендатору), или что в отношении какого-либо договора, заключенного от имени АО «РАМПОРТ АЭРО», Арендатором или лицом, работающим у него или действующим от его имени, были совершены иные противоправные действия, осуществлены выплаты или переданы вознаграждения, то АО «РАМПОРТ АЭРО» вправе рассмотреть возможность отказа от сотрудничества с таким Арендатором в будущем, а также, если это предусмотрено соответствующим договором аренды, расторгнуть такой договор аренды с применением предусмотренных им санкций.

ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ НА ВВОЗ ИМУЩЕСТВА:

МАТЕРИАЛЬНЫЙ ПРОПУСК		<u>РАЗОВЫЙ</u>
№ _____		
Предприятие _____		
Ф.И.О. экспедитора _____		
Наименование	ввозимого/вывозимого	
груза _____		
(нужное подчеркнуть)		
Марка	и	государственный номер
а/т _____		
Количество мест _____		
№	накладной	
ведомости _____		
Объект транспортной инфраструктуры: _____		
Ф.И.О. и подпись материально – ответственного лица		

Ф.И.О.	(подпись)	
« _____ » _____ 20__ г.		
М.П.		
<i>Запрещенные к перевозке на воздушном судне предметы и вещества отсутствуют.</i>		

МАТЕРИАЛЬНЫЙ ПРОПУСК

на перемещение предметов и веществ, которые запрещены
или ограничены в контролируемую зону аэропорта
или стерильную зону.

№ _____

Предприятие _____
(указать орг. форму и наименование юр.лица, инициирующего выдачу пропуска)

Наименование ввозимых/вывозимых материальных объектов:

(указать наименования материальных объектов перемещаемых в/из зоны транспортной безопасности)

Количество мест: _____
(указать количество мест, перемещаемых в/из зоны транспортной безопасности)

Дата перемещения: _____
(указать даты перемещения материальных объектов)

Объект транспортной инфраструктуры, зона доступа:

(указать наименование объекта транспортной инфраструктуры, на который планируется перемещение
материальных объектов, а также направление перемещения (КЗА / стерильная зона))

Установочные данные лица, которому требуется оформить пропуск:

(указать ФИО, дату и место рождения, место жительства (пребывания), занимаемую должность, сведения
о серии, номере, дате и месте

выдачи документа, удостоверяющего личность)

Ф.И.О. и подпись ответственного за
обеспечения транспортной
безопасности

Ф.И.О.

(подпись)

« ____ » _____ 201__ г.

М.П.

Заявка на изготовление материального пропуска на перемещение предметов и веществ, которые запрещены или ограничены в контролируруемую зону аэропорта или стерильную зону.

В связи с производственной необходимостью прошу оформить материальный пропуск на перемещение предметов и веществ, которые запрещены или ограничены перемещения в контролируемую зону аэропорта или стерильную зону.

Основание – <договор / соглашение / контракт> № <указать номер> с <орг. форма и наименование юр. лица Предприятия>.

Установочные данные лица, которому требуется оформить пропуск:

ФИО	Дата и место рождения	Место жительства (пребывания)	Место работы, должность	Данные документа, удостоверяющего личность	Зоны доступа	Срок (период), на который требуется оформить пропуск
<обязательно для заполнения всегда – указать фамилию, имя, отчество >	<обязательно для заполнения всегда – указать дату и место рождения >	<обязательно для заполнения всегда – указать место жительства (пребывания, >	<обязательно для заполнения всегда – указать полное наименование организации или юридического лица, иницирующего выдачу пропуска, занимаемую должность >	<обязательно для заполнения всегда - сведения о серии, номере, дате, месте выдачи документа, удостоверяющего личность>	<обязательно для заполнения. Необходимо выбрать из перечня: - 3, если требуется перемещение материальных объектов в контролируемую зону аэропорта; - 4, если требуется перемещение материальных объектов в стерильную зону;>	<заполняется в формате «с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ», но не более срока действия договора / соглашения / контракта >

Цель перемещения предметов и веществ, которые запрещены или ограничены для - <указать сведения о целях перемещения>.

<Должность руководителя юр. лица, на персонал которого оформляются пропуска орг. форма и наименование юр. лица>

Подпись

Ф.И.О.

(М.П.)

СОГЛАСОВАНО

Ответственный за обеспечение транспортной безопасности

Подпись

Ф.И.О.

Материальный пропуск на перемещение предметов и веществ, которые запрещены или ограничены для перемещения в контролируемую зону аэропорта или стерильную зону прилагается.

Исполнитель, контактный телефон: _____

ПРОЦЕДУРА ДОСТАВКИ И ДОСМОТРА ТОВАРОВ И ИМУЩЕСТВА, ДОСТАВЛЯЕМЫХ АРЕНДАТОРАМИ В ТЕРМИНАЛ

1. Арендатор подает заявление на ввоз имущества по установленной форме (Приложение №1) в Департамент по авиационной безопасности АО «РАМПОРТ АЭРО».
 2. Заявления принимаются и согласовываются («САБ РАЗРЕШЕНО» и подпись) течение 1 часа Сменным руководителем Департамента транспортной безопасности ежедневно по e-mail: aviation_security@rampport.aero; В случае невозможности согласовать заявленную дату и время доставки, Сменный руководитель Департамента по авиационной безопасности предлагает альтернативное время и дату доставки.
- Примечание: при необходимости ввоза имущества в зону дополнительных режимных ограничений (сектор международных воздушных линий) заявка, самостоятельно согласуется арендатором с представителями органов

Провоз и досмотр через входную группу

Сектор МВЛ и зона свободного доступа

Габариты и вес одного места ввозимого имущества:
Высота, не более, мм: 900
Ширина, не более, мм: 700
Вес, не более, кг: 150

Сектор ВВЛ

Габариты и вес одного места ввозимого имущества:
Высота, не более, мм: 750
Ширина, не более, мм: 450
Вес, не более, кг: 100

Провоз и досмотр через КПП

Если габариты и вес одного места ввозимого имущества превышают установленные для каждого из секторов:

Доставка имущества ко входу в аэровокзал в согласованные дату и время.

ПЕРЕГРУЗКА имущества в спец.тележки (шириной не более 700 мм).

Досмотр имущества в пункте досмотра на входе в аэровокзал.

Примечание: Досмотр проводится при наличии согласованной заявки.

Доставка имущества ко входу в аэровокзал в согласованные дату и время.

ПЕРЕГРУЗКА имущества в спец.тележки (шириной не более не более 700 мм.).

Досмотр имущества в пункте досмотра на входе в аэровокзал.

Примечание: Досмотр проводится при наличии согласованной заявки.

Доставка имущества к Грузовому складу в согласованные дату и время.

Разгрузка имущества перед пунктом досмотра.

Досмотр имущества в пункте досмотра грузового склада.

Досмотр имущества для сектора МВЛ осуществляется в присутствии представителя органов таможенного контроля.

Примечание: Досмотр проводится при наличии согласованной заявки.

Загрузка досмотренного имущества в автотранспорт арендатора.

Примечание: допуск автотранспорта арендатора в контролируемую зону аэропорта осуществляется через КПП № 1 по оформленному разовому пропуску. Передвижение по КЗА осуществляется в сопровождении автомобиля САБ и представителя органов таможенного контроля. На 1 этаж через зону прилета ВВЛ в сопровождении сотрудника САБ.

Доставка имущества на лифте (грузоподъемность партии (брутто) не более 500 кг.) к зоне досмотра внутренних воздушных линий.

Примечание: имущество, предназначенное для объектов, расположенных в зоне свободного доступа, доставляется самостоятельно представителями арендатора.

Доставка имущества на лифте (грузоподъемность партии (брутто) не более 500 кг.) к зоне таможенного контроля.

Перемещение имущества через служебные проходы зон таможенного и пограничного контроля.

Примечание: перемещение имущества осуществляется при наличии согласованной заявки.

Досмотр представителей арендатора и имущества в зоне контроля внутренних воздушных линий.

Досмотр представителей арендатора и имущества в зоне досмотра международных воздушных линий.

Доставка имущества на объекты арендатора.

Доставка имущества на объекты арендатора.

Доставка имущества:

2 и 3 этаж:

ВВЛ – доставка на лифте 1-го гейта в сопровождении сотрудника САБ;

МВЛ – доставка на лифте 8-го гейта в сопровождении сотрудника САБ и представителя органов таможенного контроля и ОПК.