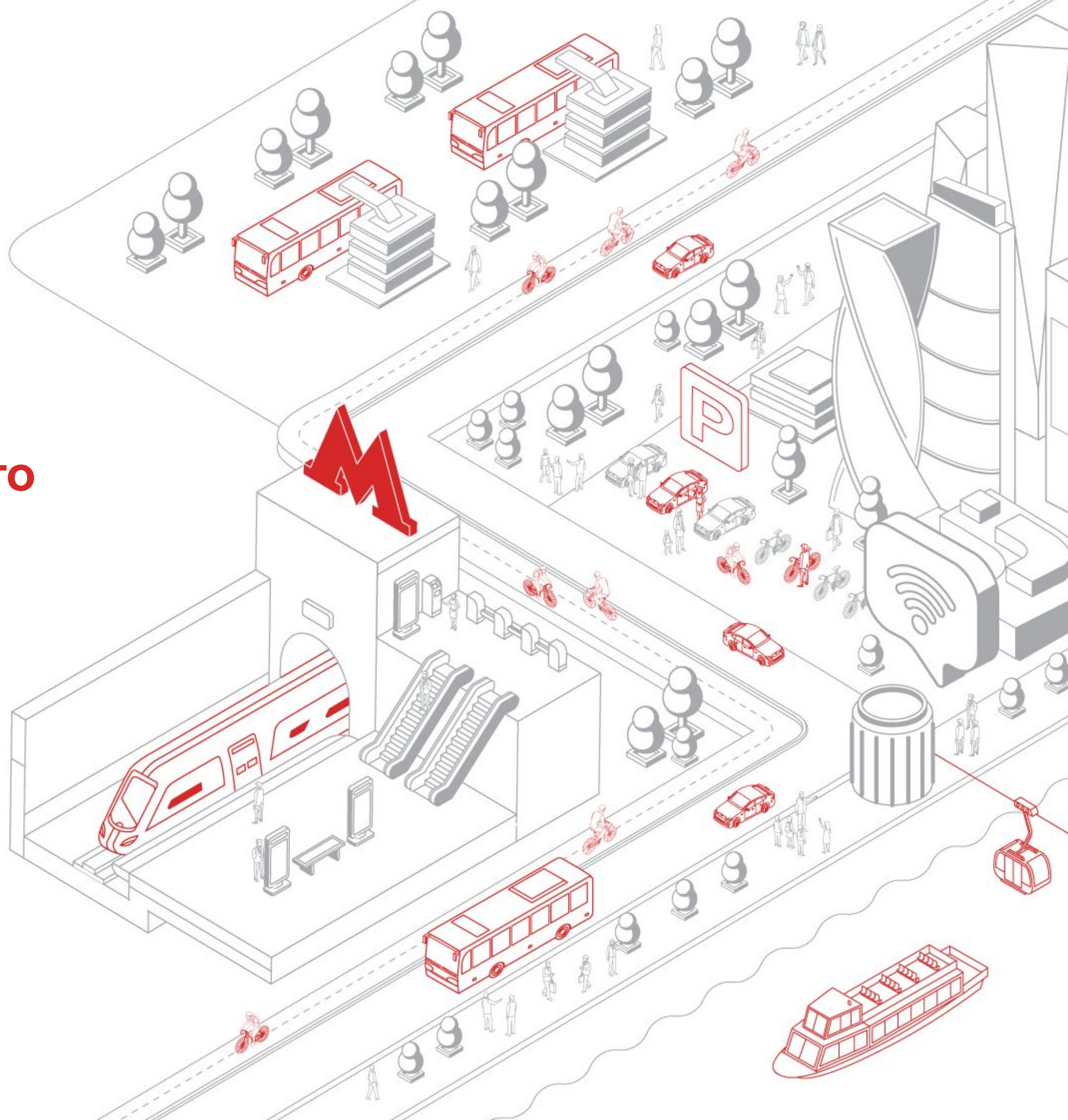




Установка торгового оборудования на автовокзалах

Июль 2021 г.



По состоянию на 13.07.2021 установка Метрополитеном вендинга, аккумуляторов и банкоматов возможна только на автовокзалах Северные ворота, Варшавская и Саларьево

 Имеется
 Отсутствует

Текущее оборудование на автовокзалах				Статус оформления прав ММ на автовокзалы и возможность установки торгового оборудования
Автовокзал	Наличие аккумуляторов на автовокзале	Наличие вендинга на автовокзале	Наличие банкоматов на автовокзале	
Северные ворота	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> договор по 31.12.2021	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • На ММ оформлено право хозяйственного ведения. • ММ вправе заключить договоры на размещение торгового оборудования
Саларьево	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> договор по 31.12.2021	<input type="checkbox"/>	
Центральный	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> договор по 31.12.2021	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • МГТ обладает автовокзалами на праве аренды/совместном использовании. НРИ ведется работа по подготовке соглашения о замене стороны на ММ. Оформлении прав хоз ведения на Центральный • Установка оборудования возможна путем заключения договора между МГТ и контрагентом.
Южные ворота	<input checked="" type="checkbox"/> договор по 30.09.2021	<input checked="" type="checkbox"/> договор по 30.11.2021	<input type="checkbox"/>	
Варшавская	<input type="checkbox"/> Договор с ИП Дробышевой И. Г.	<input checked="" type="checkbox"/> договор по 31.12.2021	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • На ММ оформлено право хозяйственного ведения. • ММ вправе заключить договоры на размещение торгового оборудования
Орехово	<input type="checkbox"/> Договоры с ИП Зелениным И.В.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Автовокзал не передается в хозяйственное ведение ММ. • Установка торгового оборудования не планируется.

Для установки Метрополитеном торгового оборудования на автовокзалах требуется:

НРИ – ускорить заключение соглашения о замене стороны с МГТ на ММ в договорах аренды автовокзалов Центральный и Южные ворота.

Текущее положение контрактации

Вид деятельности	Кол-во действующих договоров	Южные ворота	Северные ворота	Саларьево	Центральный	Варшавская	Орехово
Торговля	0						
Вендинг	5	✓ 2 21 т.р.	✓ 1 6 т.р.	✓ 1 6 т.р.		✓ 1 6 т.р.	
Банкоматы	1	✓ 1 0 т.р.					
Симкоматы	0						
Зарядные устройства	4	✓ 1 7,5 т.р.	✓ 1 7 т.р.	✓ 1 7 т.р.			✓ 1 7,5 т.р.
Мед. Кабинет	1	✓ 1 35 т.р.					
Общепит	6	✓ 1 45 т.р.		✓ 1 28,1 т.р.	✓ 2 217,6 т.р.	✓ 1 28,5 т.р.	✓ 1 37,5 т.р.
Рабочее место	3			✓ 2 50 т.р.		✓ 1 32 т.р.	
Реклама	0						
Камеры хранения	4	✓ 1 9 т.р.		✓ 1 9 т.р.		✓ 1 9 т.р.	✓ 1 9 т.р.
Кратковременный отстой	4		✓ 1 2 р.	✓ 1 2 р.	✓ 1 2 р.	✓ 1 2 р.	
Итого	28	Итого: 585,7 т.р.					

Вендинг – ИП Белов О.Г., ИП Зеленин И.В.
 Банкоматы - Банк ВТБ (ПАО)
 Зарядные устройства- ООО «ДЖК Телеком», ИП Дробышева И.Г.
 Мед. Кабинет - ООО «ЛИБЕРТИ ТУР»
 общепит - ООО «Премьер Сервис», ИП Зеленин И.В., ООО «Комплекс», ООО «Золотая корова»
 Рабочее место - ООО «ОЛИМП»
 Камеры хранения - ИП Зеленин И.В.
 Кратковременный отстой - ИП Зеленин И.В., ИП Симунин М.Я.

Перспективное размещение

Южные ворота	Северные ворота	Саларьево	Центральный	Варшавская	Орехово
✓ 1 шт. 33,6 т.р.	✓ 3 шт. 80 т.р.	✓ 2 шт. 67,2 т.р.	✓ 4 шт. 93,6 т.р.	✓ 1 шт. 16 т.р.	
✓ 1 шт. 8 т.р.	✓ 1 шт. 8 т.р.	✓ 1 шт. 8 т.р.	✓ 2 шт. 16 т.р.		
✓ 1 шт. 7,5 т.р.	✓ 1 шт. 7 т.р.	✓ 1 шт. 7 т.р.	✓ 1 шт. 8 т.р.		
✓ 3 шт. 362,6 т.р.	✓ 10 шт. 549,1 т.р.	✓ 14 шт. 708,3 т.р.	✓ 9 шт. 594,1 т.р.		

Итого: 2 598 т.р.

Торговля – ед. оператор
 Вендинг – АО «МИА» / ООО «Экспресс»
 Банкоматы – Банк ВТБ ПАО / ПАО Сбербанк
 Симкоматы – ООО «ГС»
 Зарядные устройства - ООО «ЭНЕРГОТЕХНОЛОДЖИС»
 Мед. Кабинет – ООО «Либерти Тур»
 общепит – ООО «Золотая корова»
 Рабочее место - ООО «ОЛИМП»
 Реклама – хоз. Способом через Небо. Диджитал
 Камеры хранения – осуществляется Службой автовокзалов
 Кратковременный отстой – МГТ должны предоставить контрагента



Установка торгового оборудования на автовокзалах

Вид деятельности	Кол-во действующих договоров, шт.*	Текущая доход, тыс. руб. в месяц	Перспективная доход, тыс. руб. в месяц
Торговля	0	0	0
Вендинг	5	39	197
Банкоматы	1	0	0
Симкоматы	0	0	24
Зарядные устройства	4	29	22
Общепит	6	357	0
Реклама	0	0	1620
Итого	16	425	1863

Перспективные контрагенты

- ✓ Единый оператор
- ✓ Сухофрукты
 - Я люблю кофе в проработке
- ✓ АО «МИА» / ООО «Экспресс»
 - ПАО Сбербанк в проработке (в рамках действующего зарплатного договора)
 - Потенциальный контрагент отказался
 - Потенциальный контрагент отказался
- ✓ ООО «Золотая корова»
- ✓ Реклама – хоз. способом через Небо. Диджитал

Предложение:
 заключение договоров на размещение торговых объектов и сервиса сроком на 30 дней на основании отчетов об оценке, до момента проведения аукционов

* Текущие арендаторы:
 Вендинг – ИП Белов О.Г., ИП Зеленин И.В.
 Банкоматы - Банк ВТБ (ПАО)
 Зарядные устройства- ООО «ДЖК Телеком», ИП Дробышева И.Г.
 общепит - ООО «Премьер Сервис», ИП Зеленин И.В.,
 ООО «Комплекс», ООО «Золотая корова»

Установка торгового оборудования планируется на:

- АВ Северные ворота
- МАВ Саларьево
- АВ Варшавская
- АВ Южные ворота (после оформления прав аренды ГУП ММ)



Проведение аукционов по 26-ППМ и по 67 приказу ФАС для размещения коммерции на автовокзалах

Дорожная карта по 67 приказу ФАС*, календарные дни



Дорожная карта по 26-ППМ, календарные дни



Комментарии

- 1 **67 Приказ ФАС**
 - Ставка определяется по результатам оценки
 - Необходимо провести оценку (60 кал.дней)
- 2 **26-ППМ**
 - Ставка определяется на основании пассажиропотока
 - Требуется внесение изменений в 26-ППМ относительно зон размещения объектов на Автовокзалах по аналогии с остальными НТО в пределах минимальной ставки
 - Параллельно с подготовкой аукциона необходимо утвердить схемы размещения нестационарных торговых объектов на объектах МГТ до размещения аукционной документации на площадке

* при получении отчета об оценке 16.08.2021 заключение договора 04.05.2022

* при получении отчета об оценке 16.08.2021 заключение договора 23.03.2022



Поручение ДТЗ от 21.04.2021 № УД-031011/21: МГТ – о законности заключения доходных договоров, ГУП ММ – о проверке ценообразования доходных договоров

Текущий статус. Согласование с ДТЗ

- Письмом от 09.06.2021 № УД-02-3646/21 ДТЗ сообщил о готовности согласовать 16 договоров, полученных от МГТ (всего 26), при условии проведения ГУП ММ оценки рыночной стоимости договоров.
- ГУП ММ провел оценку ценообразования – в МГТ отсутствует подтверждение ценообразования (договоры заключались без торгов и отчетов об оценке).
- Подтвердить рыночную стоимость возможно только на основании экспертизы независимого оценщика. Контракция ГУП ММ осуществляется на основании 44-ФЗ. Договор, в который можно включить отчеты автовокзалов, находится на стадии размещения аукционной документации (срок заключения договора – август 2021).
- ГУП ММ направил в ДТЗ заключение об анализе ценообразования с просьбой согласовать переуступку и пролонгацию доходных договоров на период до проведения аукционов на размещение объектов торговли.
- ДТЗ письмом от 11.06.2021 № УД-03-1011/21 отказал ввиду отсутствия документов, подтверждающих ценообразование доходных договоров МГТ и рыночной стоимости объектов.

Вывод: фактически, ДТЗ отказал в согласовании договоров ввиду непрозрачности ценообразования и отсутствия подтверждения рыночной стоимости и, как следствие, соглашений о переуступке и пролонгации договоров.

Предлагаемые варианты решений

- Учитывая, что торговая деятельность на автовокзалах непосредственно связана с предоставлением сопутствующих услуг пассажирам (камеры хранения, общепит, товары в пути) и перевозчикам (мед кабинеты, комнаты отдыха водителей, ОРП), то расторжение этих договоров приведет к нарушению бизнес-процесса перевозки.
- Относительно ОРП предлагается заключить агентский договор на предоставление путей отстоя. Указанная модель позволит увеличить доход от данной деятельности по сравнению с действующим договором.
- **Варианты решений:**
- **Вариант 1:**
Обеспечить получение согласия ДТЗ на переуступку и пролонгацию договоров на период до проведения аукционов (включая договоры на ОРП).
- **Вариант 2:**
2.1 Заключить (на период до проведения аукционов) пилотные договоры на размещение торгового оборудования (слайд № 4). Модели пилотов, указанные на слайде № 4, имеют правовые риски. В целях минимизации рисков возможно заключение пилотных договоров каждые 30 дней со сменой контрагентов. Необходимо согласовать схему с ДТЗ и ДГИ.
2.2 Заключить агентский договор на ОРП.

Вывод: Для реализации указанных вариантов и подготовки документации необходима передача соответствующего персонала в СНД, для обеспечения выполнения указанных процессов.

Предложение правовой модели оперативного размещения вендинга, аккумуляторов и банкоматов на автовокзалах

Варианты правовых моделей размещения банкоматов, аккумуляторов и вендинга

Предложение по выбору оптимальной правовой модели

Модель	Применимость для банкоматов	Применимость для вендинга, аккумуляторов	Преимущества модели	Недостатки модели	Комментарий
Аукцион по 26-ПП (договор на размещение торговых автоматов)	26-ПП не распространяется на банкоматы	✓	<ul style="list-style-type: none"> Соблюдение законодательства о защите конкуренции Цена выше по сравнению с аукционом по оценке 	<ul style="list-style-type: none"> Необходимость прохождения МВК Длительный срок организации аукциона - 220 дней 	<ul style="list-style-type: none"> Требуется внести изменение в 26-ПП в части определения цены для автовокзалов
Аукцион по Приказу ФАС № 67 (договор на размещение коммерческого оборудования) - оценка	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Соблюдение законодательства о защите конкуренции 	<ul style="list-style-type: none"> Необходимость проведения оценки Длительный срок организации аукциона - 260 дней 	<ul style="list-style-type: none"> Заключение договора на проведение оценки планируется в августе 2021 года
Договор на размещение коммерческого оборудования (без аукциона)	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Короткий срок заключения - 30 дней 	<ul style="list-style-type: none"> Необходимость проведения оценки Передача имущества без согласия ДГИ, ДТ Нарушение законодательства о защите конкуренции 	<ul style="list-style-type: none"> Для вендинга оценка может быть проведена силами и за счет контрагента
Пилотный договор* оказания услуг по тестированию коммерческого оборудования	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Короткий срок заключения - 30 дней (могут быть задержки в согласовании договора со стороны ВТБ по причине длительного внутреннего согласования нового вида договора) 	<ul style="list-style-type: none"> Скрытое нарушение законодательства о защите конкуренции Передача имущества без согласия ДГИ и ДТ Сложность в обосновании стоимости договора по банкоматам 	<ul style="list-style-type: none"> Обоснование пилота – тестирование оборудования на новой для ММ инфраструктуре для проверки технической возможности и финансовой эффективности его установки

1 Вендинг, аккумуляторы

- ✓ Заключение пилотного договора на оказание услуг по тестированию вендинга и аккумуляторов.
- ✓ Параллельная подготовка аукционной документации для проведения торгов по 26-ПП.

2 Банкоматы

- ✓ Заключение пилотного договора на оказание услуг по тестированию банкоматов.
- ✓ Параллельная подготовка аукционной документации для проведения торгов по приказу ФАС № 67.

Варианты:

- 1) Запросить КП** у Банков (не менее 3)
- 2) Включить условие в договор, что цена является предварительной и подлежит изменению по результатам оценки независимого оценщика ММ (в сторону ее увеличения)

Для того, чтобы установить оборудование:

1. Наиболее эффективным решением является заключить пилотные договоры до проведения аукционов.
2. Необходимо задействовать 2 штатные единицы в Службе развития автовокзалов ДИ для проведения аукционов и заключения договоров.

* - требуется протокол пилотного комитета

** - коммерческое предложение



Размещение оборудования на территории объектов

Текущее положение

Вендинг

- Заключено **3** договора с ИП Зеленин И.В.
- Срок действия **до 30.11.2021 и до 31.12.2021.**
- Размещено **5** вендинговых автоматов устаревшего формата.
- Ежемесячная плата по договору за каждую локацию: **6 000 руб.**
- **Функционал:**
- Реализация товаров повседневного спроса



Перспектива

- **19.05.2021** проведен совместный выезд на автовокзалы с ООО «Экспресс».
- Подобрано **4** локаций на 3 автовокзалах.
- Цена за 1 кв.м - **6610,16 руб.** (по 26-ПП)
- **Функционал:**
- Реализация товаров повседневного спроса
- Оплата при помощи транспортной карты «Тройка» и банковской карты
- Выдача воды пассажирам в экстренных ситуациях
- Наличие громкоговорителей в целях экстренного информирования пассажиров
- Возможность подзарядки гаджетов (USB-разъемы)
- Наличие медиа-носителя для трансляции видео-контента
- Наличие системы экстренной связи (Push и СМС уведомления)
- Возможность подачи заявки в Центр обеспечения мобильности пассажиров
- Наличие на боковых поверхностях Модулей рекламно-информационные комплексы и размещение контента, предоставляемого метрополитеном
- Наличие санитайзера

Визуализация



Банкоматы

- В настоящее время на территории автовокзалов и автостанций оборудование банков **отсутствует.**

- Потенциальный контрагент в лице Банка ВТБ (ПАО) от реализации данного проекта отказался (письмо от 08.06.2021 № УД-25-20113/21).
- ПАО Сбербанк согласилось на размещение банкоматов в рамках действующего зарплатного договора (без оплаты)



Размещение оборудования на территории объектов

Текущее положение

Зарядки

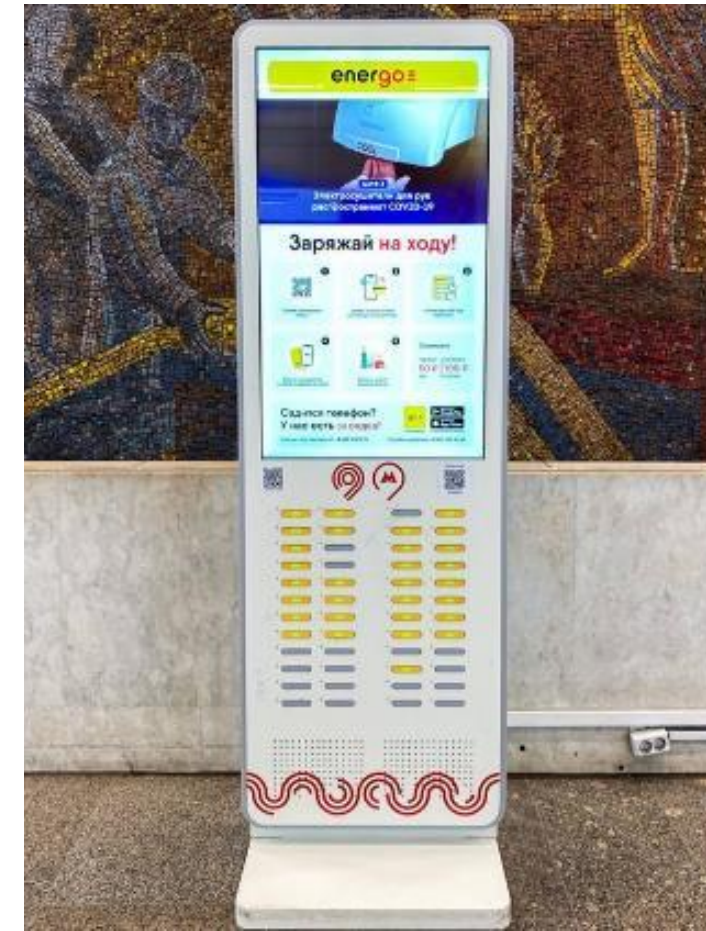
- Заключено 3 договора с ООО "ДЖК Телеком", ИП Дробышева И.Г.
- Срок действия договоров до 31.12.2021. и 31.11.2021
- Размещено 3 аппарата подзарядки мобильных устройств устаревшего формата на автовокзалах «Южные ворота», «Северные ворота» и «Саларьево»
- Ежемесячная плата по договору за каждую локацию: 7 000 руб. (Северные ворота, Саларьево), 7500 (Южные ворота)
- **Функционал:**
- Подзарядка мобильных устройств



Перспектива

- Потенциальный контрагент (ООО «Энерготехнолоджис») от реализации данного проекта отказался
- Цена за 0,5 кв.м - 3305,08 руб. (по 26-ПП)
- **Функционал:**
- выдаче в аренду аккумуляторов для гаджетов

Визуализация



Контрагенты

ООО «ЛИБЕРТИ ТУР»

- Место размещения – автовокзал Южные ворота
- Вид деятельности – медицинский кабинет
- Срок окончания договора – 30.09.2021

Отсутствует необходимость согласования договора с ДТЗ, т.к. объект находится в частной собственности. 135 ФЗ не применин. Возможно заключение долгосрочного договора, ценообразование – на основании отчета об оценке.

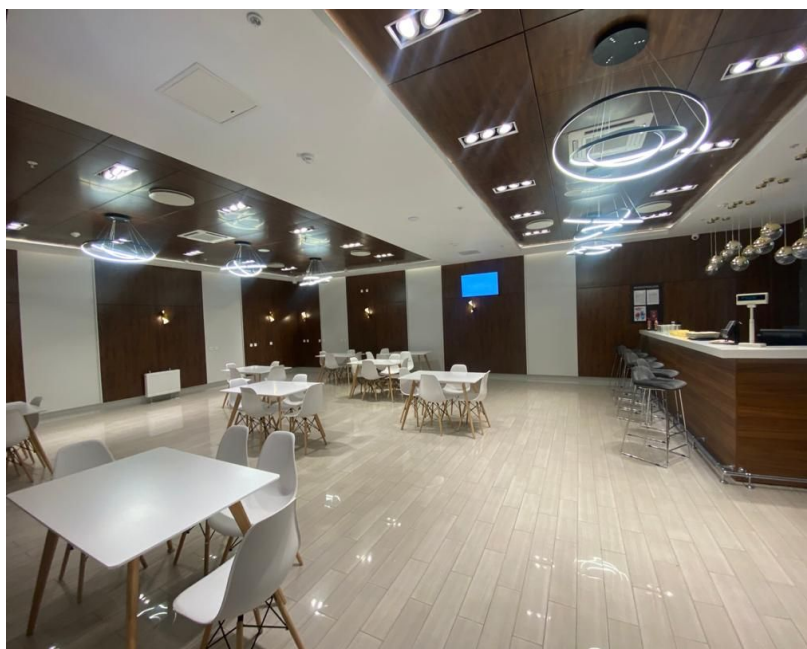
Визуализация



ООО «ЗОЛОТАЯ КОРОВА»

- Место размещения – Центральный автовокзал
- Вид деятельности – общественное питание
- Срок окончания 2 договоров – 30.06.2021. МГТ не направляло на согласование в ДТЗ договоры в связи с нарушением норм 135 ФЗ при заключении договоров.

Возможно заключение пилотных договоров каждые 30 дней со сменой контрагентов, с предоставлением отчета об оценке. Необходимо согласовать схему с ДТЗ и ДГИ.



VIP зал

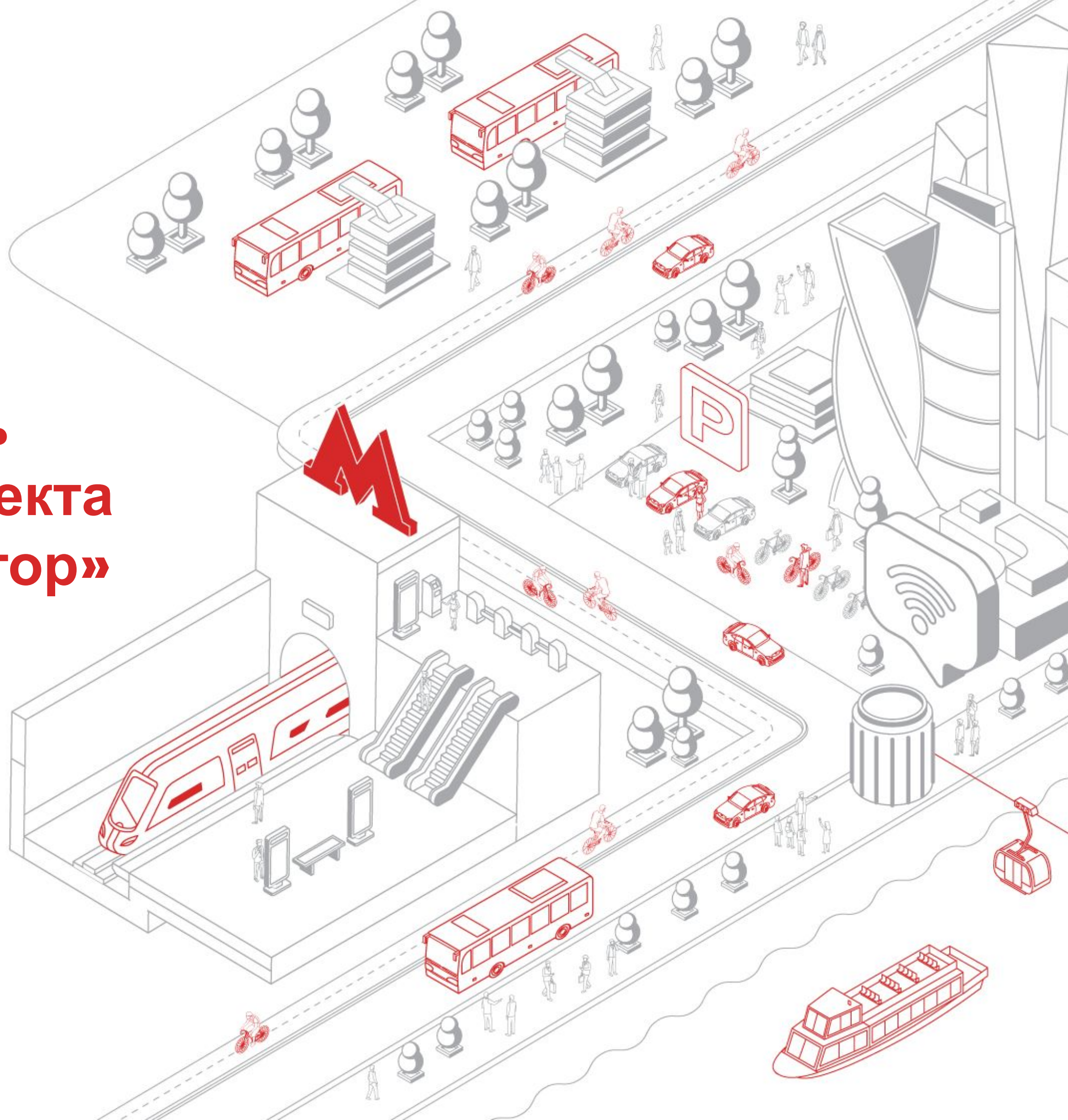


Зал в зоне ожидания



Целевая модель реализации проекта «Единый оператор»

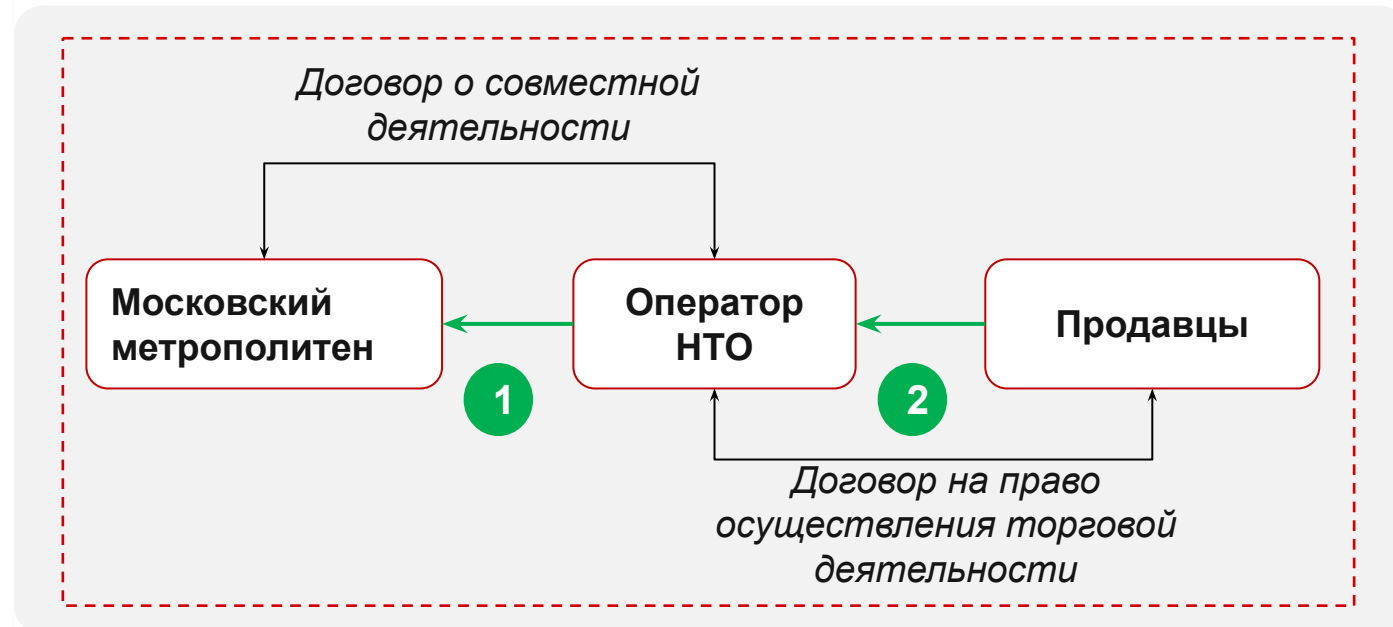
Июль 2021



Целевая модель договорных отношений с Единым оператором (масштабирование проекта)

Договор о совместной деятельности с ЕО

- Срок договора – от 5 лет (не менее срока окупаемости вложений на СМР)
- Способ заключения договора – конкурс по следующим критериям:
 - ✓ Доход для ММ
 - ✓ Опыт возведения торговых объектов
 - ✓ Опыт организации торговой деятельности
- Размещение НТО на всех станциях ГУП ММ при наличии технической возможности



- 1 Оператор выплачивает ММ % от дохода, полученного в совместной деятельности
- 2 Продавцы выплачивают Оператору ежемесячную плату за аренду НТО

←→ Договорные связи
→ Движение денежных средств

Основные условия Договора о совместной деятельности

1. ММ и Оператор объединяют свои вклады и усилия в целях организации торговой деятельности на территории ММ.
2. Основные обязанности ММ:
 - Предоставление площадей для организации торговой деятельности;
 - Предоставление точек подключения к электроэнергии.
3. Основные обязанности Оператора:
 - Ремонт и обустройство торговых площадей, возведение, обустройство торговых объектов;
 - установление правил и отбор продавцов для осуществления торговой деятельности и заполнение торговых объектов;
 - Заключение и администрирование договоров с продавцами;
 - Контроль продавцов и наложение штрафов за несоблюдение требований к торговой деятельности.
4. Денежные расчёты:
Доход, полученный от организации торговой деятельности, распределяется между ММ и Оператором в % соотношении, установленном договором.

Преимущества выбранной модели взаимодействия

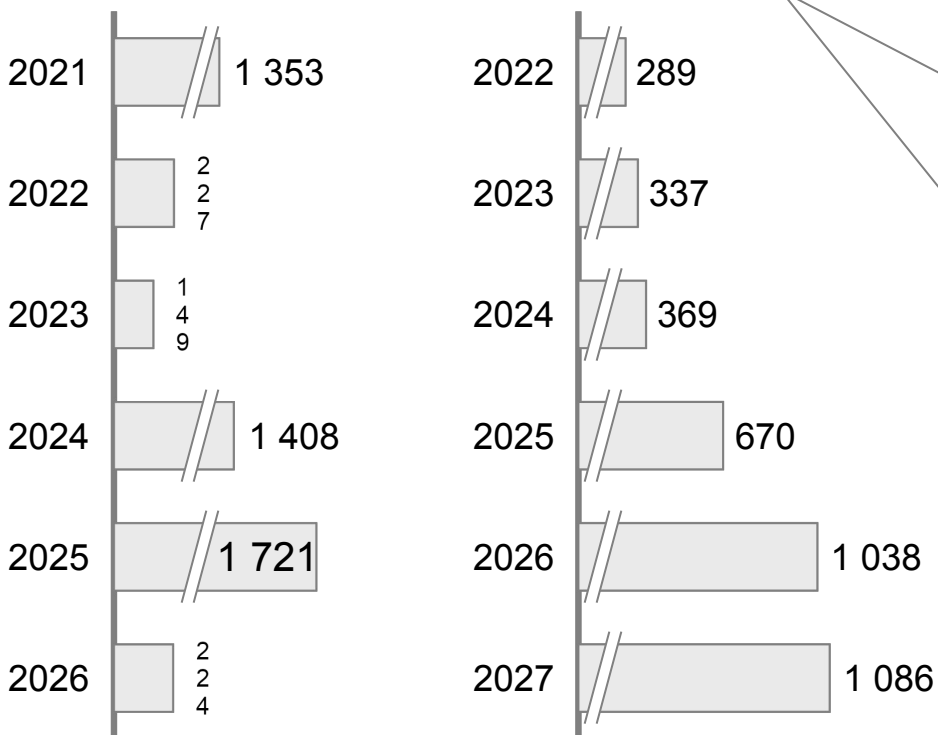
- ✓ Отсутствие необходимости проведения аукционов силами ММ
- ✓ Уменьшения срока простоя торговых объектов за счет отсутствия необходимости проведения аукционов
- ✓ Отсутствие необходимости проведения СМР силами ММ

В целях заключения договора в рамках целевой модели требуется внесение изменений 26-ПП в части возможности выбора единого оператора по отбору организаций и ИП для организации торговой деятельности на территории ММ

Финансовая модель для Единого оператора (ЕО) по торговле

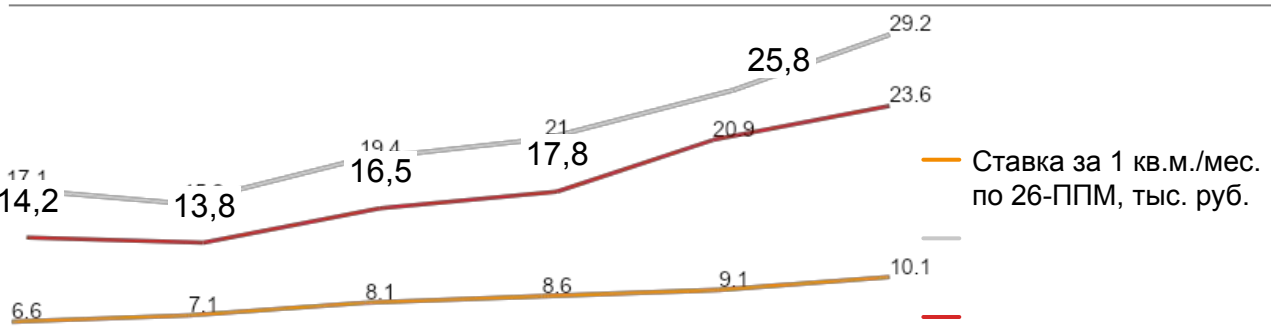
Освобождение площадей по текущим договорам, м2

Потенциальный доход от деятельности единого оператора, при ставке 17,8 тыс. руб. за 1 кв.м./мес., млн. руб.



средняя ставка за 1 кв.м./мес. является средней ставкой по 26-ППМ и текущей ставкой по действующим договорам с учетом процента от выручки единого оператора, а также учитывает покрытие расходов на ФОТ, коммунальные платежи, эквайринг, стоимость модулей.

Динамика ставок по пассажиропотоку – в процессе согласования, тыс. руб.



от 0 - 250 чел./месяц от 250 - 500 чел./месяц от 500 - 750 чел./месяц от 750 - 1 000 чел./месяц от 1 000 - 1 250 чел./месяц от 1 250 и выше чел./месяц

* - все данные в руб. указаны с НДС

Доход метрополитена

- Установить минимальный доход ГУП ММ по формуле:

$$\text{Мин доход ГУП ММ} = (\text{Мин. ставка по 26-ПП} (\text{в зависимости от пасс потока}) + \text{средневзвешенная ставка (по ранее заключенным аукционам)})/2.$$
- Ежегодный пересмотр % доходов ГУП ММ от совместной деятельности с ЕО.
- Установление % от минимальной ставки ММ для выплаты ЕО ГУП ММ в случае простоя объектов более 2 месяцев
- Процент от штрафов
- Повышения % ГУП ММ после завершения восстановления пассажиропотока после пандемии (≈ через 1,5 года)

* Метрополитен компенсирует, путем понижения % доходов ГУП ПП, размер затраты ЕО на возведение новых НТО и модернизацию действующих НТО в течение срока окупаемости

Открытые вопросы

- Предложение по расчёту ставки по каждому НТО направлены ЕО, требуется согласовать и зафиксировать приложением к договору
- Определение соотношения доходов между ЕО и ММ



Модели осуществления контроля за продавцами ЕО

Предложенные Модели контроля

Описание Моделей контроля

Размеры штрафных санкций

Принятое решение

Действующая в ГУП «ММ» модель осуществления контроля за продавцами

- Осуществление контроля за Продавцами силами ГУП «ММ» в соответствии с утвержденным Регламентом
- Штрафные санкции за нарушение требований к осуществлению торговой деятельности в размере ежемесячной платы (за исключением штрафных санкций за отсутствие карточек продавца)

- 1 проверка – предписание, без штрафа, для устранения 30 дней;
- 2 проверка – предписание, без штрафа, для устранения 30 дней;
- 3 проверка – штраф в размере ежемесячной платы за объект;
- 4 проверка – расторжение.

Модель осуществления контроля за продавцами Единого оператора

- Осуществление контроля за Продавцами силами ГУП «ММ» в соответствии с утвержденным Регламентом
- Штрафные санкции за нарушение требований к осуществлению торговой деятельности установить в % от ежемесячной платы субарендаторов

- 1 проверка – предписание, без штрафа, для устранения 30 дней;
- 2 проверка – предписание, без штрафа, для устранения 30 дней;
- 3 проверка – штраф в размере 50 % от ежемесячной платы за объект;
- 4 проверка – штраф в размере 100 % от ежемесячной платы за объект;
- 5 проверка – требование о расторжении договора с субарендатором.

Осуществление контроля силами Службы безопасности ГУП ММ и Единым оператором (в части мерчандайзинга)



Статус подготовки проектов с Единым оператором

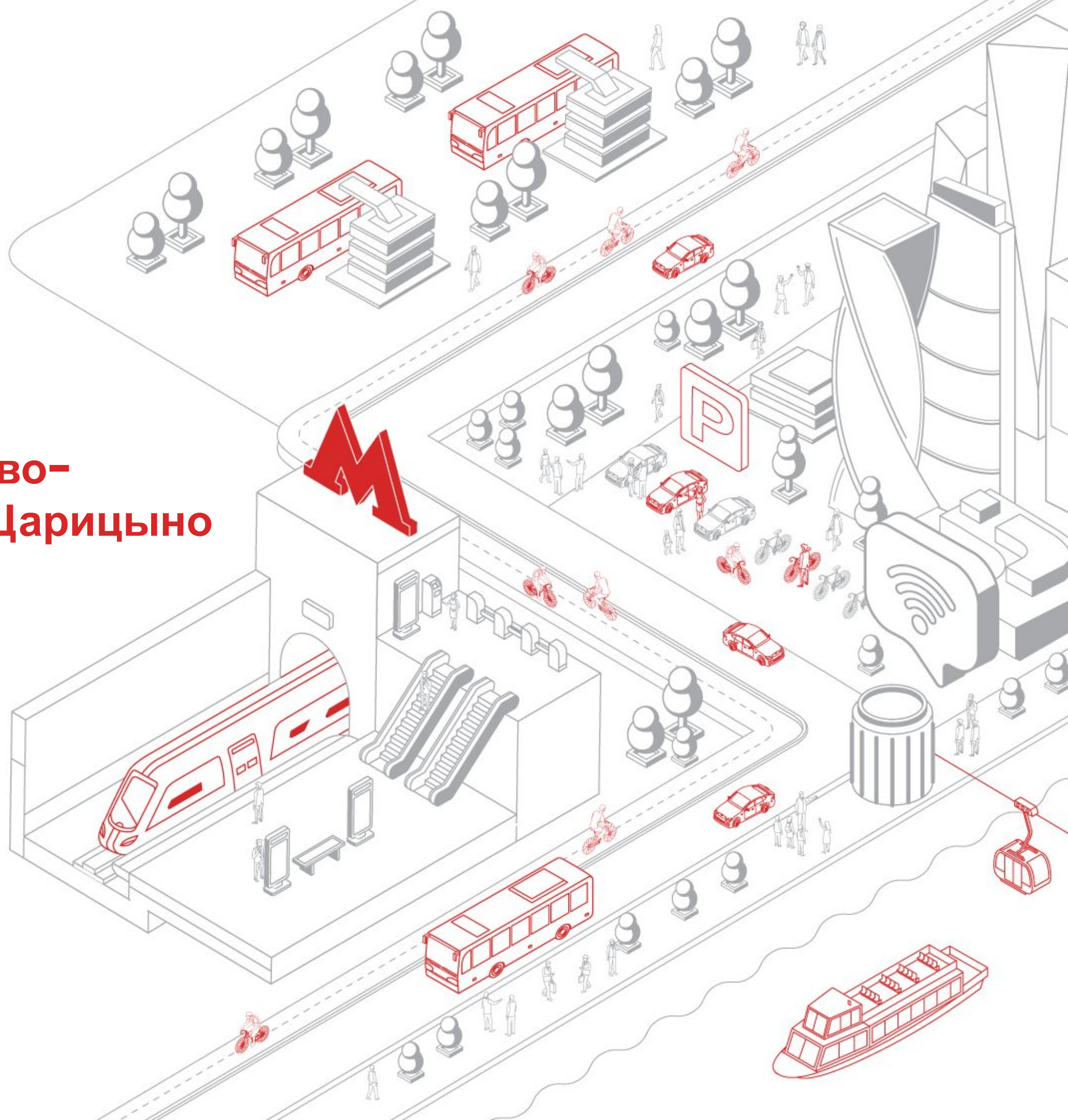
Наименование	Текущий статус	Проблемные вопросы	Предложения
Пилотный проект	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Подготовлен проект договора. ✓ Контроль соблюдения Продавцами условий агентского договора будет осуществляться совместно с ЕО И ГУП «ММ». ✓ Проект договора согласован в НРИ, НФ, НН, ДИ. ✗ В проект договора внесены корректировки и направлены на согласовании в СБ, НЮ. 	-	-
Договор на срок не более 30 дней	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Проект договора сформирован. ✓ Перечень НТО сформирован. ✓ Корректировка перечня НТО в части количества ✗ Проект договора не запущен на согласование 	<ul style="list-style-type: none"> - Отсутствует отчет об оценке для определения цены договора, -Отсутствует письмо от организаций о намерении заключить договор 	ЕО необходимо предоставить отчет об оценке и письмо о намерении заключить договор
Целевая модель	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Подготовлен проект постановления о внесении изменений в Постановление 26-ППМ; ✓ Контроль соблюдения Продавцами условий агентского договора будет осуществляться совместно с ЕО И ГУП «ММ». ✗ Внесение изменений в проект договора ЕО; ✗ Осуществляется разработка критериев оценки силами ЕО 	<ul style="list-style-type: none"> - Необходимо внести изменения в НПА либо издать НПА, регламентирующие возможность передачи торговых мест ЕО на территории ММ для осуществления торговой деятельности; 	- Определить юридическую модель изменения НПА и согласовать;



*НПА – нормативный правовой акт

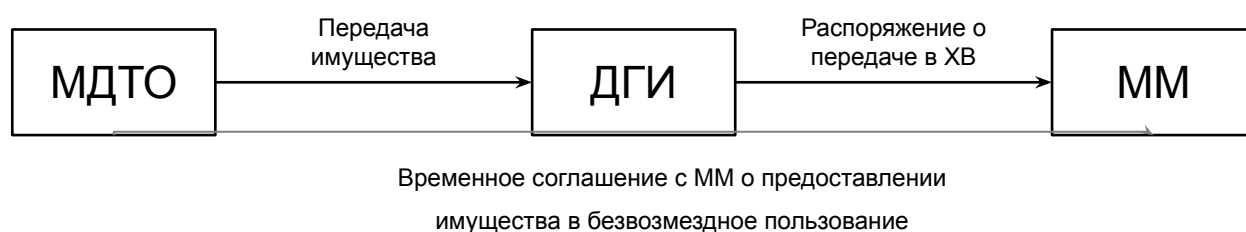
Пилотный проект торгово-ярмарочный комплекс Царицыно

Июль 2021 г.



Для правомерной организации торговли в ярмарочных павильонах у ст. м. Царицыно требуется предоставление ГУП ММ земельного участка

Балансодержателем павильонов в связи с продажей АО «РК Царицынский» будет являться ММ



Порядок организации деятельности ярмарки (5 мес.):

- 1 Решение Мэра Москвы о предоставлении земельного участка ГУП ММ для уставных целей на 11 мес. 28 дней 7 дней
- 2 Оформление ДГИ земельно-правовых отношений 30 дней
- 3 Обращение ГУП ММ в ДТУ о включении в перечень ярмарок (специализированных ярмарок), выпуск ДТУ соответствующего распорядительного документа 60 дней
- 4 Определение ГУП ММ – организатором специализированной ярмарки порядка установления, определения размера и взимания платы за предоставление торговых мест 10 дней
- 5 Разработка ГУП ММ плана мероприятий по организации ярмарки, определение режима работы и порядка предоставления торговых мест 10 дней
- 6 Отбор участников ярмарки. Поскольку Порядок организации ярмарок не содержит требования об обязательном проведении торгов, представляется возможным отбор контрагентов в ином порядке (напр. в порядке очередности подачи заявок в ГУП ММ) 20 дней
- 7 Заключение договоров на предоставление торговых мест в порядке, определенном ГУП ММ 20 дней

Текущий статус оформления прав на земельный участок:

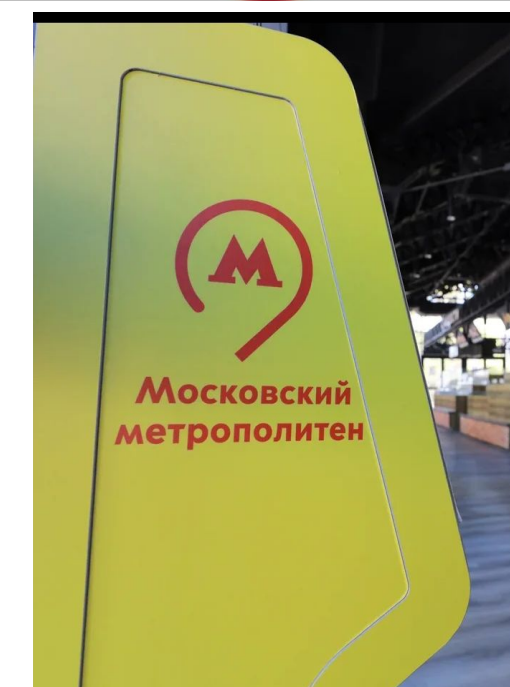
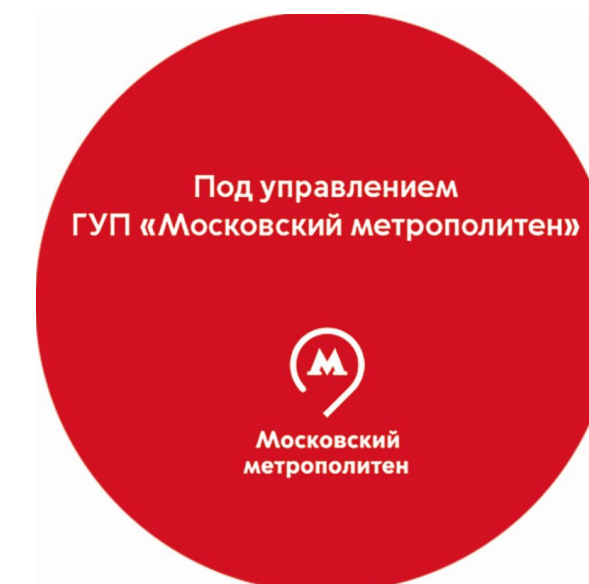
Ожидается протокол ГЗК для подготовки Департаментом городского имущества договора аренды и направления на согласование в адрес Метрополитена.



Статус по запуску торгово-ярмарочного комплекса Царицыно на 12.07.2021

Этапы запуска	Выполнено	Комментарии	Планируемый срок выполнения
Установка павильонов	✓	<ul style="list-style-type: none"> Комиссионная приемка представителями АНО МДТО, ГУП ММ и АО РК Царицынский 	<input type="checkbox"/> 29.04.2021
Организация электроснабжения от ГУП ММ	✓ ✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> Поставка вводно-распределительного устройства (ВРУ) за счет АО РК «Царицынский» Монтаж ВРУ силами ГУП ММ, подключение кабельных линий Подача электроэнергии на ВРУ с СТП-222 	
Передача во временную эксплуатацию	✓	<ul style="list-style-type: none"> Обеспечение охраны павильонов (будет выполнено после приемки) (планируемый срок 29.04.2021) 	<input type="checkbox"/> 29.04.2021
	✓	<ul style="list-style-type: none"> Нанесение социальной разметки на полу торгово-ярмарочного комплекса 	<input type="checkbox"/> 30.04.2021
	✓	<ul style="list-style-type: none"> Размещение временной навигации на территории торгово-ярмарочного комплекса 	<input type="checkbox"/> 02.05.2021
	✓	<ul style="list-style-type: none"> Установка санитайзеров на территории торгово-ярмарочного комплекса 	<input type="checkbox"/> 27.04.2021
Заключение договора, передача объекта	✓	<ul style="list-style-type: none"> Полное формирование договора (согласование в ГУП «ММ» и АО «РК «Царицынский») 	<input type="checkbox"/> 27.04.2021
	✓	<ul style="list-style-type: none"> Дата заключения договора 	<input type="checkbox"/> 11.05.2021
	✓	<ul style="list-style-type: none"> Передача Объектов ОАО «РК «Царицынский» по акту приема-передачи 	

Визуализация



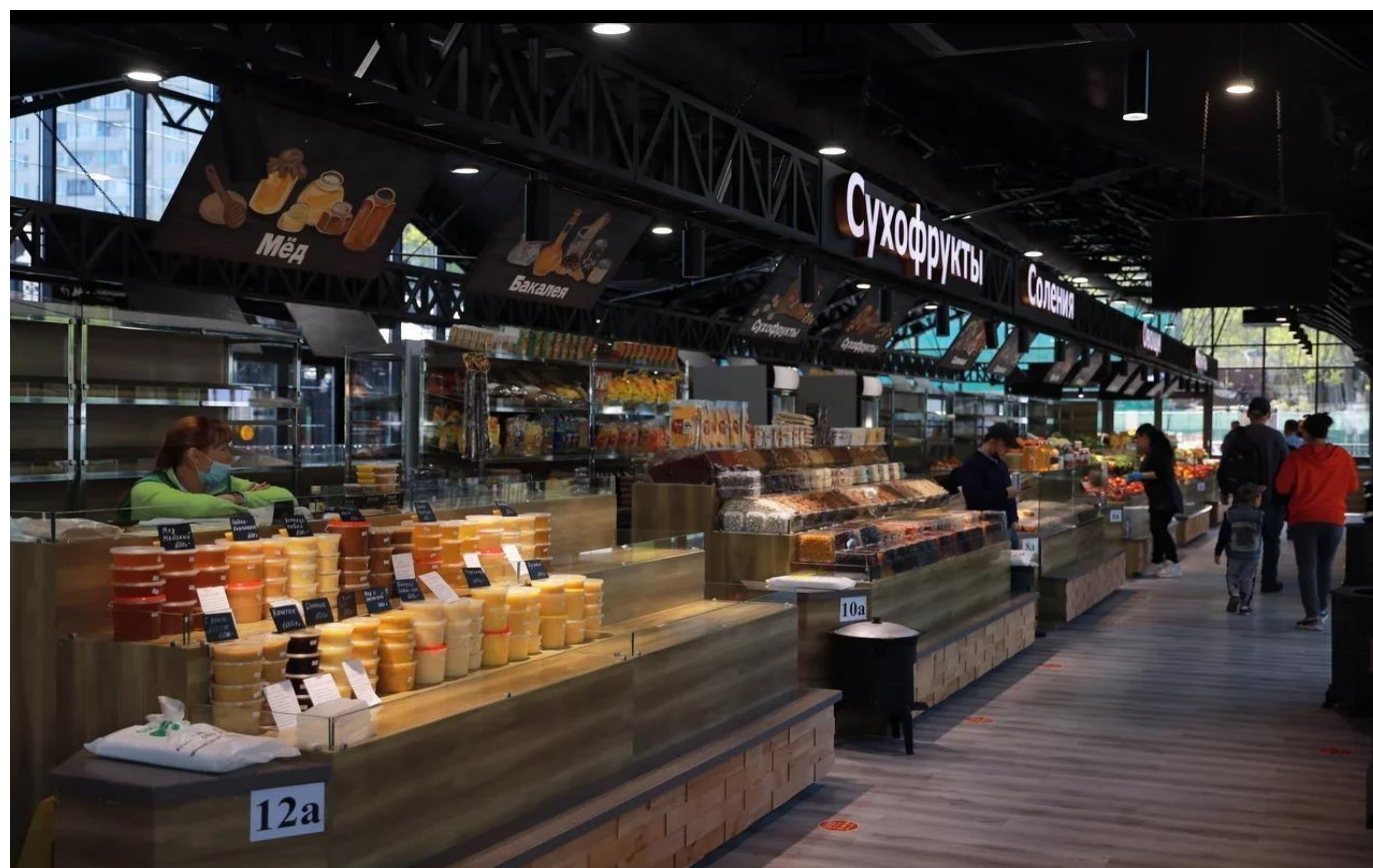
- **Запуск торгово-ярмарочного комплекса Царицыно – 11.05.2021**
- **Заполняемость на 12.07.2021 – 17 %**
- **В целях недопущения потери доходов от Ярмарки, а также привлечения предпринимателей для реализации товаров на Ярмарке подготовлен и направлен на согласование в Службы проект ДС к Договору, предусматривающий уменьшение стоимости аренды, а также об исключении охранных услуг, оказываемых АО «РК «Царицынский» по Договору.**
- **02.07.2021 получено согласие Н на заключение ДС к Договору**



Торгово-ярмарочный комплекс Царицыно



Торгово-ярмарочный комплекс Царицыно



Торгово-ярмарочный комплекс Царицыно



Информационное оформление торговых мест ярмарочного комплекса «Царицынский»



Информационные таблички



Печатная (на жесткой картонной основе/бумаге с высокой плотностью)
Размещение: в специальных держателях, подставках



Меловая
Размещение: в специальных держателях, подставках

Ценники



Меловой

Назначение: на всех видах товара

Размещение: в специальных держателях, подставках



Печатный (на жесткой картонной основе/бумаге с высокой плотностью)

Назначение: на всех видах товара

Размещение: в специальных держателях, подставках



Печатный самоклеющийся стикер

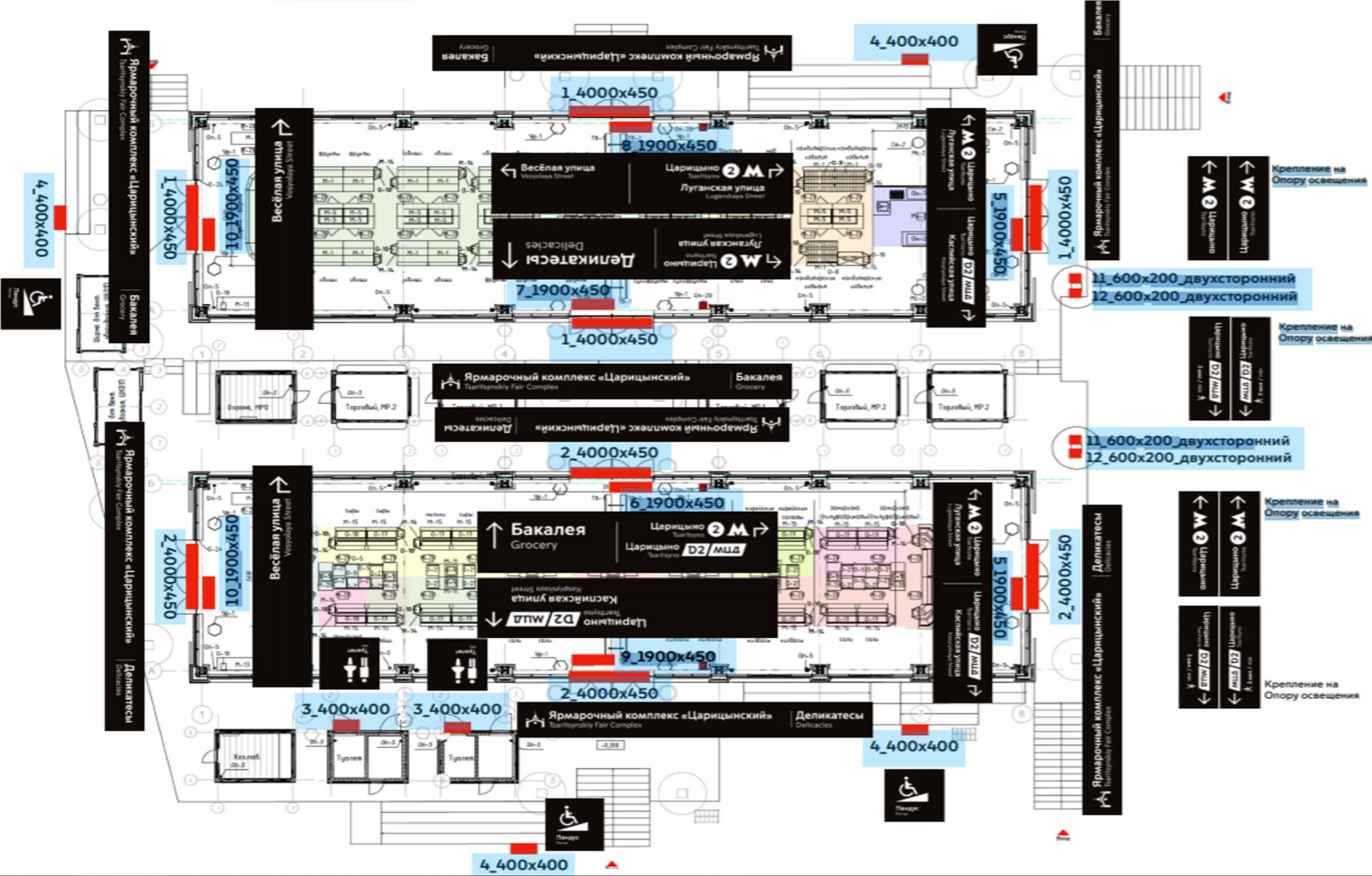
Назначение: для фасованного товара

Размещение: на упаковке

Держатели для ценников и информационных табличек

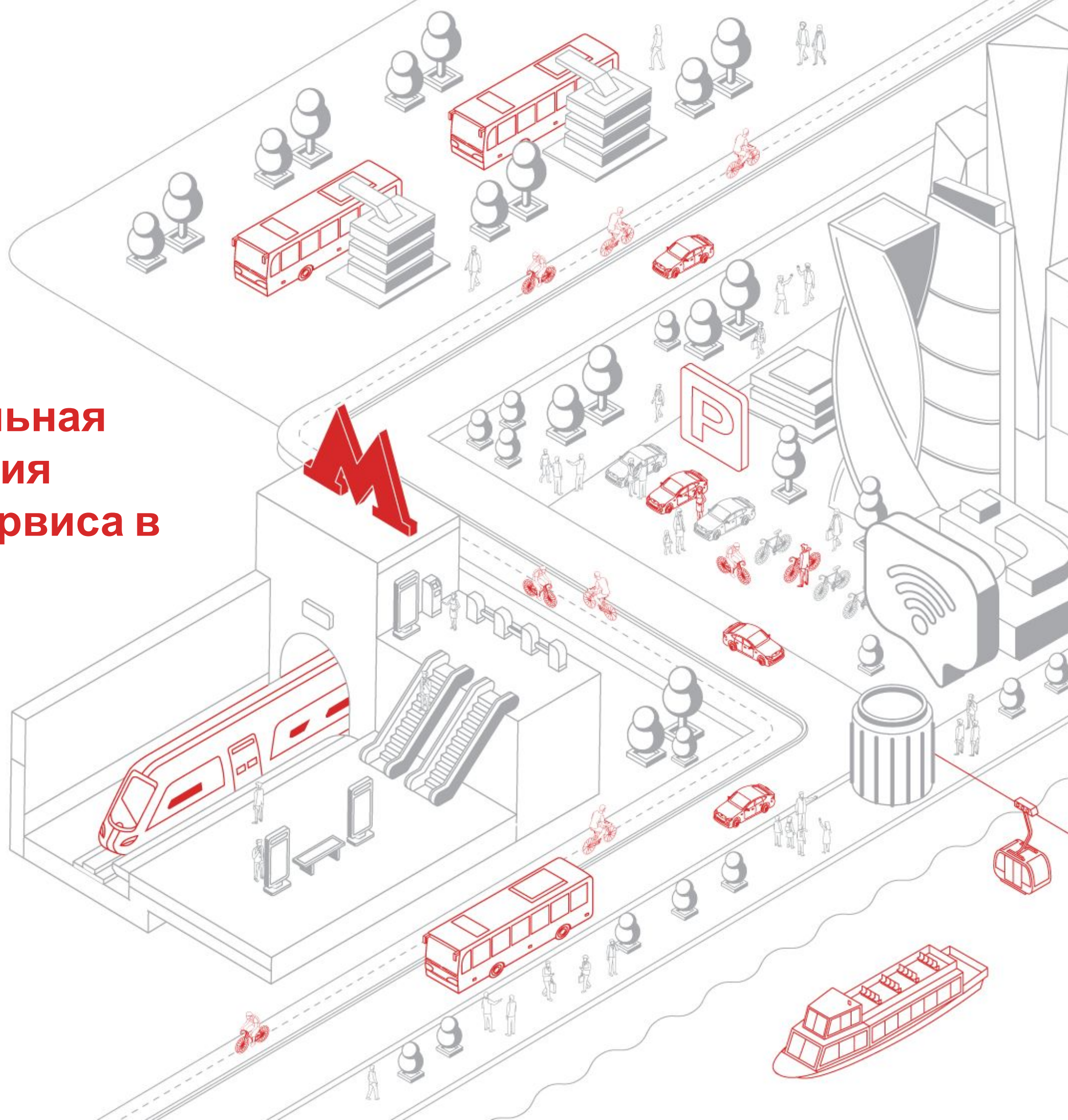


Схема размещения временной навигации на ярмарочном комплексе «Царицынский»



**Свободная и потенциальная
площадь для размещения
объектов торговли и сервиса в
подуличных переходах**

Июль 2021 г.

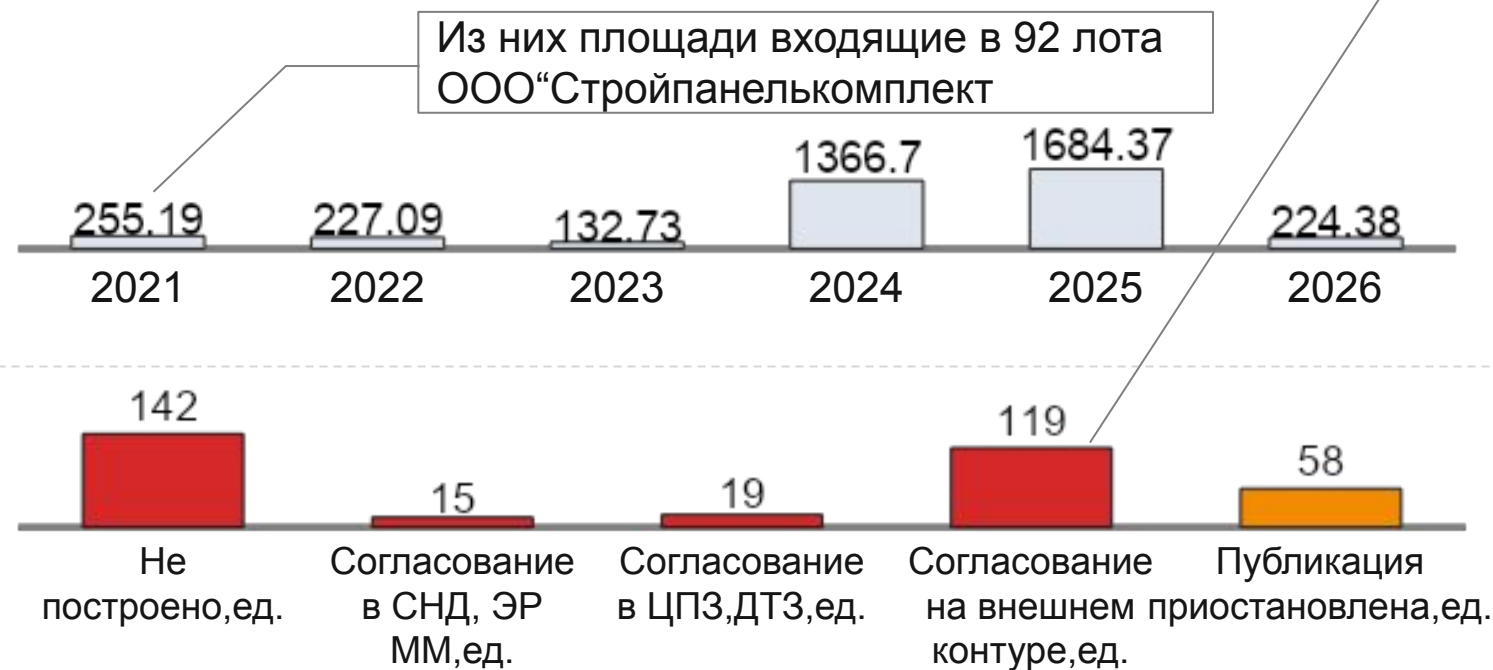


Свободная и потенциальная площадь для размещения объектов торговли и сервиса в подуличных переходах

Площадь для размещения объектов торговли и сервиса, м2



Освобождение площадей по текущим договорам, м2



Из них: 92 лота нового лотирования (ООО Метроторг)

Из них площади входящие в 92 лота ООО "Стройпанелькомплект"

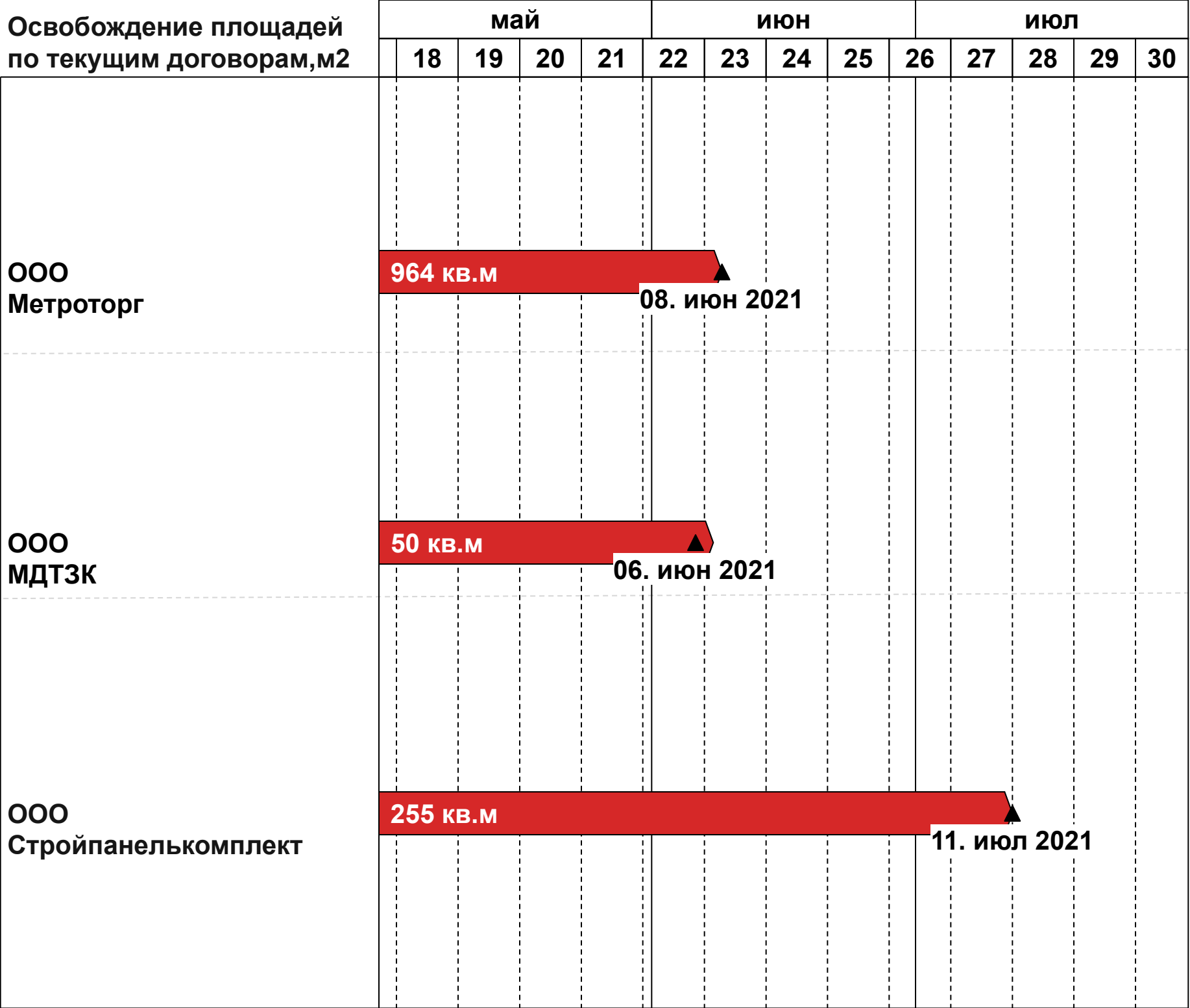
Возможные сроки передачи оператору

- После окончания контрактов
- Сразу после заключения договора
- Сразу после заключения договора
- Сразу после заключения договора, МЦК – по мере передачи в метро (до конца 2021 года)

- 16 станций в рамках программы благоустройства
- Объекты недвижимости готовы к передаче, отчеты об оценке получены.
- Передача площадей возможна после регистрации прав на автовокзалы ГУП ММ (планируется к заключению договора)



Освобождение площадей по текущим договорам

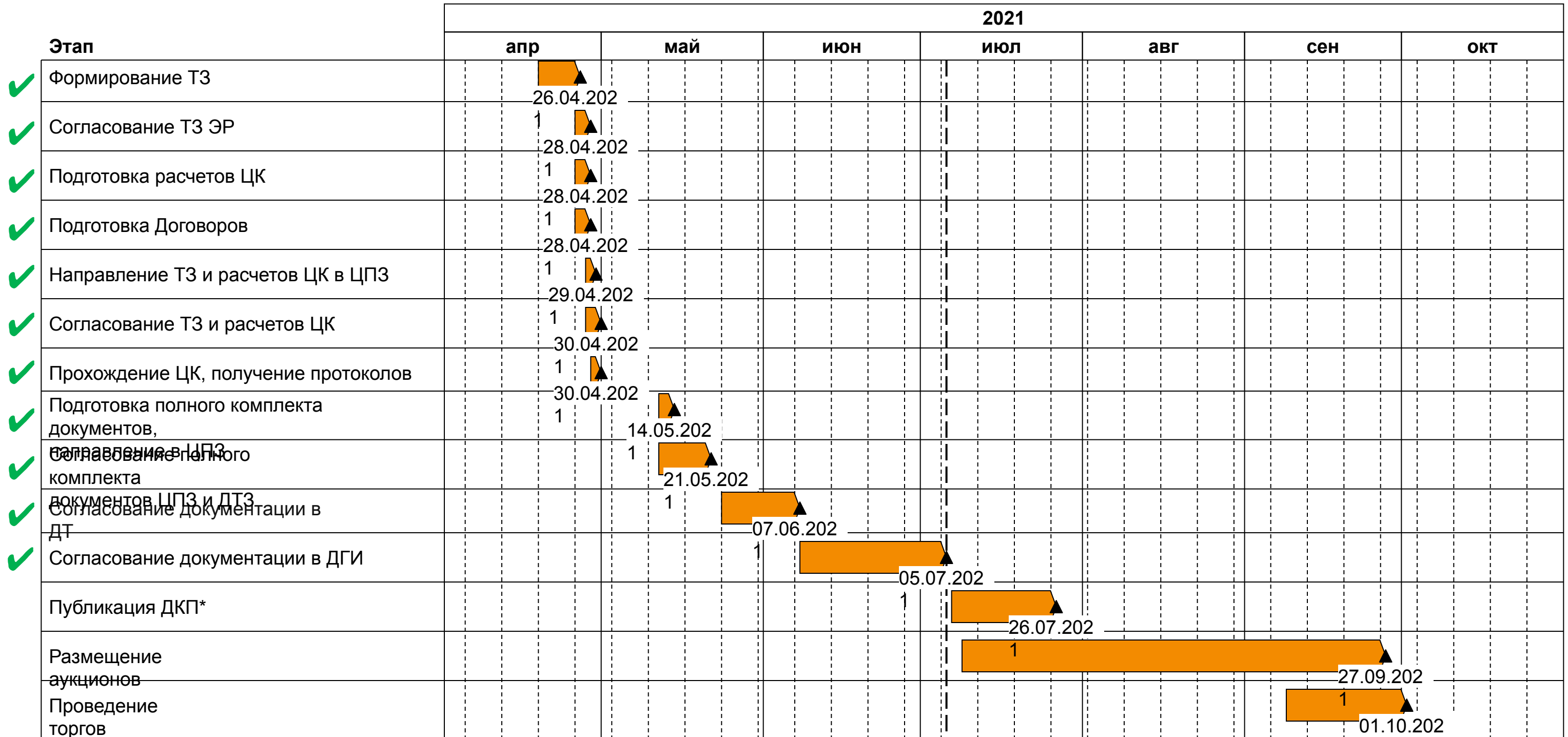


Причины несвоевременной подготовки аукционной документации

- **25.01.2021** предложение по специализациям для формирования лотирования предоставлено начальнику СНД
- **12.03.2021** сформированное лотирование направлено в ДТЗ
- **16.04.2021** утверждено лотирование ДТЗ, подготовка полного комплекта документов
- **12.05.2021** полный комплект документов направлен на согласование в ЦПЗ/ДТЗ для дальнейшего направления на согласование в Департаменты
- **05.07.2021** полный комплект аукционной документации согласован ДГИ
- **10.09.2021, 17.09.2021, 24.09.2021, 01.10.2021** планируется проведение торгов, при условии оперативного согласования документации в Департаментах



План-график проведения аукционов на осуществление торговой деятельности в НТО (92 лота)



Сокращения:

- ТЗ – техническое задание
- ЦК – ценовая комиссия
- ЦПЗ – Центр подготовки закупок
- ДТЗ – Дирекция транспортных закупок
- ДТ – Департамент транспорта
- ДГИ – Департамент городского имущества
- ДКП – Департамент по конкурентной политике



По состоянию на 13.07.2021 публикация лотов приостановлена.

*План-график по срокам согласования аукционной документации, при условии оперативного согласования документации в Департаментах срок согласования может уменьшиться

Терминалы для выдачи интернет-заказов

Июнь 2021



Терминалы для выдачи интернет-заказов на территории метрополитена

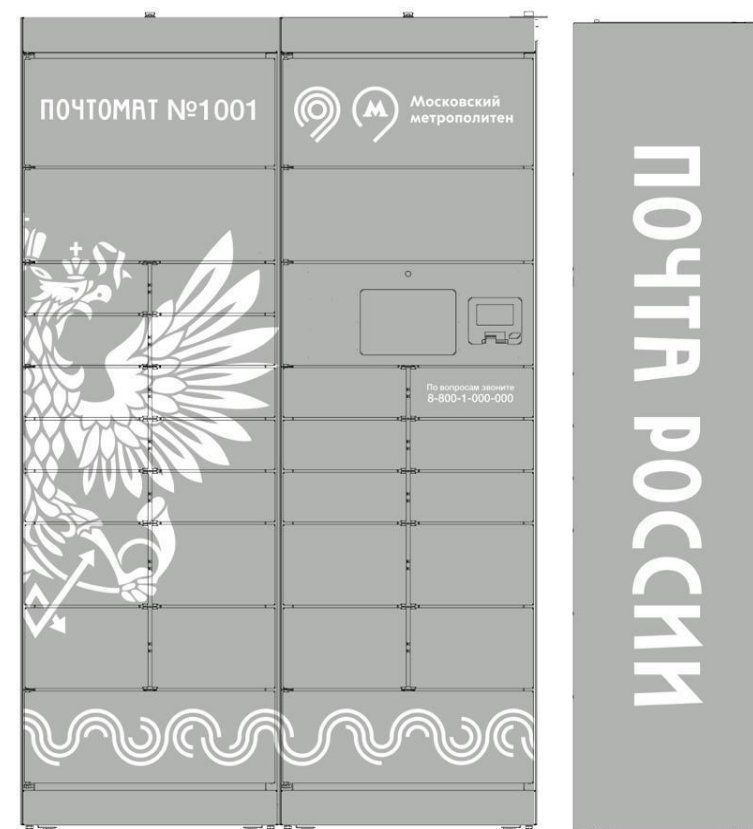
Описание проекта

- ✓ **Обоснование:** Аукцион, 26 ППМ
- ✓ **Срок договора:** 5 лет без права пролонгации
- ✓ **Контрагент:** АО «Почта России»
- ✓ **Ежемесячная ставка:** 2 млн. руб.
- ✓ **Стоимость размещения, год:** 24 млн. руб.
- ✓ **Количество:** 90 шт.
- ✓ **Размещение:** в подуличных переходах, вне зоны транспортной безопасности
- ✓ **Общая площадь:** 274 кв. м.

Безопасность

- Антивандальный корпус
- Оснащение защитными стенками для исключения попадания посторонних предметов за почтомат
- Наличие 2-х камер видеонаблюдения: купольного и фронтального типа
- Удаленный доступ к блокировке или необходимому открытию к каждой ячейке
- Доступ к почтомату есть только у уполномоченных представителей организации, согласованных службой безопасности метрополитена
- Система защиты от несанкционированных закладок (датчик наличия интернет-заказа в каждой ячейке)

Визуализация



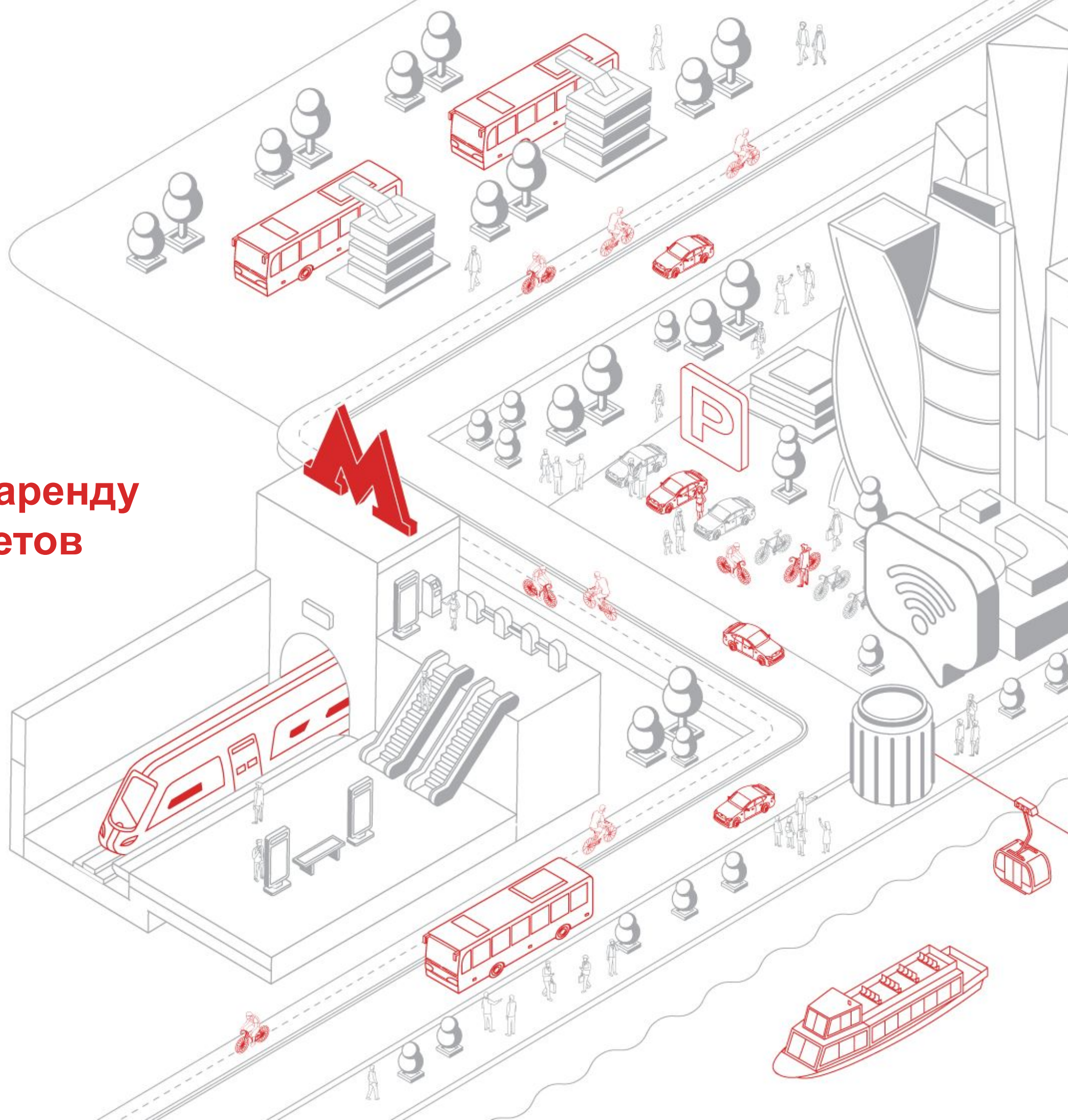
Статус проекта

1. 21.04 Уведомление о готовности 87 мест размещения передано в АО «Почта России». Оплата по договору с 21.06.2021
2. 21.05 Совместный приказ зарегистрирован
3. Договоры на тех. присоединение и тех. надзор подписаны
4. 07.06 установлен почтомат на ст. Пушкинская
5. 07.07 Установлен почтомат на ст. 1905 года
6. С 15.07 по 24.08 будет установлен остальной объем. Ввод в эксплуатацию будет происходить после установки постепенно с разницей в 1-2 недели



Терминалы по выдаче в аренду аккумуляторов для гаджетов

Июнь 2021



Терминалы по выдаче в аренду аккумуляторов для гаджетов

Пилотный проект

Предмет договора: оказание услуг по тестированию оборудования

Сумма договора: 7,7 млн. руб.

Срок договора: 6 месяцев с момента установки

Количество: 99 шт.

Ввод в эксплуатацию: 29.12.2020 – 05.03.2021

Вывод из эксплуатации: 27.06.2021 – 01.09.2021

Демонтаж: 17.07.2021-21.09.2021



Масштабирование

Предмет договора: размещение информационно-навигационного модуля (с возможностью согласовать доп. функционал выдачи в аренду аккумуляторов по ДС)

Обоснование: Приказ ФАС от 10.02.2010 N 67

Срок договора: 10 лет

Стоимость размещения, год: 21 млн. руб.

Количество по договору: 400 шт. (по факту найдено 300 мест, с учетом 99 пилотных)

Срок заключения договора: 10.2021

Срок установки оборудования: 06.2022

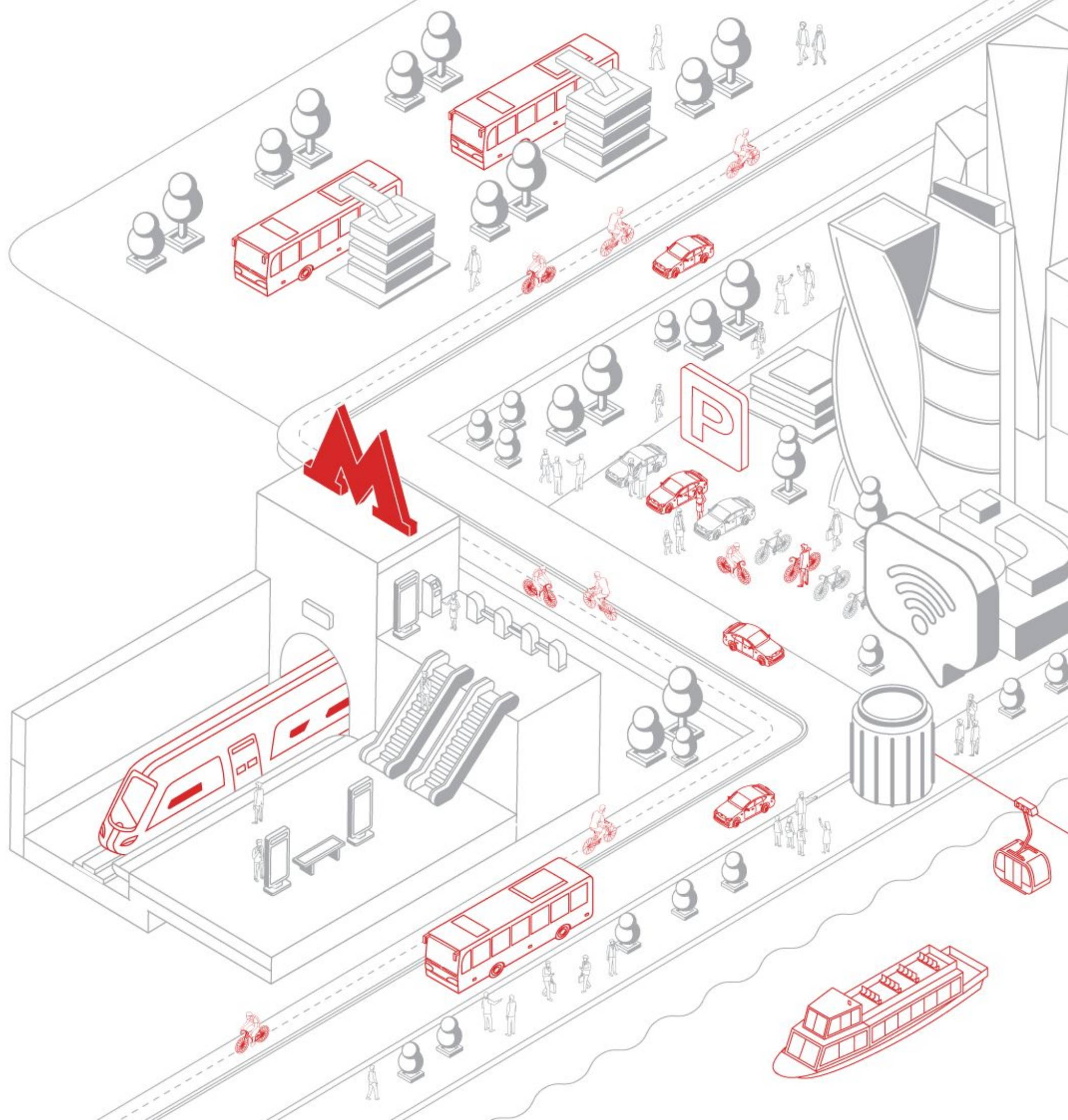
Статус проекта

1. 02.06 Аукционный договор направлен на согласование по ММ
2. 08.06. пройдена Ценовая комиссия (Протокол №40/2021 от 08.06.2021)
3. 11.06. ДС о продлении пилотного договора зарегистрировано
4. 02.07 пакет аукционной документации передан в ЦПЗ
5. 05.07 документация направлена на согласование в ДТ



Сувенирный вендинг

Июнь 2021



Сувенирный вендинг

Пилотный проект

Срок пилота: 90 кал. дней

Период пилота: 30.08.2019 - 29.11.2019

Сумма договора: 111 746,7 руб.

Количество: 3 шт. на 3 кв.м.

Станции: Кузнецкий мост, Тимирязевская, Ховрино



Масштабирование

Контрагент: ООО «МСП»

Договор: от 11.03.2021 № SBR012-2101190030

Обоснование: Постановление Правительства № 26-ПП

Срок договора: 5 лет

Стоимость размещения, год: 2 млн. руб.

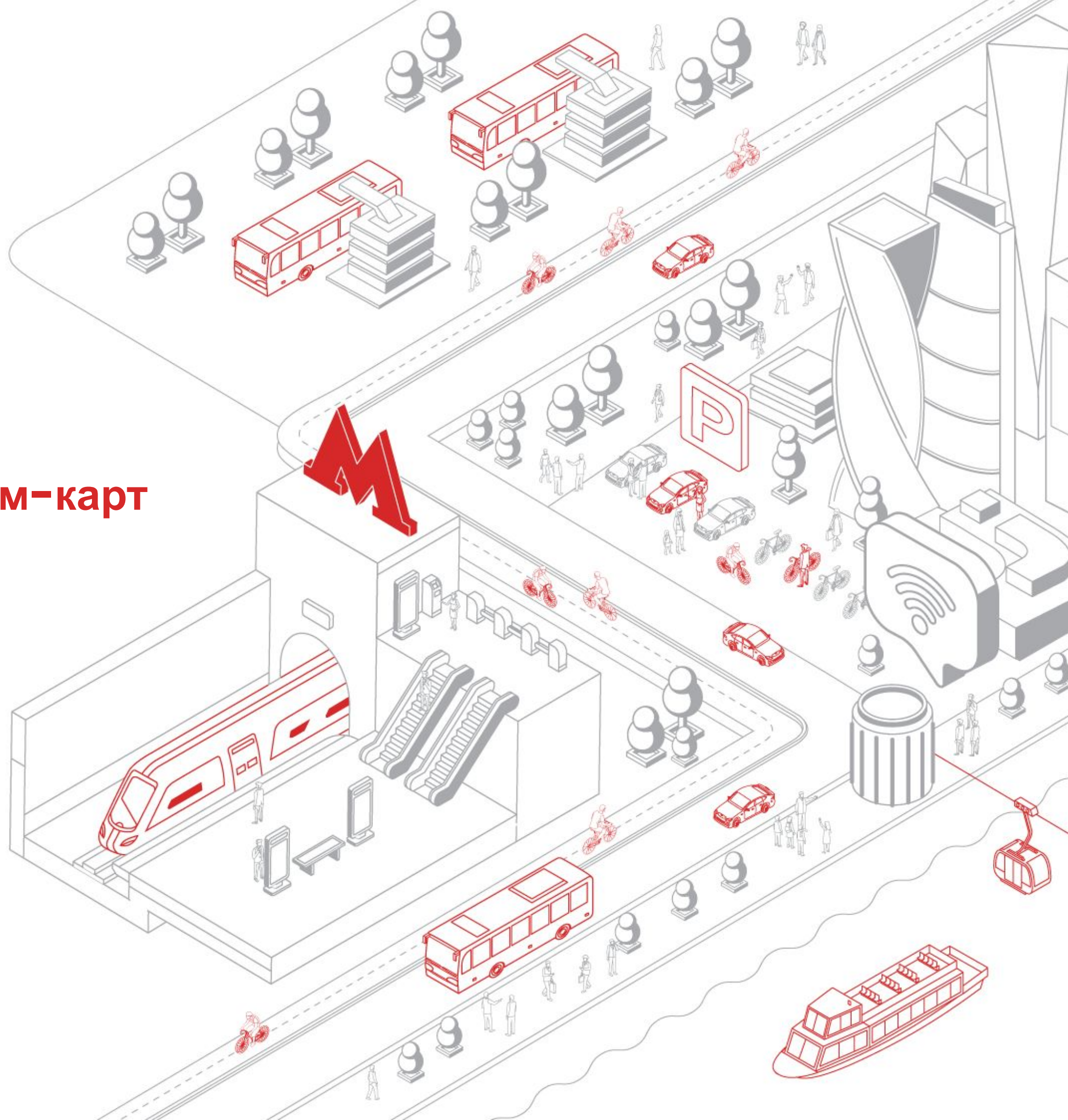
Количество по договору: 20 шт. на 20 кв.м.

1. Уведомление о готовности 20 мест размещения получено контрагентом. Оплата по договору с 19.05.2021
2. Заключен договор тех. присоединение и тех. надзор.
3. 11.05 Дизайн оборудования направлен на согласование в Департамент транспорта. Срок ответа ДТ 27.05. (на 31.05 не получен)
4. 13.05 Совместный приказ и Проект производства работ зарегистрирован
5. 17.06 МСП даны замечания от ЭР по электропроектам



Терминал по выдаче сим-карт

Июнь 2021



Терминал по выдаче сим-карт

Пилотный проект

Срок пилота: 90 кал. дней

Период пилота: ноябрь 2018 - февраль 2019

Сумма договора: 314 тыс. руб.

Количество: 10 шт. на 10 кв.м.

Станции:

- **МТС:** Александровский сад, Белорусская, Киевская, Китай-город, Парк культуры
- **Теле2:** Арбатская, Курская, Комсомольская, Павелецкая, Пушкинская



Масштабирование

Контрагент: ООО «ГС»

Договор: от 04.08.2020 № SBR012-2004230017

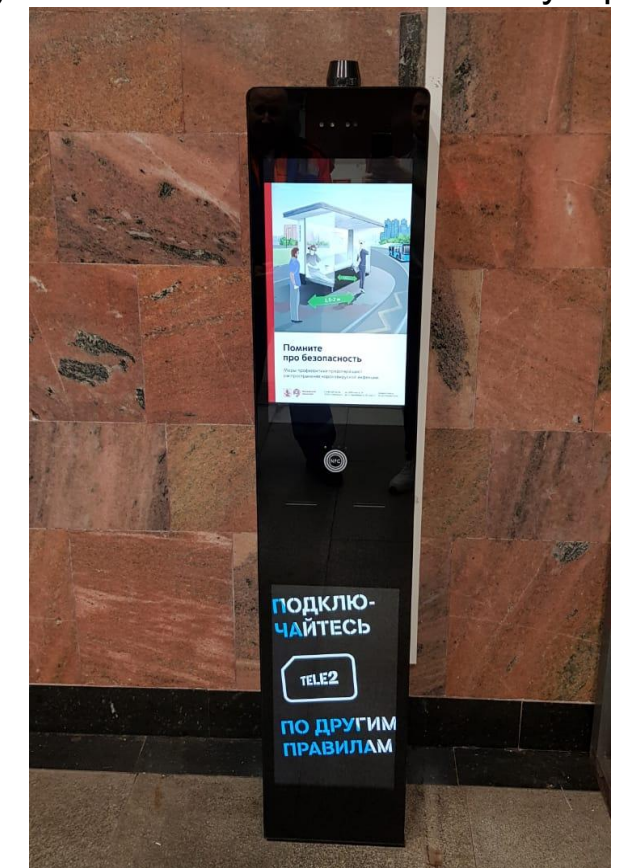
Обоснование: Постановление Правительства № 26-ПП

Срок договора: 5 лет

Стоимость размещения, год: 8 млн. руб

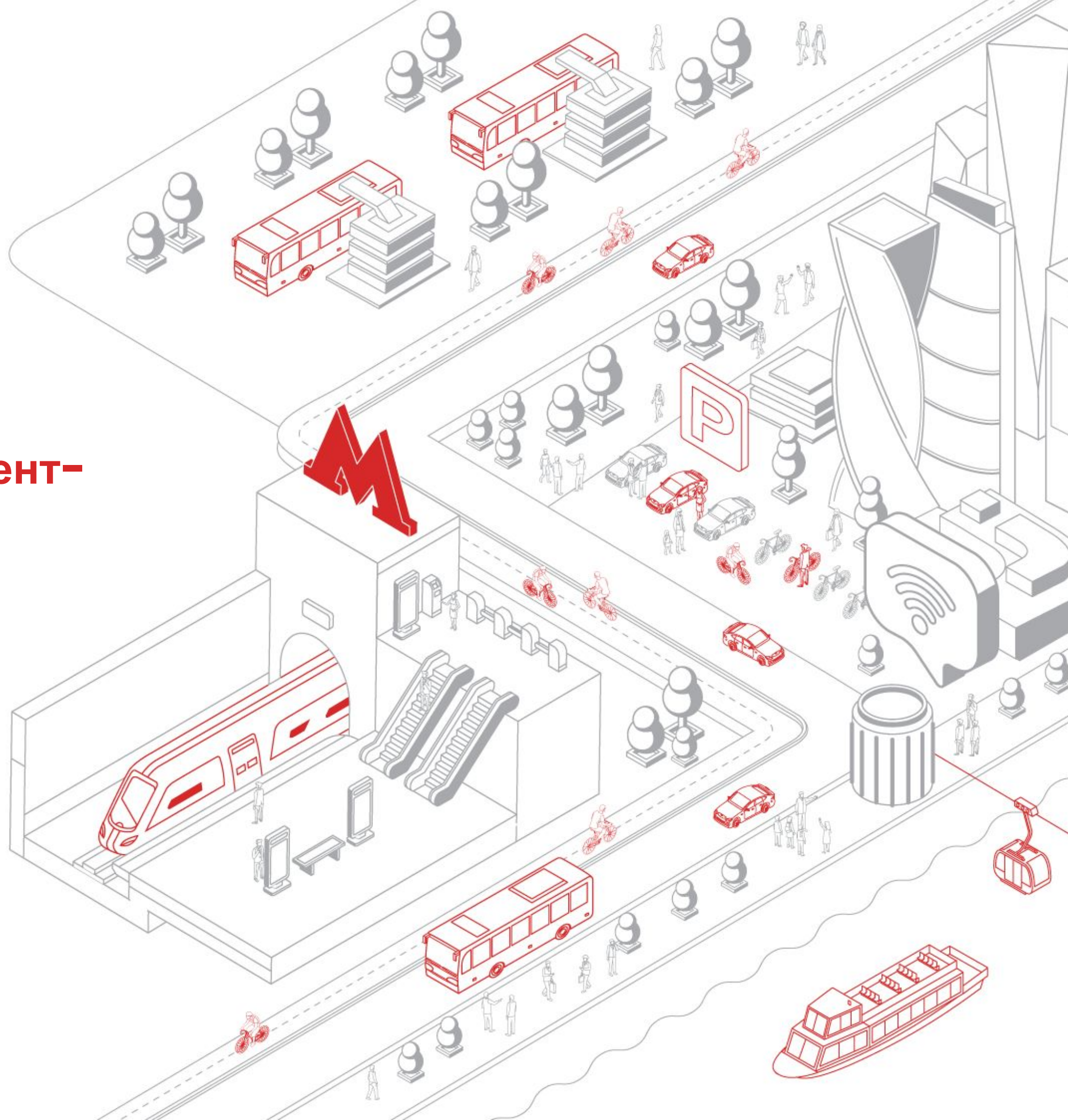
Количество по договору: 80 шт. на 80 кв.м.

1. Установлено 52 терминала из 80
2. Совместный приказ на установку 2 этапа на согласовании у причастных



Ко-брендинговые Адвент-календари

Июнь 2021



Ко-брендинговые Адвент-календари

Описание проекта

- **Идея:** Реализация ко-брендинговых подарочных наборов в формате адвент-календаря, где каждому дню недели / неделе в месяце соответствует определенная ячейка в наборе, которые можно открывать постепенно в качестве мини-сюрпризов
- **Кол-во ячеек в наборе:** 7/30
- **Обоснование:** Договор совместной деятельности
- **Схема взаимодействия:**
 - ММ: продвижение
 - Партнер: производство продукции
- **Доход:** разделение % от выручки
- **Реализация:**
 - Сувенирный магазин, киоск ММ
 - Партнерские точки продаж
- **Инфо-повод:**
 - Анонс проекта в социальных сетях
 - Конкурс в социальных сетях
 - Розыгрыш бесплатного адвент-календаря

Статус проекта

- 29.04 проведена встреча с Изосент. Определена концепция
- 12.05 направлено ТЗ Изосент на разработку дизайн-макета
- 31.05 Получено письмо от Изосент о заинтересованности в проекте, а также о подготовке Коммерческого предложения с их стороны
- 09.06 проведена встреча с Newby Teas (наборы с чаем)
- 21.06 Newby Teas прислали презентацию продукции со стоимостью

Визуализация



Адвент-календарь с шоколадными конфетами

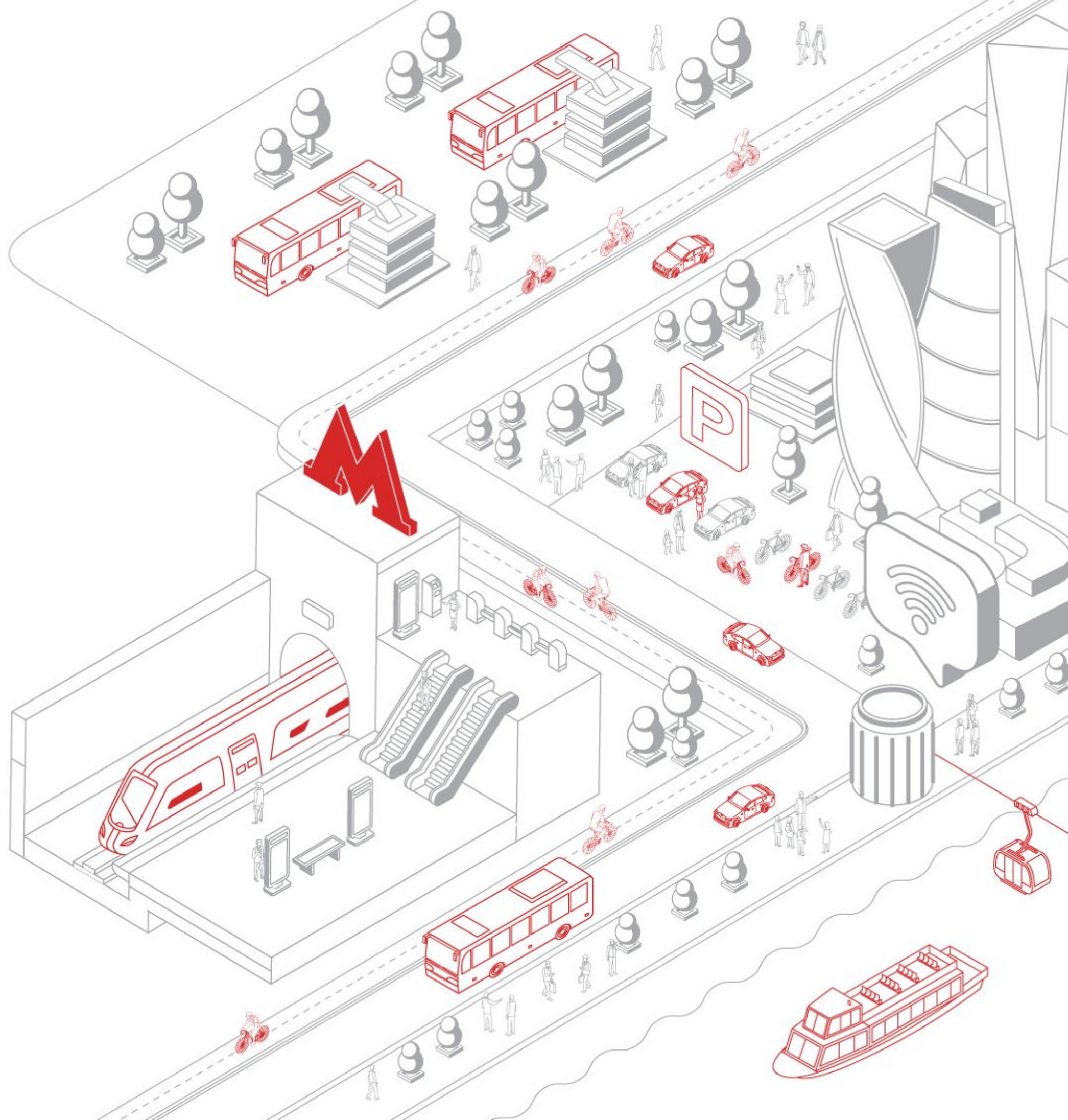


Адвент-календарь с парфюмерией



Мультибрендовый онлайн-терминал

Июнь 2021



Мультибрендовый онлайн-терминал

Описание проекта

Онлайн-терминал позволит сформировать заказ и получить его одним из удобных способов: на ближайшей точке выдачи или курьером по указанному адресу

Потенциальные подрядчики: сетевые рестораны быстрого питания, он-лайн магазины одежды и товаров, мобильные приложения доставки и т.д.

Этапы проекта:

- договор на закупку и обслуживание терминалов
- сдача в аренду потенциальным подрядчикам

Конструкция: автономные модули, глубина 25 см.

Статус проекта

- Произведен анализ количества возможных мест размещения. Найдено 164 места на 118 станциях
- 14.04 письмо на согласование мест направлено причастным службам
- Анализ несогласованных мест

Визуализация



Необходимо определить концепцию по размещению: закупка оборудования ММ, либо сдача места в аренду по 26-ПП без возможности участвовать в выборе мультибрендовых компаний



Коворкинг на ст. Деловой центр

Июнь 2021



Коворкинг на ст. Деловой центр

Описание проекта

Цель: задействовать пустующие помещения на ст. «Деловой центр» (БКЛ) с целью получения небилетных доходов

Предложение: организовать в данных помещениях коворкинг – офисное пространство – с возможностью арендовать его на короткое время

Реализация: провести аукцион на выбор партнера по организации данного пространства с условием проведения ремонта в помещении.

Финансовые условия: аренда недвижимости по результатам независимой оценки

Возможные услуги:

- Аренда рабочего места с компьютером/своим ноутбуком, на час/день/месяц
- Аренда переговорных комнат и т.д.

Аукцион

Обоснование	ГК РФ, Приказ ФАС от 10.02.2010 N 67
Срок договора	10 лет * с условием гос. регистрации договора силами арендатора
Кол-во помещений	6 ед.
Общая площадь	365 кв.м. * 34 кв.м., 35 кв.м., 36 кв.м., 37 кв.м., 111 кв.м., 112 кв.м.
Модель	Аренда недвижимости (оценка, 3/4 тыс.руб. за кв.м./мес.) * благоустройство и оснащение помещений силами арендатора согласно условиям договора
Прогноз дохода	1 год: 17,5 млн. руб. 10 лет: 175,2 млн. руб.

Визуализация



Фиксированное рабочее место



Wi-Fi



Принтер, сканер



Чай/Кофе



Аренда переговорных

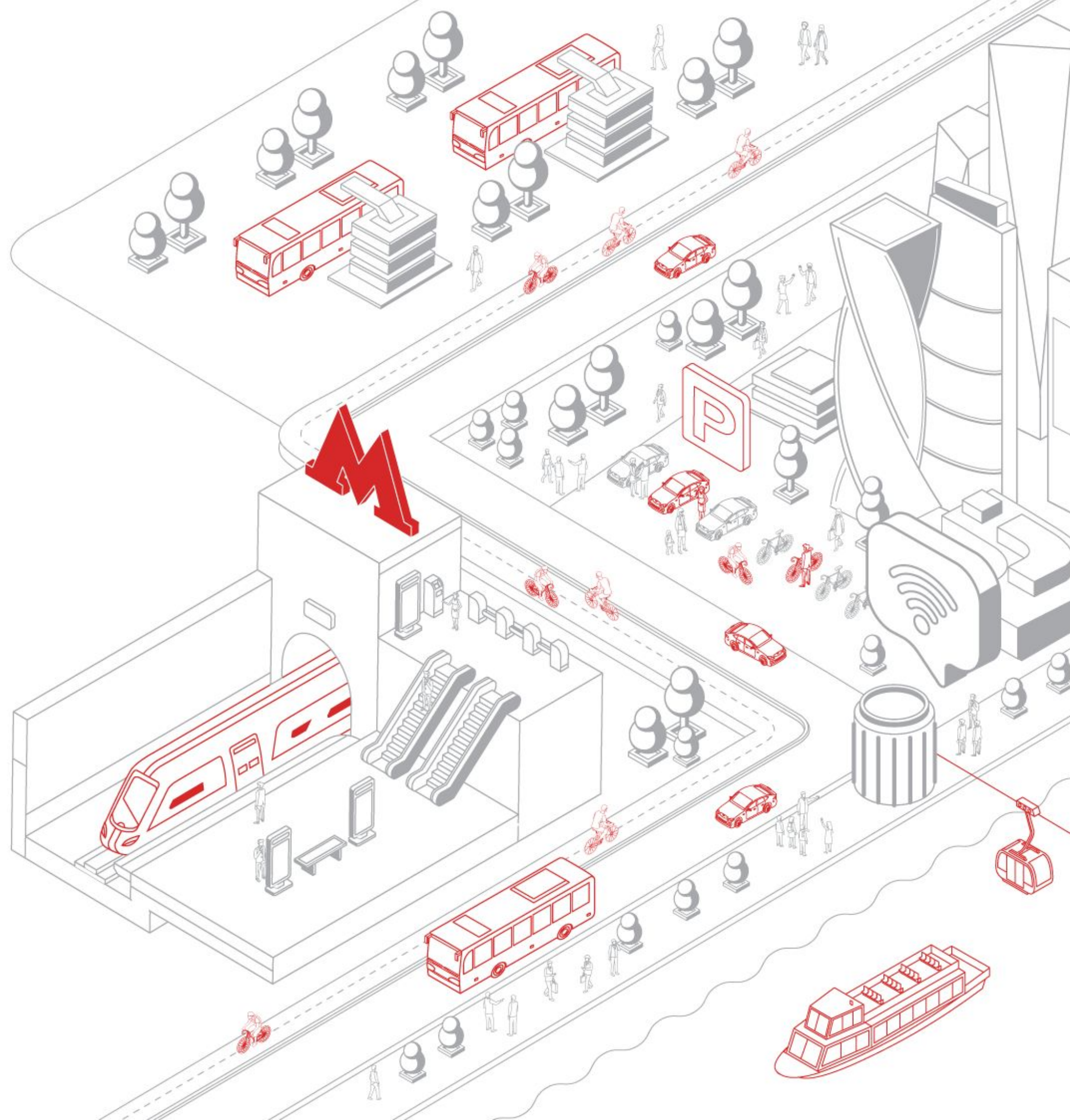
Статус проекта

1. Конкурсная документация подготовлена
2. Аукцион на оценку запланирован на июль 2021



Английский в Метро

Июнь 2021



Английский в Метро

Описание проекта

«Английский в метро» – это образовательный сервис Метрополитена, состоящий из приложений для Android и iOS и адресованный пользователям с разным уровнем подготовки, от Elementary до Upper-Intermediate.

Бизнес-модель:

- Основная часть сервиса бесплатна для пассажиров и ориентирована на транспортную тематику
- Дополнительный функционал / эксклюзивный контент монетизируется (подписка, встроенные покупки)
- С партнером заключается Договор совместной деятельности

Схема сотрудничества:

На стороне ММ: Маркетинговая активность
Продвижение проекта в СМИ и социальных сетях
Стикеры в вагонах, плакаты на станциях

На стороне партнера: Разработка приложения
Наполнение сервиса контентом
Техническая поддержка

Статус проекта

- 13.05 направлены письма о сотрудничестве.
 - Министерство иностранных дел. Дозвониться не удалось. Направлен запрос
 - Высшая школа экономики. **Проведен ЗУМ 27.05**
 - Фонд Сколково. **Проведен ЗУМ 03.03**
 - Департамент информационных технологий. **Не заинтересованы в проекте. 02.06 получен ответ**

Визуализация

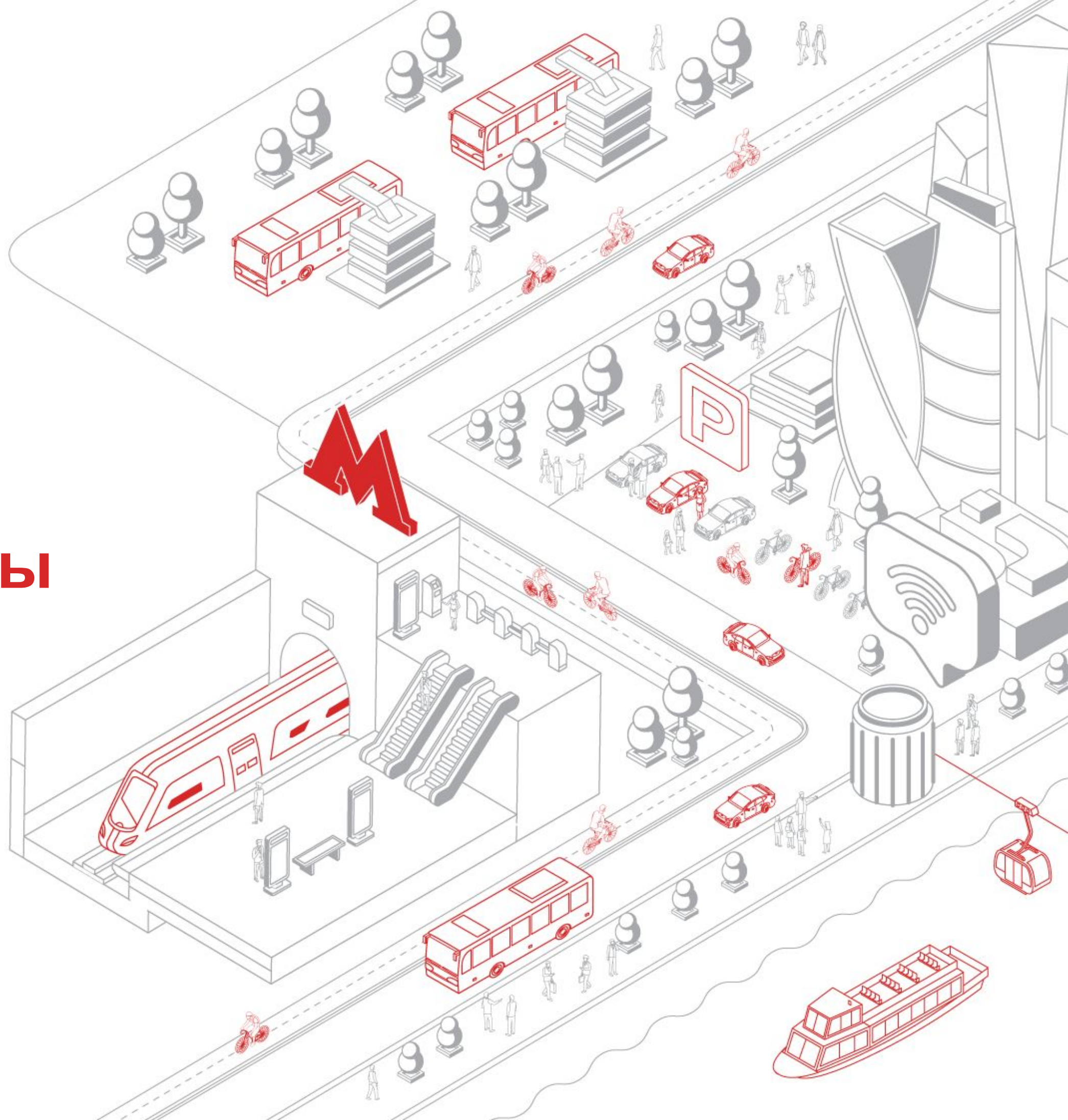


Результаты переговоров

- **ВШЭ.** 31.05 направлено ТЗ для разработки концепции. 30.06 ВШЭ направили презентацию с концепцией. Запланирован ЗУМ с НЮ, ВШЭ по вопросу прав на приложение и юридической схемы
- **ДИТ.** 02.06 получено письмо от ДИТ о незаинтересованности в проекте
- **Сколково.** 03.06 ТЗ для разработки концепции направлено в Сколково. На 13.07 ответ не получен
- **МИД.** 24.06 получено письмо о невозможности реализации проекта в виду отсутствия технических возможностей



Автомат по продаже пиццы



О пиццематах Let's Pizza

Визуализация

Планируемая дата размещения:

- Вторая половина августа 2021г.

Операционные ограничения:

- Автономное функционирование на 100 пицц;
- Наполнение ингредиентов каждые 100 пицц;
- Необходимая санитарная чистка компонентов каждые 100 пицц (в среднем занимает около 30 минут).

Обслуживание пиццемата:

- Пополнение израсходованных ингредиентов и чистка смесителя для муки и соусов необходимо проводить каждые 100 проданных пицц.
- Время обслуживания пиццемата 20-30 минут.
- Обслуживание планируется производить силами сотрудников ММ.

Потенциальные точки размещения:

- Проведен анализ мест в подуличных переходах для размещения пиццематов ~100 мест.



Техническое описание пиццемата

Характеристика аппарата:

Аппарат приготовления и продажи пиццы, состоящий из запатентованных операционных устройств позволяющих отмерять, дозировать и смешивать ингредиенты, замешивать и раскатывать тесто, выпекать пиццу.

Технические характеристики:

- Размер: (1980Вх2000Шх1280Г мм)
- Масса 750 кг
- Требования к напряжению: 230В 50/60 Гц однофазный или 380/415В 50/60 Гц
- Номинальная электрическая мощность: 7 кВт
- Средняя потребляемая мощность в месяц (в среднем 30 пицц в день): 715 кВтч
- Время приготовления пиццы: 3 минуты
- Вместимость ингредиентов на загрузку: 100 пицц
- Сертификаты / документация: CE, система НАССР, отчет CB, TÜV Rheinland
- Соответствие стандартам безопасности: Директива по низковольтному оборудованию 2006/95 / ЕС - Директива по электромагнитной совместимости (2004/108 / ЕС)

Процесс производства пиццы:



3 минуты.



- Свежая подготовка теста (Смешивается и готовится на месте).



- Добавление томатного соуса на свежее приготовленное тесто для пиццы.



- Нанесение топпингов на уже готовое тесто с соусом.

Фасованные и заранее упакованные ингредиенты под каждый тип пиццы из меню.



- Готовка пиццы в печи и упаковка на выдачу покупателю.

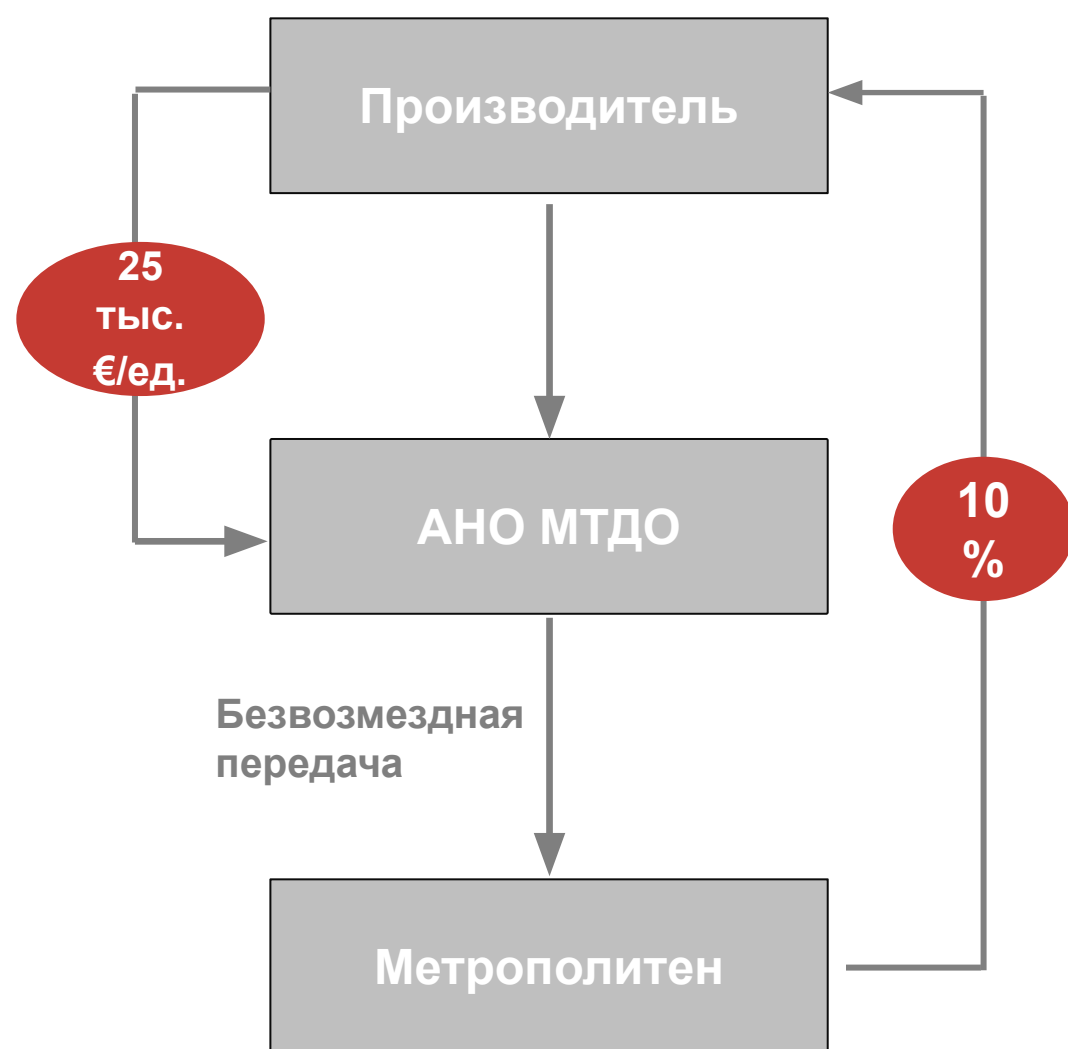


Вариант сотрудничества с производителем

Закупка аппаратов

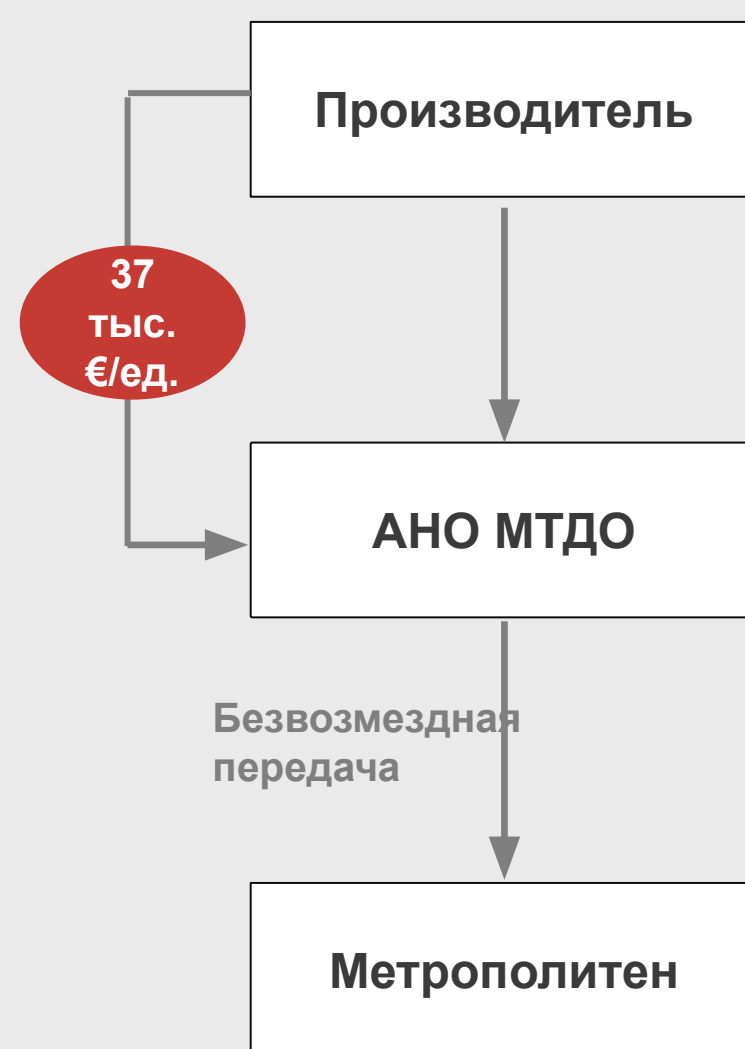
Договор франшизы:

- Стоимость пиццемата: **25 000 €**
- Гарантийный срок: **1 год**
- Средний эксплуатационный период: **7 лет**
- Платежи производителю с каждой проданной пиццы: **10%**



Договор прямой закупки:

- Стоимость пиццемата: **37 000 €**
- Гарантийный срок: **1 год**
- Средний эксплуатационный период: **7 лет**
- Платежи производителю с каждой проданной пиццы: **0%**



Закупка ингредиентов

1. Для разных видов пиццы остается **коммерческой тайной**, ведутся переговоры по подписанию **NDA**
2. После подписания NDA, роизводитель обязуется раскрыть информацию.
3. При закупке **первого пиццемата** планируется закупить **2 000 топпингов** от производителя (в Италии), что должно обеспечить пиццемат ингредиентами на **2 месяца** (срок пилотного проекта).
4. При масштабировании проекта – локализация производства в РФ



Данные цены отображают стоимость исключительно пиццемата без доставки и технического обслуживания

Приложение



Топпинг - фасованные и заранее упакованные ингредиенты под каждый тип пицц из меню

Разновидности топпингов:

- моцарелла;
- моцарелла с ветчиной;
- моцарелла с беконом;
- моцарелла с острым салями;
- моцарелла с индейкой;
- четыре сыра;

Процесс производства топпингов :

1. Для разных видов пиццы остается **коммерческой тайной, ведутся переговоры по подписанию NDA**
2. После подписания NDA, роизводитель обязуется раскрыть информацию.
3. При закупке **первого пиццемата** планируется **закупить 2 000 топпингов** от производителя (в Италии), что должно обеспечить пиццемат ингредиентами на **2 месяца (срок пилотного проекта)**.
4. При масштабировании проекта – локализация производства в РФ

Визуализация



*NDA- Non-disclosure agreement, юридический договор, заключённый двумя сторонами с целью взаимного обмена материалами, знаниями или другой информацией с ограничением к ней доступа третьим лицам

Финансовый анализ окупаемости проекта

Ожидаемая доходность проекта:

		сценарий 1	сценарий 2	сценарий 3
Кол. пицц в день	Ед.	40	60	90
Кол. пицц в месяц	Ед.	1 200 ₹	1 800 ₹	2 700 ₹
Кол. пицц в год	Ед.	14 400 ₹	21 600 ₹	32 400 ₹
Затраты: себестоимость 1 пиццы в рублях	187 ₹	2 692 800 ₹	4 039 200 ₹	6 058 800 ₹
Доходы: продажная цена 1 пиццы в рублях	250 ₹	3 600 000 ₹	5 400 000 ₹	8 100 000 ₹
Общий годовой доход		907 200 ₹	1 360 800 ₹	2 041 200 ₹

Планируемая цена продажи в пиццемате

цена одной пиццы в коробке 250₹

Средняя стоимость пиццы

в Москве около 320₹

- Для простоты подсчётов, за себестоимость одной пиццы берем значение 187 рублей
- В подсчеты еще не включены затраты на обслуживание пиццематов. Данная затратная часть будет рассчитана в ближайшее время.



Расчет себестоимости

	единица	количество	стоимость / ед.	стоимость / пицца
Ингредиенты для смешивания теста				
мука	упаковка	4кг	823 ₺	
томатный соус	упаковка	5кг	805 ₺	
Начинки				
моцарелла	упаковка	50	4 608 ₺	92,16 ₺
моцарелла и ветчина	упаковка	50	5 592 ₺	111,85 ₺
моцарелла и бекон	упаковка	50	6 174 ₺	123,48 ₺
моцарелла и острая салями	упаковка	50	5 995 ₺	119,9 ₺
моцарелла и индейка	упаковка	50	6 174 ₺	123,48 ₺
четыре сыра	упаковка	50	7 113 ₺	142,27 ₺
вегетарианская	упаковка	50	-	-
Халляльные начинки				
сыр моцарелла и телятина, приготовленная по-итальянски	упаковка	50	8 366 ₺	167,33 ₺
моцарелла и острая салями	упаковка	50	7 426 ₺	148,54 ₺
сыр моцарелла и куриная пастроми	упаковка	50	7 516 ₺	150,33 ₺
Аксессуары				
коробка	коробка	200	2 985 ₺	15
коробка с логотипом	коробка	100	3 292 ₺	33

Итого: средняя себестоимость пиццы составляет 187 рублей.

