
AVINOR LUFTHAVNER

TILBUDSNR: 26/02022

LEIEKONTRAKT FORRETNINGSVIRKSOMHET INNENFOR KIOSK

VEDLEGG A

UNDERBILAG A1: LEIEOBJEKT PER LUFTHAVN

Standard Leiekontrakt for Avinor AS konsern

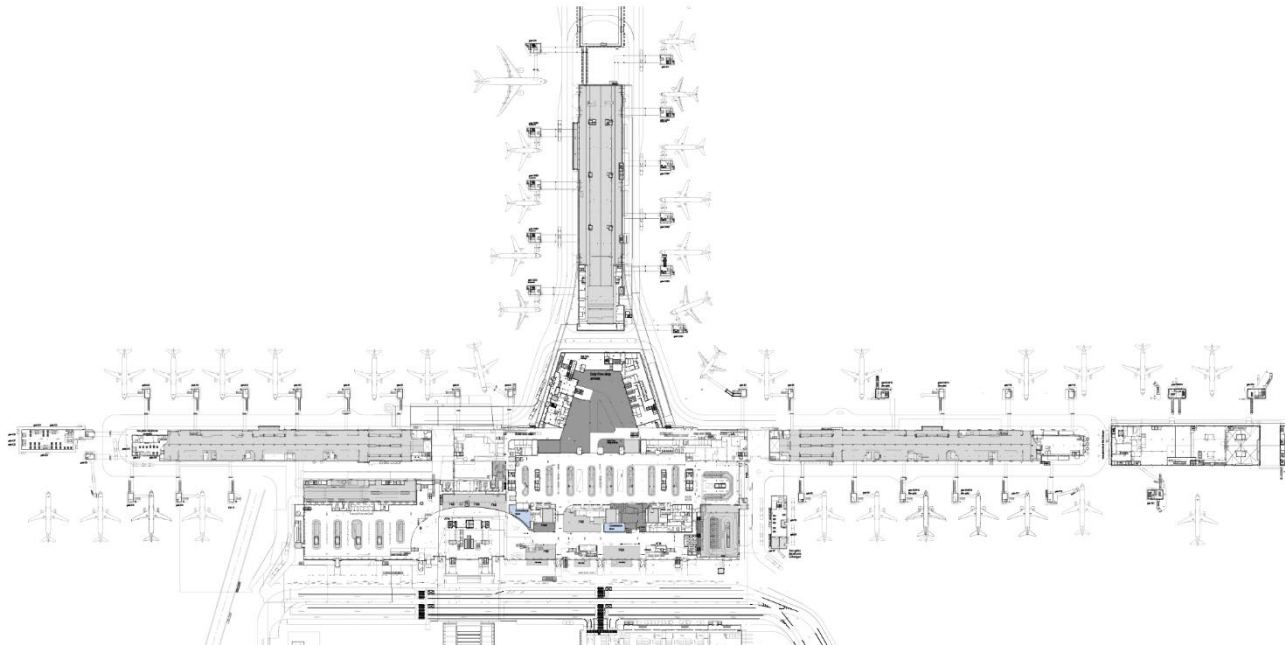
INNHOLDSFORTEGNELSE

1	OSLO LUFTHAVN	3
1.1	Leieobjektets plassering i terminalen	3
1.2	Sentrale forhold ved utnyttelse av Leieobjektet	5
1.3	Leieobjekt	6
1.3.1	Kiosk, Landside Øst (OSL Kiosk 1.1)	7
1.3.2	Kiosk, Landside Vest (OSL Kiosk 1.2)	7
1.3.3	Kiosk, Innland Sentralt (OSL Kiosk 1.3)	8
1.3.4	Kiosk, Utland Nord (OSL Kiosk 1.4)	8
1.3.5	Kiosk, Innland Vest (OSL Kiosk 2.1)	9
1.3.6	Kiosk, Utland Øst (OSL Kiosk 2.2)	9
1.3.7	Kiosk, Utland Non-Schengen (OSL Kiosk 2.3)	10
1.3.8	Automat, Utland Non-Schengen Øst (OSL Kiosk 2.4)	10
1.3.9	Kiosk, Innland Nord (OSL Kiosk 2.5)	11
1.4	Varelogistikk	12
1.4.1	Varemottak på lufthavn	12
1.4.2	Sikkerhetskontroll av varer	13
1.4.3	Varekorridor nivå C (til og fra non-Schengen)	13
1.4.4	Kiosk, Landside Øst (OSL Kiosk 1.1)	14
1.4.5	Kiosk, Landside Vest (OSL Kiosk 1.2)	14
1.4.6	Kiosk, Innland Sentralt (OSL Kiosk 1.3)	15
1.4.7	Kiosk, Utland Nord (OSL Kiosk 1.4)	15
1.4.8	Kiosk, Innland Vest (OSL Kiosk 2.1)	16
1.4.9	Kiosk, Utland Øst (OSL Kiosk 2.2)	16
1.4.10	Kiosk, Utland Non-Schengen (OSL Kiosk 2.3)	17
1.4.11	Automat, Utland Non-Schengen Øst (OSL Kiosk 2.4)	17
1.4.12	Kiosk, Innland Nord (OSL Kiosk 2.5)	18
1.5	Lager	19
1.6	Tilleggsareal	20

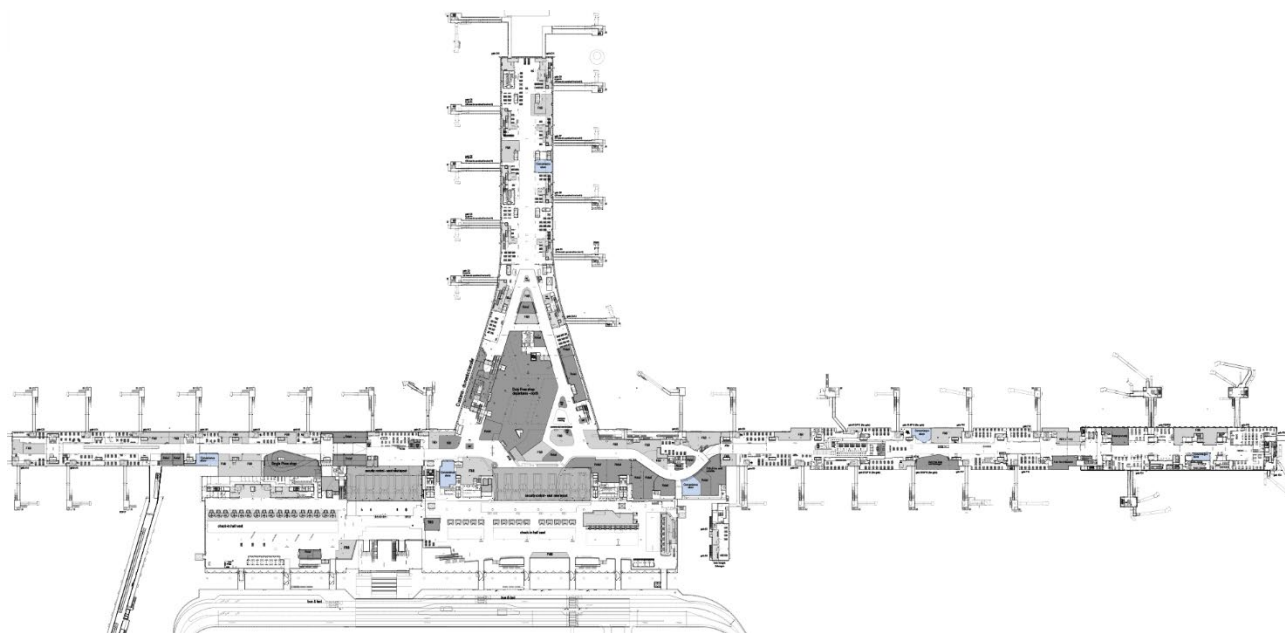
1 OSLO LUFTHAVN

1.1 Leieobjektets plassering i terminalen

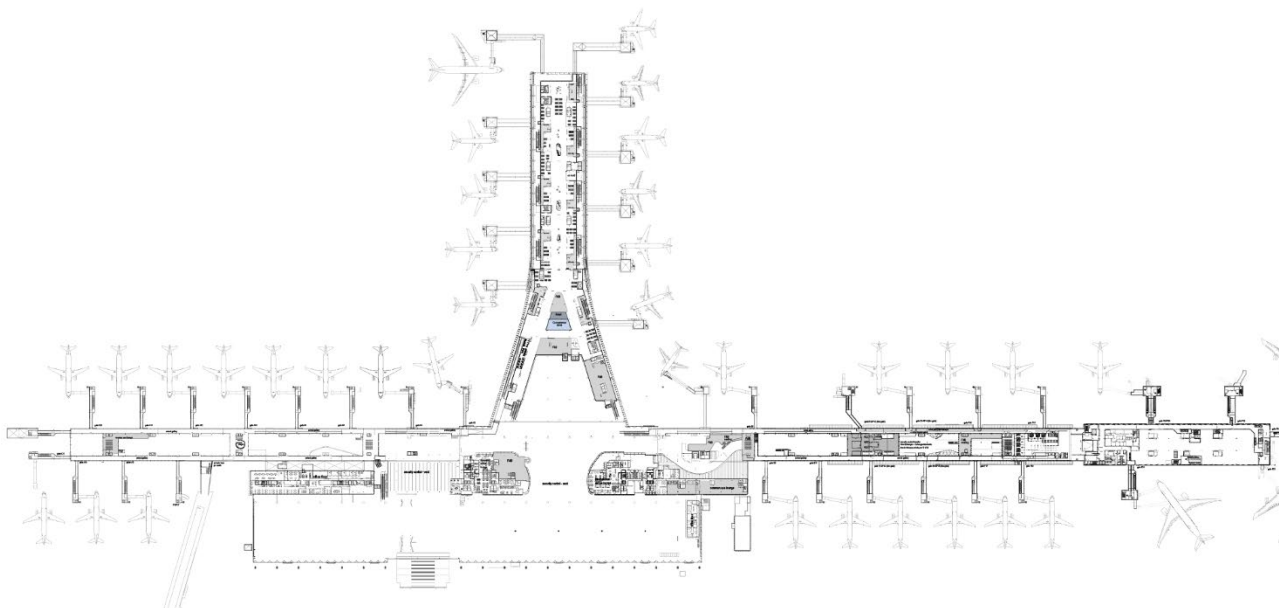
Plasseringen av de arealene som inngår i leieobjektet ved Oslo lufthavn fremgår av etterfølgende tegninger.



Tegning 1 | Oslo lufthavn | Kiosk Landside Øst & Vest | nivå D (plan 1)



Tegning 2 | Oslo lufthavn | Kiosk Innland & Utland | nivå F (plan 2)



Tegning 3 | Oslo lufthavn | Kiosk Innland | nivå G (plan 3)

1.2 Sentrale forhold ved utnyttelse av Leieobjektet

Punktene i dette avsnittet beskriver kort enkelte generelle forhold av betydning ved utnyttelse av Leieobjektet under operativ drift. Beskrivelsen er til generell informasjon, og gir ikke Leietaker grunnlag for krav overfor Utleier.

Generelle forhold som angår Leieobjektet	Beskrivelse
Gulv, himling og nyttelast gulv	<p>Gulv Hoved bærekonstruksjon betongetasjeskiller, diverse keramiske gulvbelegg ankomst: skifergulv (terminalens gulv), tregulv: parkett avgang: Fauske marmor (terminalens gulv), installasjonsgulv med tekniske revisjonsluker i pirrot nord (nivå For øvrige enheter se RFP.</p> <p>Himling Diverse himlingsmaterialer: perforert metallsystemhimling, terminalens hoved tak, gipshimling, lamellhimling</p> <p>Nyttelast gulv 5 kN/m²</p>
Heis, trapp etc.	Trapp/rulletrapp og heis som vertikalforbindelse for passasjerer mellom etasjene.
Varelevering	Sentralt kommersielt varemottak øst i kjelleretasjen, sikkerhetskontroll i varemottak, transportkorridorer i kjeller til vertikal kommunikasjon, vareheis mellom etasjene
Sikkerhetskontroll av varer	<p>Alle forsyninger til CP (Critical Part)/rød sone skal sikkerhetskontrolleres. Med forsyninger til lufthavnen menes forsyninger som er beregnet på salg eller bruk på CP, herunder forsyninger for Duty Free butikker. Med forsyninger menes også anleggsmidler som skal benyttes på CP. Sikkerhetskontrollen gjennomføres ulikt avhengig av om leverandøren har status som kjent leverandør eller ikke.</p> <p>I henhold til forordning (EU) nr. 2015/1998, 8.1.3.1, kan leverandører som leverer slike forsyninger, bli sikkerhetsgodkjent som «Kjent leverandør». En sikkerhetsgodkjenning innebærer at virksomheten påtar seg ansvaret for gjennomføring av sikkerhetstiltak. Forsyninger til CP med en «Kjent leverandør» unngår normalt gjennom søkning av forsyningene.</p> <p>Avinor forventer at leveranser til Duty Free og Single Price i all hovedsak gjøres av Leverandører som er sikkerhetsgodkjente som «Kjent leverandør».</p>
Særlige forhold	<p>Kiosk, Landside Øst (OSL Kiosk 1.1) Ingen</p> <p>Kiosk, Landside Vest (OSL Kiosk 1.2) Ingen</p> <p>Kiosk, Innland Vest (OSL Kiosk 1.3) 70cm restriksjonssone for tilkomst til terminalens fasade for ren- og vedlikehold</p> <p>Kiosk, Utland Nord (OSL Kiosk 1.4) Ingen</p> <p>Kiosk, Innland Sentralt (OSL Kiosk 2.1) Areal er under prosjektering og det kan medføre noen endringer/justeringer.</p> <p>Kiosk, Utland Øst (OSL Kiosk 2.2) Areal er under prosjektering og det kan medføre noen endringer/justeringer. Utvidet inngangssone inntil 1,5m bredde foran hele butikkfronten.</p> <p>Kiosk, Utland Non-Schengen (OSL Kiosk 2.3) 70cm restriksjonssone for tilkomst til terminalens fasade for ren- og vedlikehold</p> <p>Kiosk – Automat, Utland Non-Schengen øst (OSL Kiosk 2.4) Ingen</p> <p>Kiosk, Innland Nord (OSL Kiosk 2.5) Ingen</p> <p>Mulighet for vareplassering utenfor butikkfasade for følgende leieobjekter (utvidet inngangssone): OSL Kiosk 1.1, OSL Kiosk 1.2, OSL Kiosk 1.3, OSL Kiosk 2.1, OSL Kiosk 2.2</p>

Tabell 1 | Sentrale terminalforhold | Oslo lufthavn

1.3 Leieobjekt

Arealer som inngår i delkontrakt OSL 1.0 fremkommer av etterfølgende tabell.

Kontrakt	Areal ID	Konsept-/ Arealbeskrivelse	Rom- og funksjonsprogram
OSL Kiosk 1.1	GM.TO-350-101.1	Kiosk, Landside Øst	04.A2 Underbilag A2 RFP_OSL – 26_02022
OSL Kiosk 1.2	GM.TO-350-102.1	Kiosk, Landside Vest	04.A2 Underbilag A2 RFP_OSL – 26_02022
OSL Kiosk 1.3	GM.TO-350-202.1	Kiosk, Innland Sentralt	04.A2 Underbilag A2 RFP_OSL – 26_02022
OSL Kiosk 1.4	GM.TO-350-205.1	Kiosk, Utland Nord	04.A2 Underbilag A2 RFP_OSL – 26_02022

Tabell 2 | Kioskarealer delkontrakt OSL 1.0 ved Oslo lufthavn

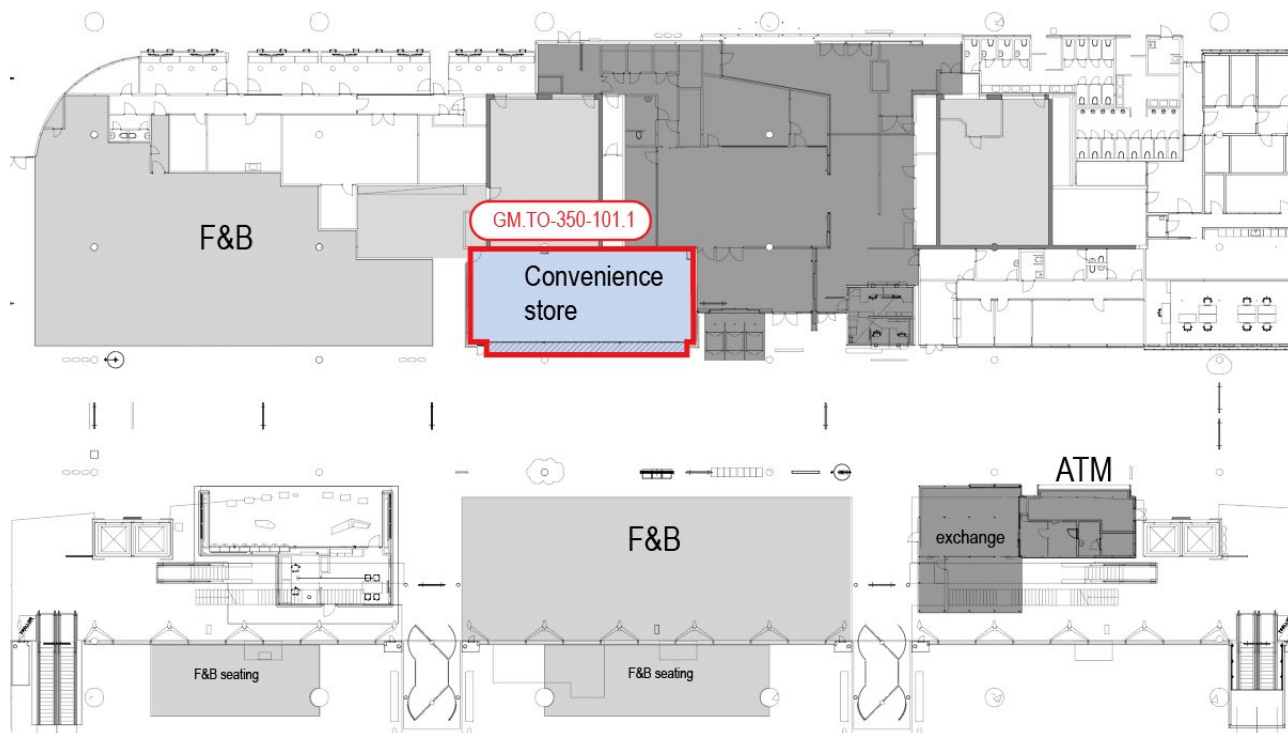
Arealer som inngår i delkontrakt OSL 2.0 fremkommer av etterfølgende tabell.

Kontrakt	Areal ID	Konsept-/ Arealbeskrivelse	Rom- og funksjonsprogram
OSL Kiosk 2.1	GM.TO-350-201.1	Kiosk, Innland Vest	04.A2 Underbilag A2 RFP_OSL – 26_02022
OSL Kiosk 2.2	GM.TO-350.206.1	Kiosk, Utland Øst	04.A2 Underbilag A2 RFP_OSL – 26_02022
OSL Kiosk 2.3	GM.TO-350-207.1	Kiosk, Utland, Non-Schengen	04.A2 Underbilag A2 RFP_OSL – 26_02022
OSL Kiosk 2.4	GM.TO-350-208.1	Automat, Utland, Non-Schengen øst	04.A2 Underbilag A2 RFP_OSL – 26_02022
OSL Kiosk 2.5	GM.TO-350-301.1	Kiosk, Innland Nord	04.A2 Underbilag A2 RFP_OSL – 26_02022

Tabell 3 | Kioskarealer delkontrakt OSL 2.0 ved Oslo lufthavn

1.3.1 Kiosk, Landside Øst (OSL Kiosk 1.1)

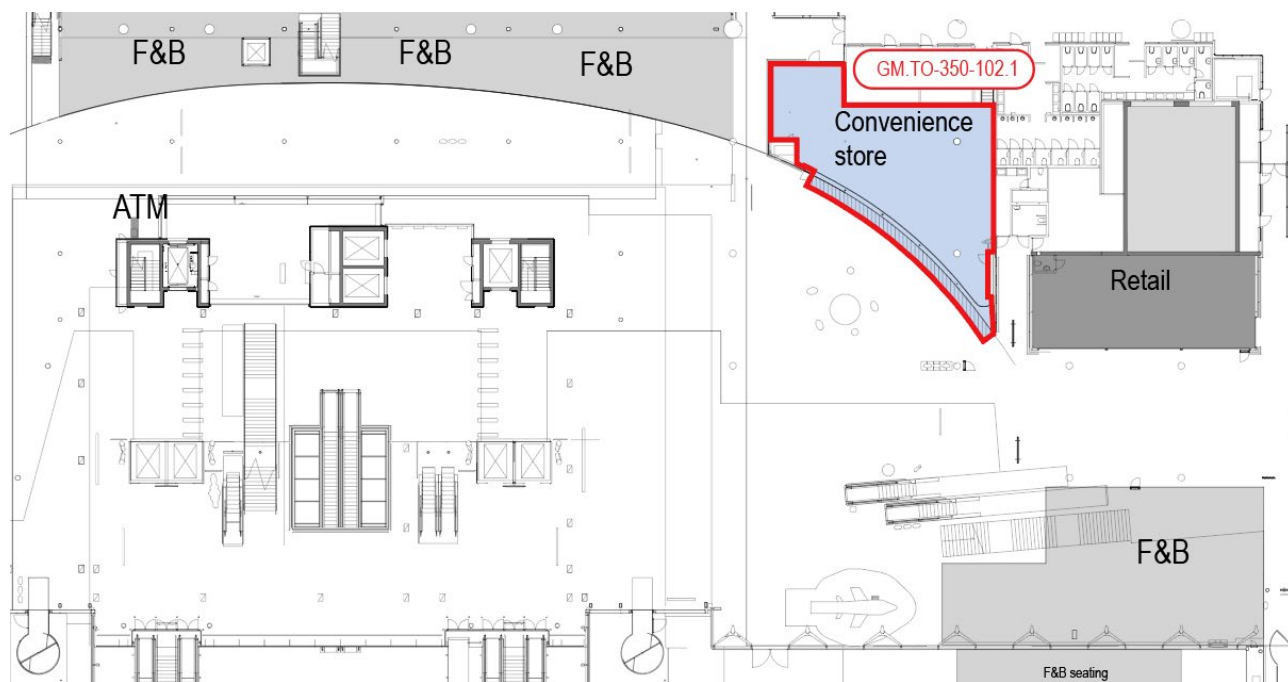
Kiosken ligger på landside på ankomstnivå (nivå D) i terminalen og nærmest utgang ankomst utland etter Tollfilter. Arealet ligger sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategoriene F&B og Bank filialen i ankomsthall.



Tegning 4 | Oslo lufthavn | OSL Kiosk 1.1 | nivå D (plan 1)

1.3.2 Kiosk, Landside Vest (OSL Kiosk 1.2)

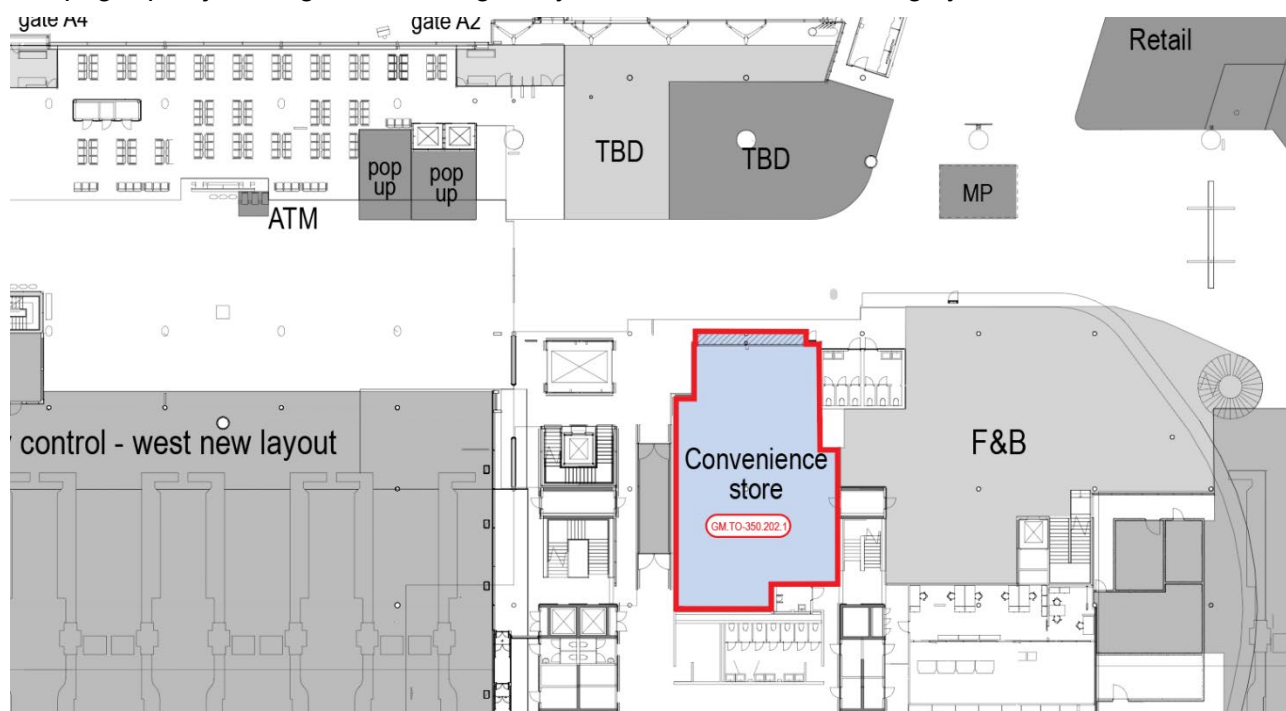
Kiosken ligger på landside på ankomstnivå (nivå D) i terminalen og nærmest togstasjon for Flytoget og regionale- og lokale togforbindelser. Arealet ligger sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategoriene F&B, Kiosk og Retail i ankomsthall.



Tegning 5 | Oslo lufthavn | OSL Kiosk 1.2 | nivå D (plan 1)

1.3.3 Kiosk, Innland Sentralt (OSL Kiosk 1.3)

Kiosken ligger på flyside på avgangsnivå (nivå F) i terminalen mellom sikkerhetskontroll vest og øst. Arealet ligger sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategoriene F&B, Retail og pop-up. Det pågår prosjektering av etablering av ny retursluse mellom land- og flyside.

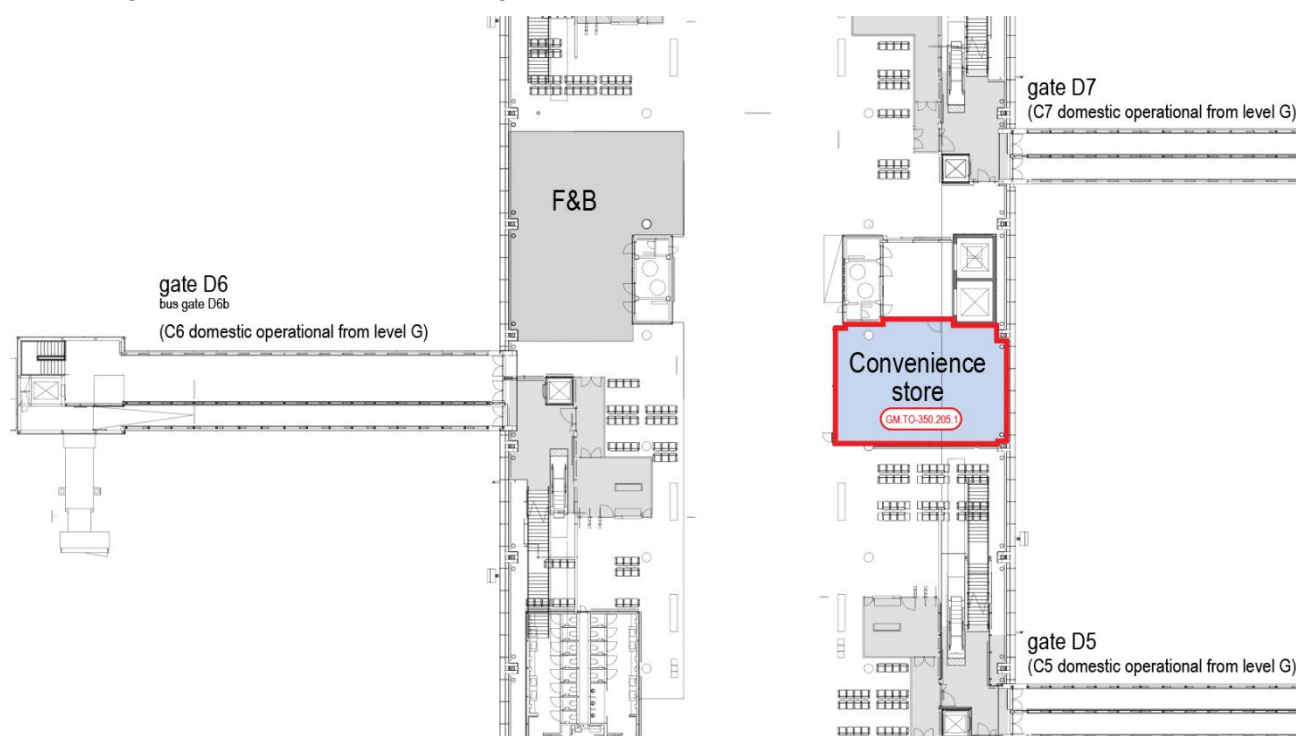


Tegning 6 | Oslo lufthavn | OSL Kiosk 1.3* | nivå F (plan 2)

*) Areal er under prosjektering og det kan medføre noen endringer/justeringer.

1.3.4 Kiosk, Utland Nord (OSL Kiosk 1.4)

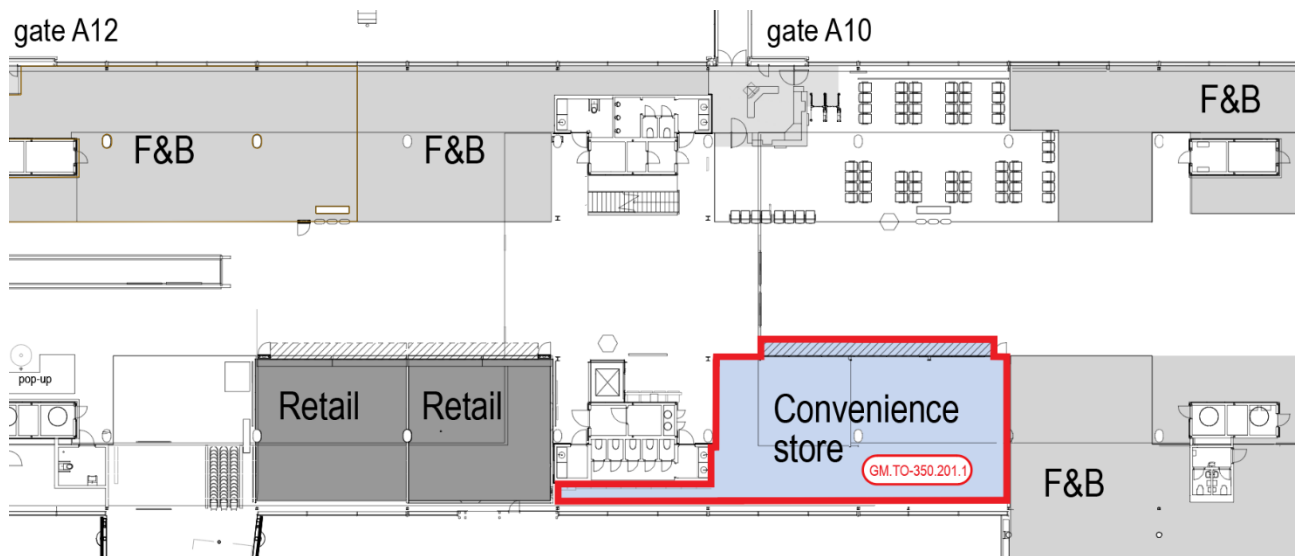
Kiosken ligger på flyside på avgangsnivå (nivå F) i terminalen i pir nord. Arealet ligger sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategori F&B.



Tegning 7 | Oslo lufthavn | OSL Kiosk 1.4 | nivå F (plan 2)

1.3.5 Kiosk, Innland Vest (OSL Kiosk 2.1)

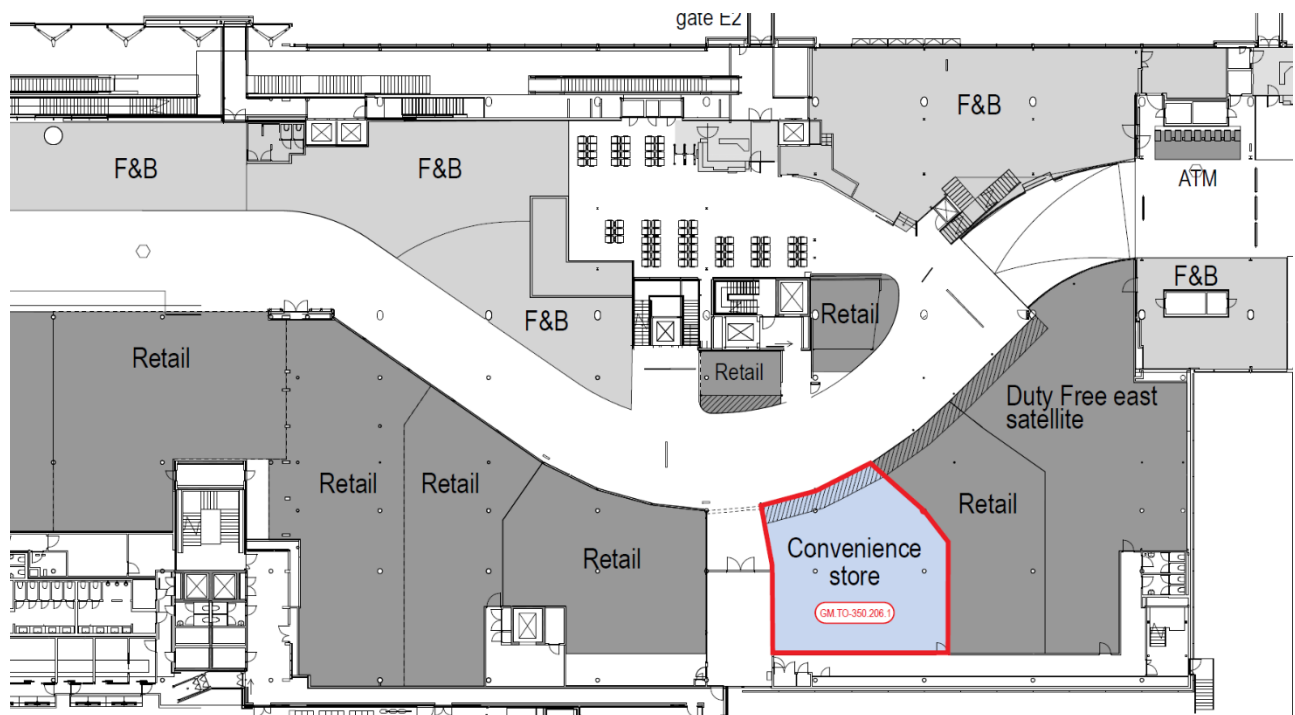
Kiosken ligger på flyside på avgangsnivå (nivå F) i terminalen. Arealet ligger sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategoriene F&B og Retail og i nærheten til overgangen til pir syd.



Tegning 8 | Oslo lufthavn | OSL Kiosk 2.1 | nivå F (plan 2)

1.3.6 Kiosk, Utland Øst (OSL Kiosk 2.2)

Kiosken ligger på flyside på avgangsnivå (nivå F) i terminalen. Arealet ligger sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategoriene F&B og Retail.

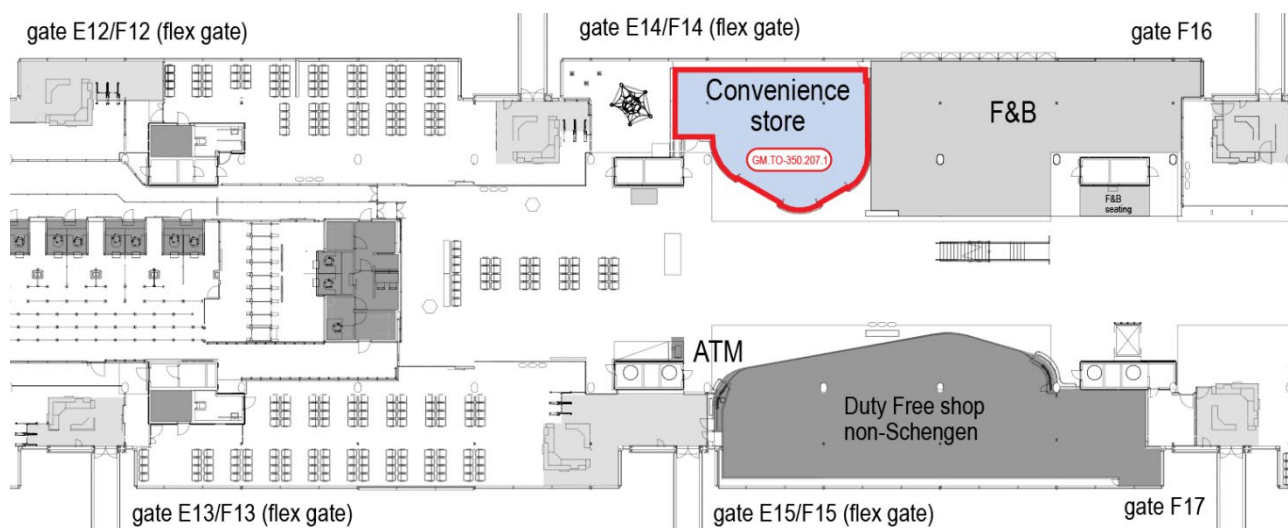


Tegning 9 | Oslo lufthavn | OSL Kiosk 2.2* | nivå F (plan 2)

*) Areal er under prosjektering og det kan medføre noen endringer/justeringer.

1.3.7 Kiosk, Utland Non-Schengen (OSL Kiosk 2.3)

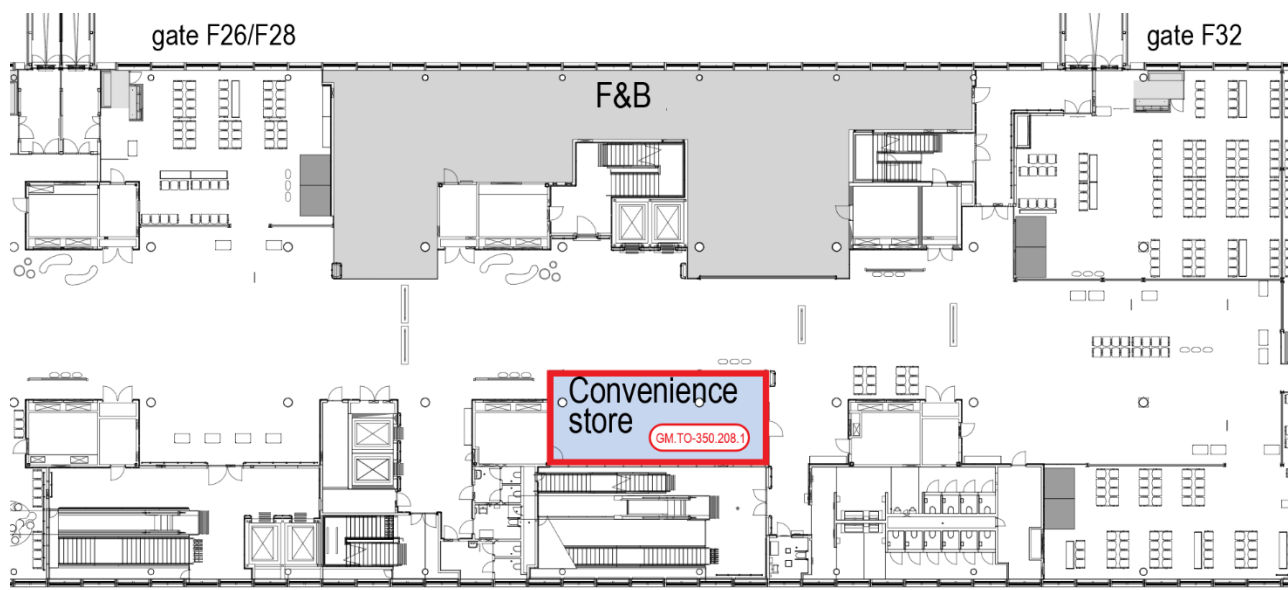
Kiosken ligger på flyside på avgangsnivå (nivå F) i terminalen. Arealet ligger rett etter utgående grensekontroll på non-Schengen sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategoriene Duty Free og F&B.



Tegning 10 | Oslo lufthavn | OSL Kiosk 2.3 | nivå F (plan 2)

1.3.8 Automat, Utland Non-Schengen Øst (OSL Kiosk 2.4)

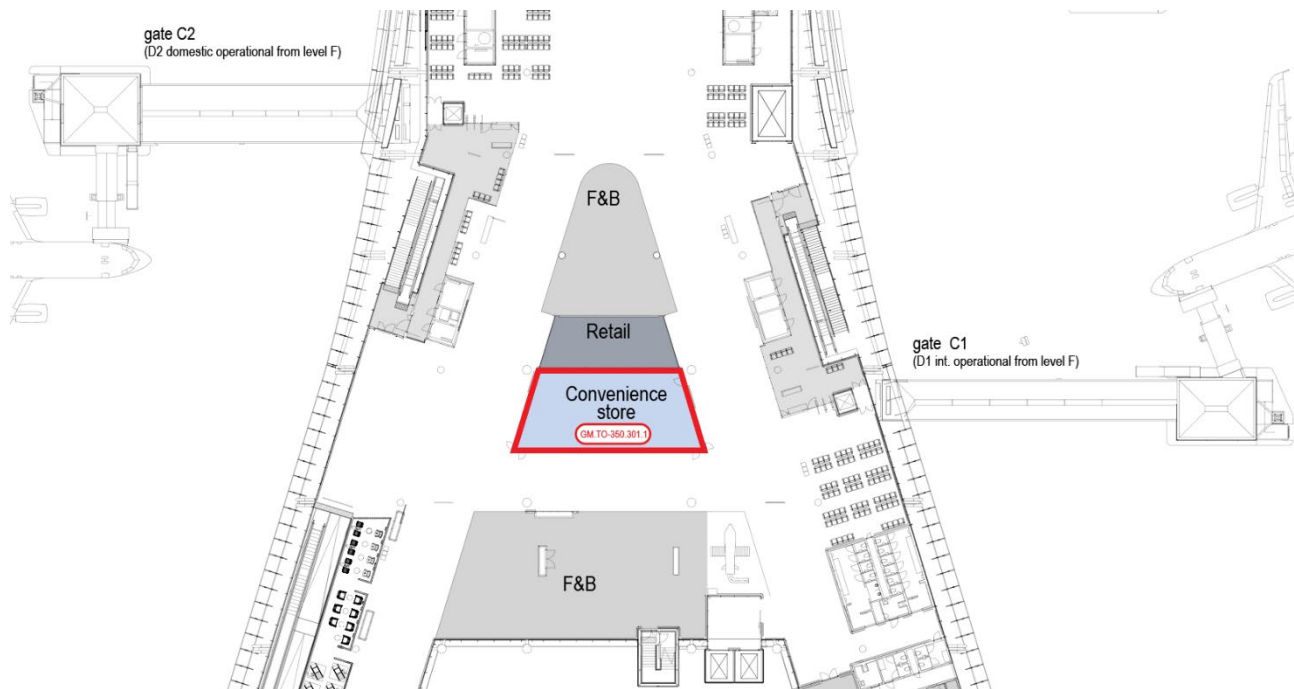
Kiosken ligger på flyside på avgangsnivå (nivå F) i terminalen. Arealet ligger ytterst i pir øst på non-Schengen sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategoriene Retail og F&B.



Tegning 11 | Oslo lufthavn | OSL Kiosk 2.4 | nivå F (plan 2)

1.3.9 Kiosk, Innland Nord (OSL Kiosk 2.5)

Kiosken ligger på flyside på avgangsnivå (nivå G) i terminalen. Arealet ligger sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategoriene F&B og Retail.



Tegning 12 | Oslo lufthavn | OSL Kiosk 2.5 | nivå G (plan 3)

1.4 Varelogistikk

1.4.1 Varemottak på lufthavn

Alle kommersielle vareleveranser skjer til sentralt varemottak øst som ligger i kjelleretasjen (nivå B).



Figur 1 | Oslo lufthavn | tilkomst til kommersielt Varemottak Øst fra landside | flyfoto

Det er i dag mange aktører som benytter Varemottak Øst:

Alle kommersielle varer innenfor kategorier som Duty Free/Single Price, F&B, Kiosk, Retail

- Leveranser til fly- og handlingselskap
- Avinor (noe byggeteknisk)
- Renhold
- Bagasjeanlegg

Det er ikke etablert en egen instruks for bruk av Varemottak Øst, men arbeidsoppgaver er spesifisert i kontrakten til sikkerhetsoperatør i tillegg til Husordensreglene.

Ved levering til varemottaket må sjåfør kontakte Hovedport for at bom skal åpnes. Dersom det ikke er ledig plass i varemottaket, må sjåfør vente.

Som tiltak for å optimalisere logistikken i varemottaket er det reservert faste tider for større leveranser til Duty Free og F&B.

Plasseringen av varemottaket og nærhet til kommersielle arealer gir korte fremføringsveier og begrenset transport gjennom passasjerområder.

1.4.2 Sikkerhetskontroll av varer

Alle forsyninger til kritisk del av lufthavnen (benevnt Critical Part/CP/rød sone) skal sikkerhetskontrolleres. Med forsyninger til lufthavnen menes forsyninger som er beregnet på salg eller bruk på rød sone, herunder forsyninger for Kiosk butikker. Med forsyninger menes også anleggsmidler som skal benyttes på CP. Sikkerhetskontrollen gjennomføres ulikt avhengig av om leverandøren har status som kjent leverandør eller ikke.

I henhold til forordning (EU) nr. 2015/1998, 8.1.3.1, kan leverandører som leverer slike forsyninger, bli sikkerhetsgodkjent som «Kjent leverandør». En sikkerhetsgodkjenning innebærer at virksomheten påtar seg ansvaret for gjennomføring av sikkerhetstiltak. Forsyninger til CP med en «Kjent leverandør» unngår normalt gjennom søkning.

Avinor forventer at leveranser til Kiosk i all hovedsak gjøres av Leverandører som er sikkerhetsgodkjente som «Kjent leverandør».

1.4.3 Varekorridor nivå C (til og fra non-Schengen)

Det er etablert en korridor for varetransport og retur av avfall i underetasjen (nivå C) til kommersielle virksomheter som ligger på non-Schengen.

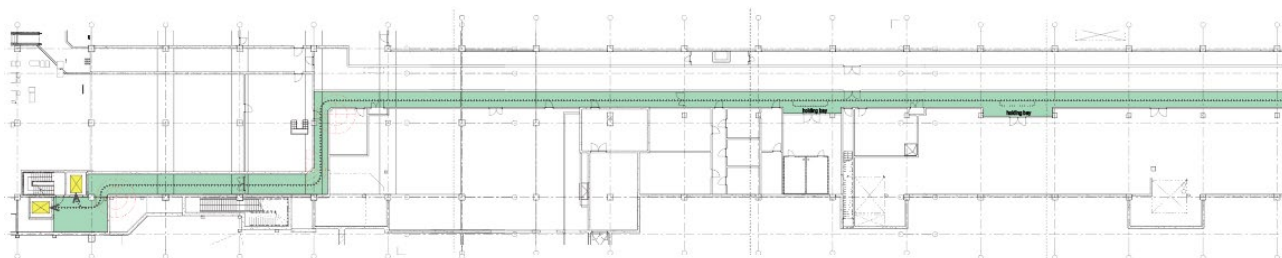
Transportveien gjelder for Kiosker (OSL Kiosk 2.3 & 2.4) på Non-Schengen.

Korridoren skal bidra til å unngå / redusere belastning i publikumsareal og ved utgående grensekontroll.

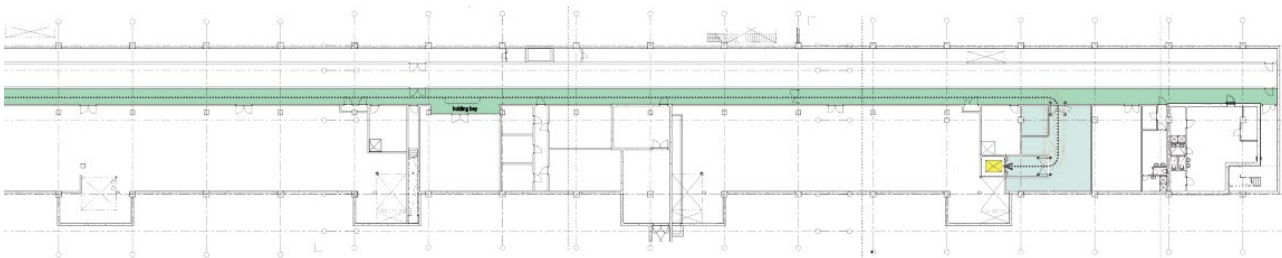
Korridoren er knyttet til kjelleretasjen med varelager (nivå B) med to heiser i vest og til avgangsnivå non-Schengen (nivå F) med én heis i øst. Heisadkomst på nivå F er ved gate F19.

Heisstolene er dimensjonert som personheis.

Korridoren brukes i begge retninger og har etablert ventelommer for møtene trafikk.



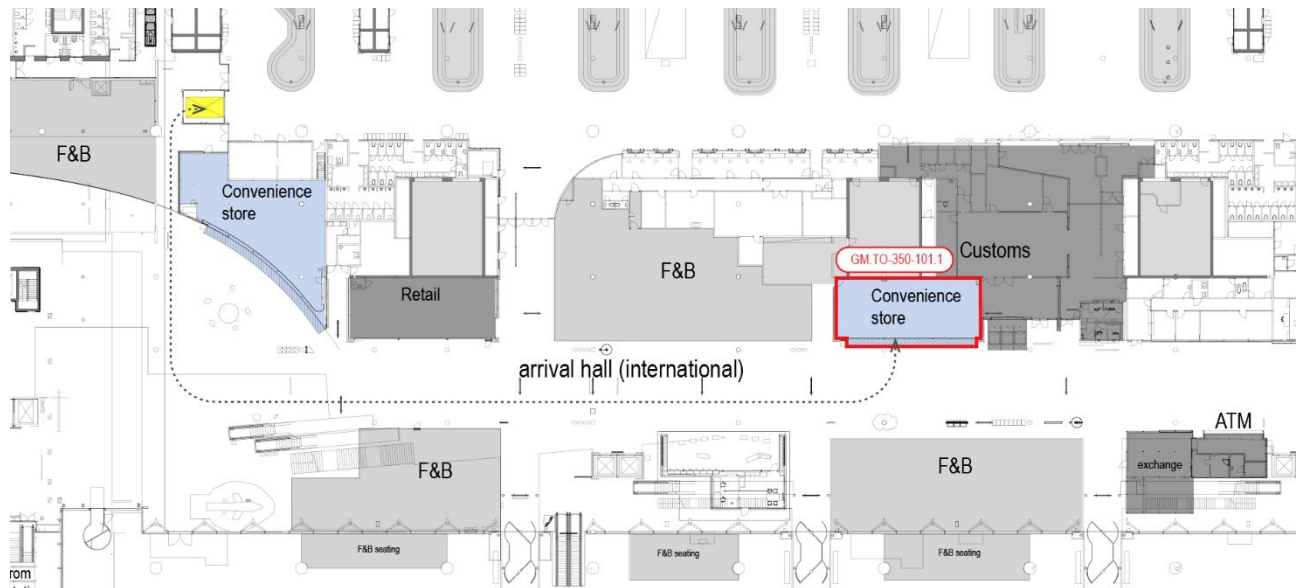
Tegning 13 | Oslo lufthavn | varekorridor vestre del med to heiser til og fra nivå B | nivå C



Tegning 14 | Oslo lufthavn | varekorridor østre del med heis til og fra nivå F | nivå C

1.4.4 Kiosk, Landside Øst (OSL Kiosk 1.1)

Vareforsyning kommer fra lager i kjelleretasjen (nivå B) på landside og har en vertikal forbindelse med vareheis vest til ankomstnivå på nivå D. Fra heisen transporteres varene med jekketraller gjennom fellesarealer til butikken.



Tegning 15 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Kiosk 1.1 | nivå D (plan 1)

1.4.5 Kiosk, Landside Vest (OSL Kiosk 1.2)

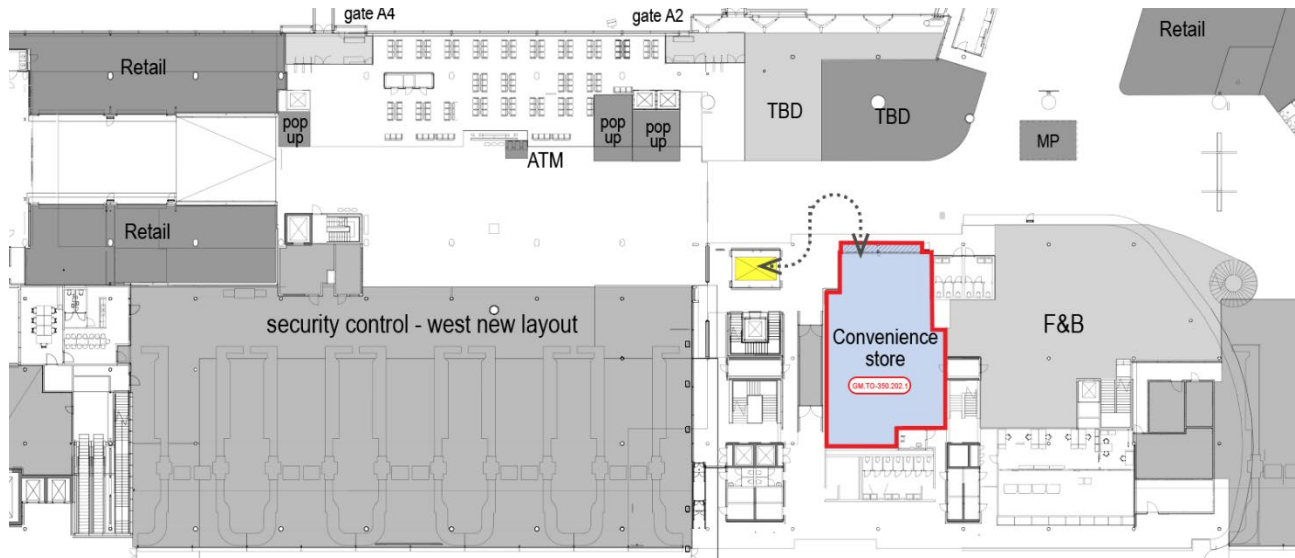
Vareforsyning kommer fra lager i kjelleretasjen (nivå B) på landside og har en vertikal forbindelse med vareheis vest til ankomstnivå på nivå D. Fra heisen transporteres varene med jekketraller gjennom fellesarealer til butikken.



Tegning 16 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Kiosk 1.2 | nivå D (plan 1)

1.4.6 Kiosk, Innland Sentralt (OSL Kiosk 1.3)

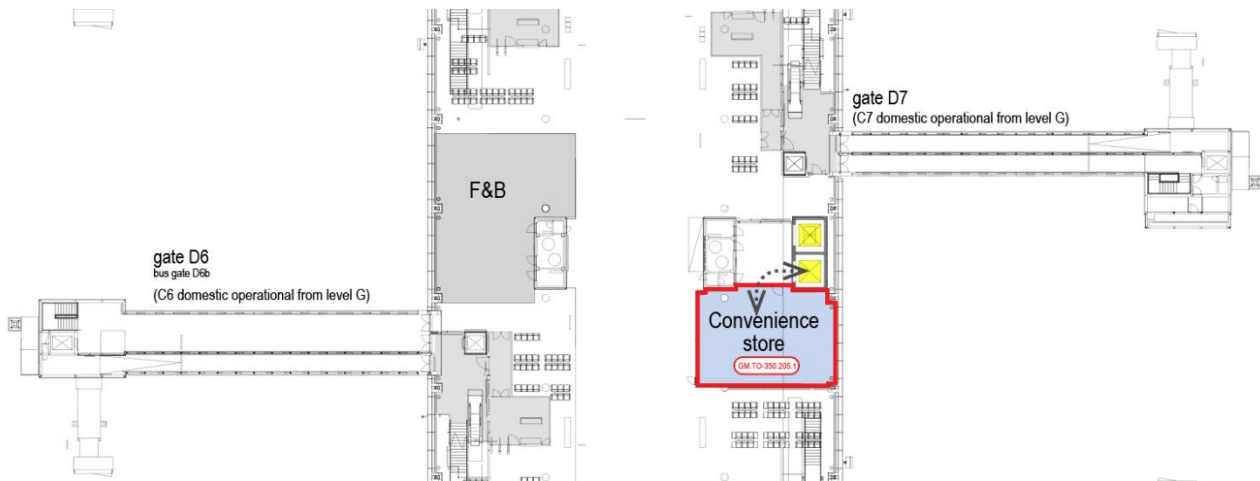
Vareforsyning kommer fra lager i kjelleretasjen (nivå B) og har en vertikal forbindelse med vareheis vest avgangsnivå på nivå F. Fra heisen transporteres varene med jekketraller gjennom fellesarealer til butikken.



Tegning 17 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Kiosk 1.3 | Innland Sentralt | nivå F (plan 2)

1.4.7 Kiosk, Utland Nord (OSL Kiosk 1.4)

Vareforsyning kommer fra lager i kjelleretasjen (nivå B) og har en vertikal forbindelse via to heis til avgangsnivå (nivå F). Heisen ligger rett ved butikken. Fra heisen transporteres varene med jekketraller gjennom forrom til heis til butikken.



Tegning 18 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Kiosk 1.4 | Utland Nord | nivå F (plan 2)

1.4.8 Kiosk, Innland Vest (OSL Kiosk 2.1)

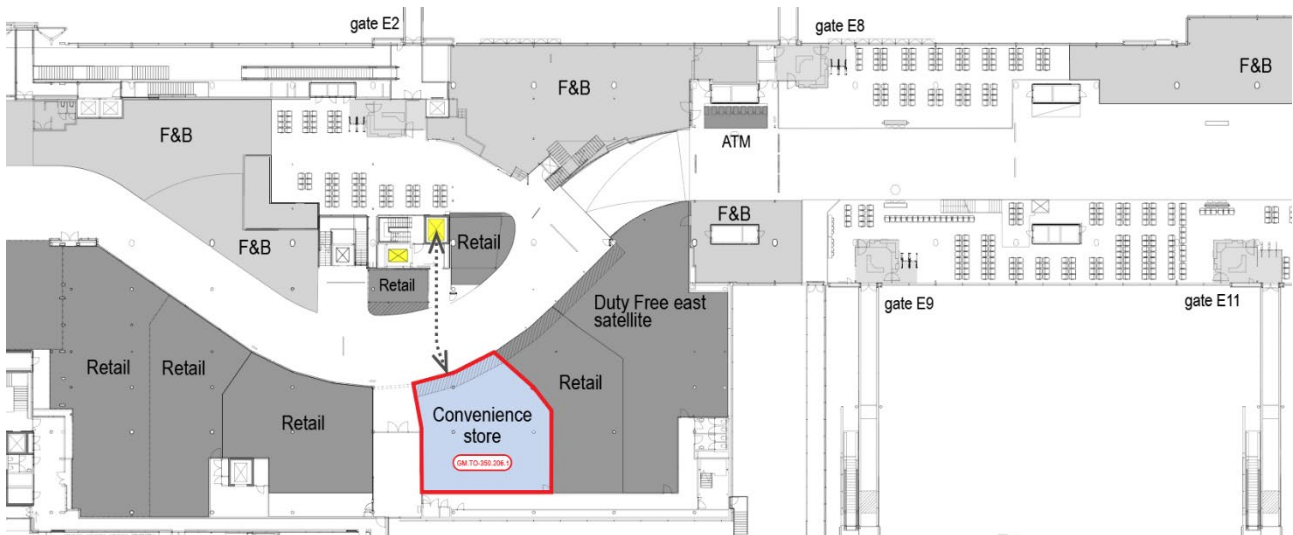
Vareforsyning kommer fra lager i kjelleretasjen (nivå B) og har en vertikal forbindelse med vareheis vest avgangsnivå på nivå F. Fra heisen transporteres varene med jekketraller gjennom fellesarealer til butikken.



Tegning 19 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Kiosk 2.1 | nivå F (plan 2)

1.4.9 Kiosk, Utland Øst (OSL Kiosk 2.2)

Vareforsyning kommer fra har en vertikal forbindelse via to heis i pirrot øst til avgangsnivå (nivå F) som kommer fra lager i kjelleretasjen (nivå B). Fra heisen transporteres varene med jekketraller gjennom fellesarealer til butikken.

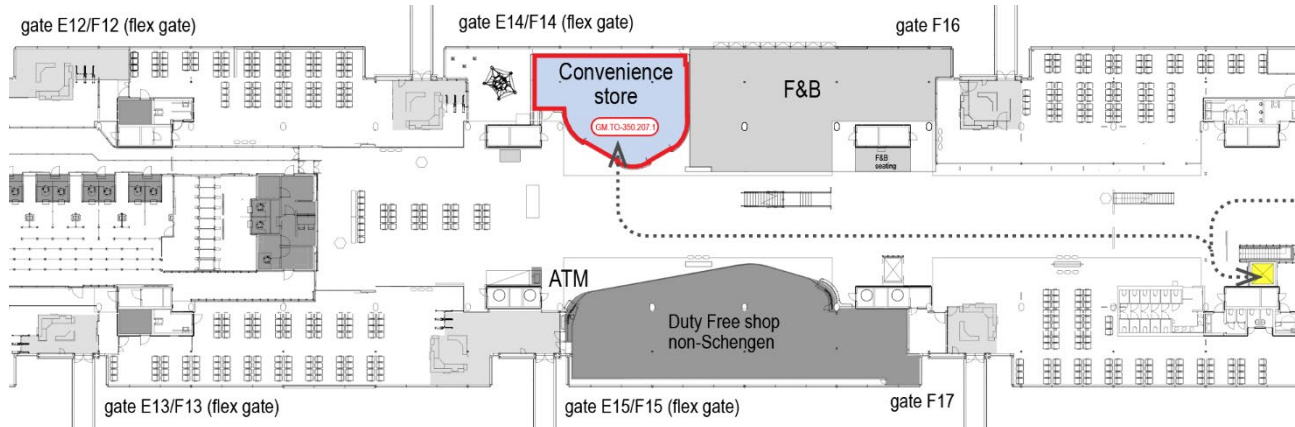


Tegning 20 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Kiosk 2.2 | nivå F (plan 2)

1.4.10 Kiosk, Utland Non-Schengen (OSL Kiosk 2.3)

Vareforsyning kommer fra lager i kjelleretasjen (nivå B) via heis til underetasjen (nivå C) med en østgående transportkorridor. På enden av korridoren er det en heis opp til avgangsnivå (nivå F) – se kapittel 2.5.5 Varekorridor nivå C (til og fra non-Schengen).

Fra heisen transporteres varene med jekketraller gjennom fellesarealer til butikken.



Tegning 21 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Kiosk 2.3 | nivå F (plan 2)

1.4.11 Automat, Utland Non-Schengen Øst (OSL Kiosk 2.4)

Vareforsyning kommer fra lager i kjelleretasjen (nivå B) via heis til underetasjen (nivå C) med en østgående transportkorridor. På enden av korridoren er det en heis opp til avgangsnivå (nivå F) – se kapittel 2.5.5 Varekorridor nivå C (til og fra non-Schengen).

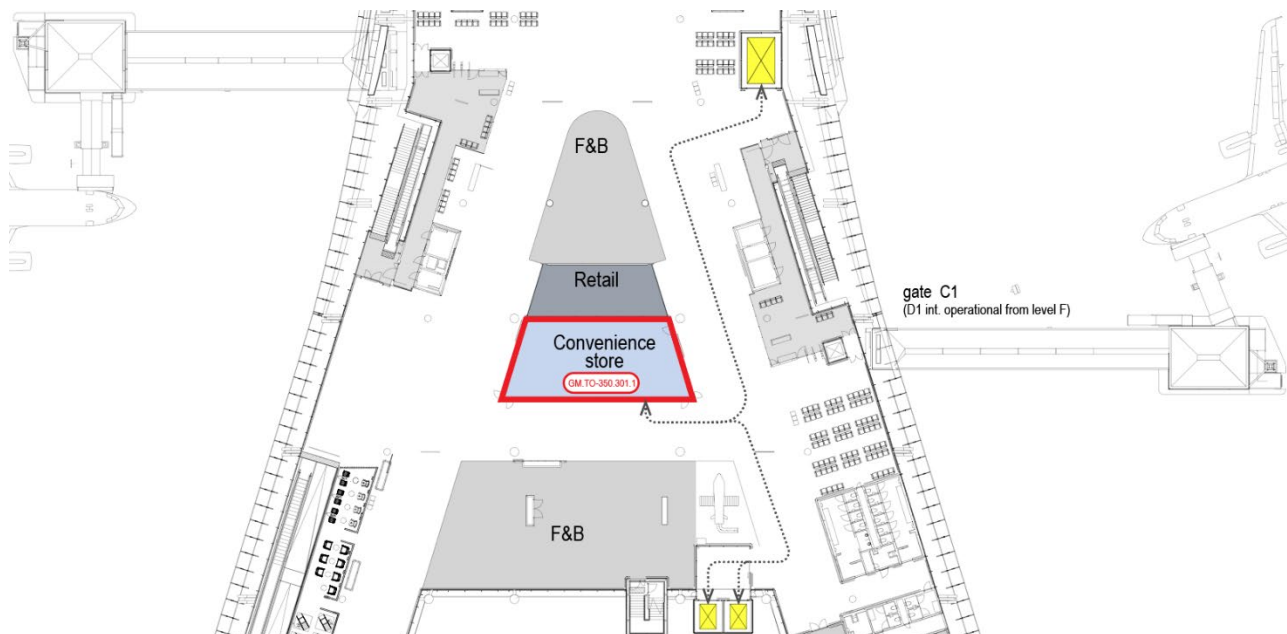
Fra heisen transporteres varene med jekketraller gjennom fellesarealer til butikken



Tegning 22 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Kiosk 2.4 | nivå F (plan 2)

1.4.12 Kiosk, Innland Nord (OSL Kiosk 2.5)

Vareforsyning kommer fra lager i kjelleretasjen (nivå B) og har en vertikal forbindelse med vareheis til avgangsnivå på nivå G. Fra heisen transporteres varene med jekketraller gjennom fellesarealer til butikken.



Tegning 23 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Kiosk 2.5 | nivå G (plan 3)

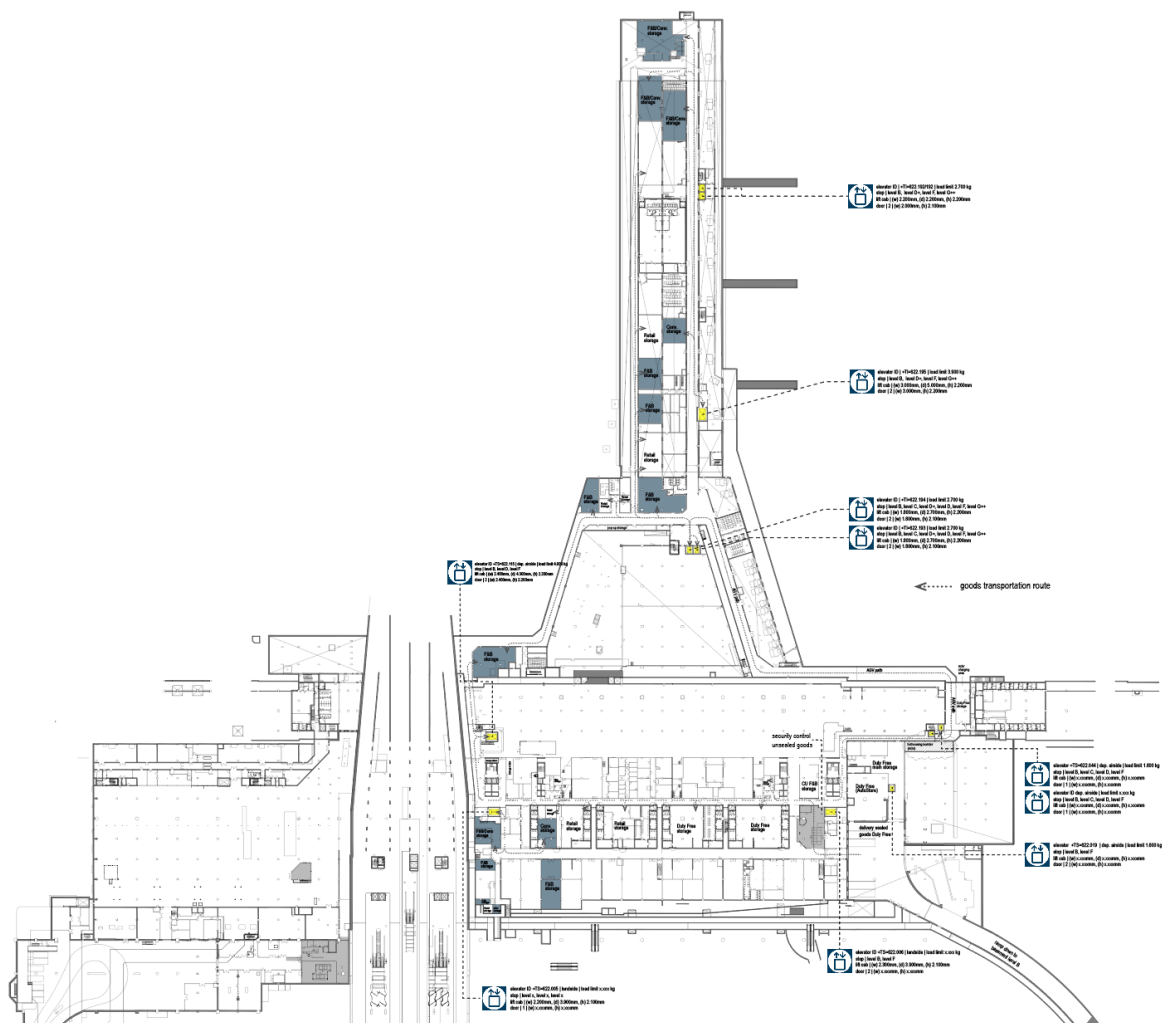
1.5 Lager

Etterfølgende tabell gir en oversikt over hvilke konsepter som har/ikke har dedikerte lagerarealer. Når areal er angitt med en størrelse indikerer det et dedikert areal. Når areal er angitt med 0 kvm, indikerer det ingen dedikerte lagerarealer – lager er da normalt løst ved bruk av lager som inngår i annen virksomhet på lufthavnen.

Etter kontraktstildeling skal valgt tilbyder melde inn sitt totale behov for lagerareal. Angitt behov vil bli vurdert opp mot tilgjengelig kapasitet og øvrige behov på Lufthavnen. Dersom Leietaker tildeles lagerareal, må Leietaker inngå egen separat leiekontrakt for slike tilleggsarealer på Avinor sine standard leievilkår. Se også Vedlegg A punkt 4 og Tilbudsorienteringen punkt 7.

Areal	Areal ID	Lokasjon	Arealbeskrivelse	Areal (kvm)
L.1 OSL	GM.TO-350-101.1	Nivå D	Kiosk, Landside Øst	0
L.2 OSL	GM.TO-350-102.1	Nivå D	Kiosk, Landside Vest	0
L.3 OSL	GM.TO-350-202.1	Nivå F	Kiosk, Innland Sentralt	0
L.4 OSL	GM.TO-350-205.1	Nivå F	Kiosk, Utland Nord	0
L.5 OSL	GM.TO-350-201.1	Nivå F	Kiosk, Innland Vest	0
L.6 OSL	GM.TO-350.206.1	Nivå F	Kiosk, Utland Øst	0
L.7 OSL	GM.TO-350-207.1	Nivå F	Kiosk, Utland, Non-Schengen	0
L.8 OSL	GM.TO-350-208.1	Nivå F	Automat, Utland, Non-Schengen øst	0
L.9 OSL	GM.TO-350-301.1	Nivå G	Kiosk, Innland Nord	0

Tabell 4 | Dagens lagerareal tilknyttet Kioskvirksomheten | Oslo lufthavn



Tegning 24 | Oslo lufthavn | oversikt lagerarealer F&B / Kiosk | nivå B (plan 0)

1.6 Tilleggsareal

Dersom Tilbyder har behov for areal ut over det som omfattes av tilbudskonkurransen, skal Tilbyder tilkjenne omfanget av tilleggsarealer tilbyder anser ønskelig i forbindelse med sin virksomhet, se vedlegg C Tilleggsareal. Dette gjelder areal i tilknyttet til virksomheten (kontor, pauserom, garderober, ev. øvrig areal til lager mv).

Etter kontraktstildeling vil angitt behov vil bli vurdert opp mot tilgjengelig kapasitet og øvrige behov på Lufthavnen. Dersom Leietaker tildeles tilleggsareal, må Leietaker inngå egen separat leiekontrakt for slike tilleggsarealer på Avinor sine standard leievilkår. Se også Vedlegg A punkt 4 og Tilbudsorienteringen punkt 7.