
OSLO LUFTHAVN

TILBUDSNR: 26/04282

LEIEKONTRAKT FORRETNINGSVIRKSOMHET INNENFOR SERVERING

UNDERBILAG A1: LEIEOBJEKT PER LUFTHAVN

Standard Leiekontrakt for Avinor AS konsern

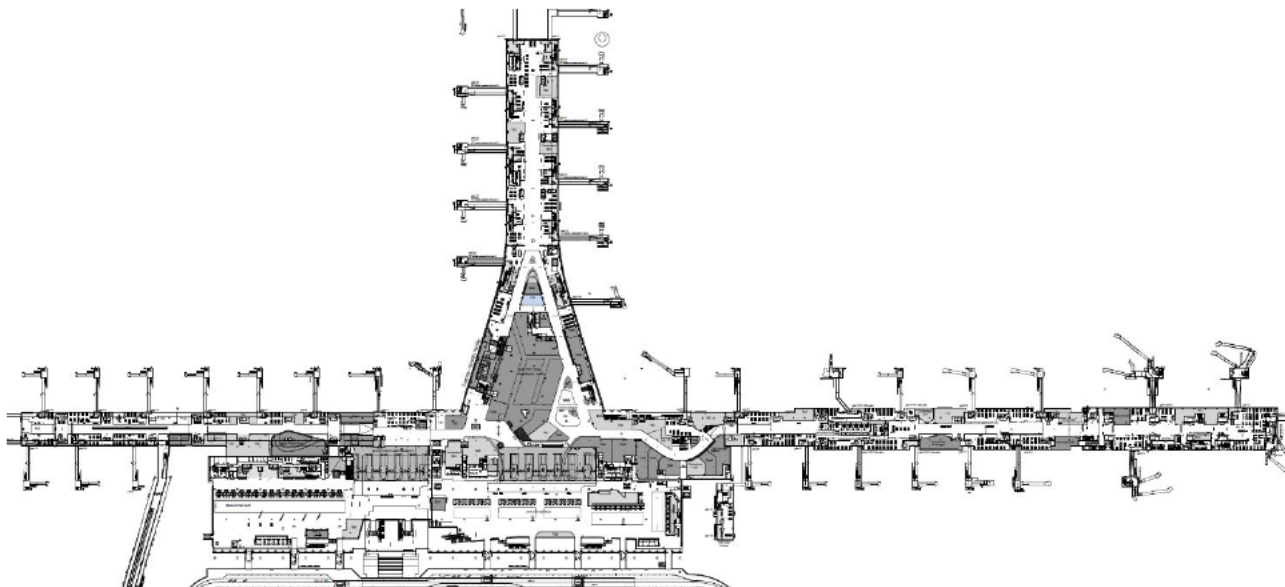
INNHOLDSFORTEGNELSE

1	OSLO LUFTHAVN	3
1.1	Leieobjektets plassering i terminalen	3
1.2	Sentrale forhold ved utnyttelse av Leieobjektet.....	3
1.3	Leieobjekt	4
1.3.1	Sunt preg (OSL Servering 1.1)	4
1.4	Varelogistikk	5
1.4.1	Varemottak på lufthavn.....	5
1.4.2	Sikkerhetskontroll av varer	6
1.4.3	Sunt preg (OSL Servering 1.1)	6
1.5	Lager	7
1.6	Tilleggsareal	7
1.7	Øltankrom	8

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 | Servering Utland Nord | nivå F (plan 2)

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	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). Himling Diverse himlingsmaterialer: perforert metallsystemhimling, terminalens hovedtak, gipshimling, lamellhimling Nyttelast gulv 5 kN/m2
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	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. 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 av forsyningene.

	Avinor forventer at leveranser til Servering i all hovedsak gjøres av Leverandører som er sikkerhetsgodkjente som «Kjent leverandør».
Særlige forhold	Servering, Sunt Preg Utland Nord (OSL Servering 1.1) Installasjonsgulv med revisjonsluker (se restriksjoner/særlige forhold 04.A2 Underbilag A2 RFP OSL 26_04282_Servering)

Tabell 1 | Sentrale terminalforhold | Oslo lufthavn

1.3 Leieobjekt

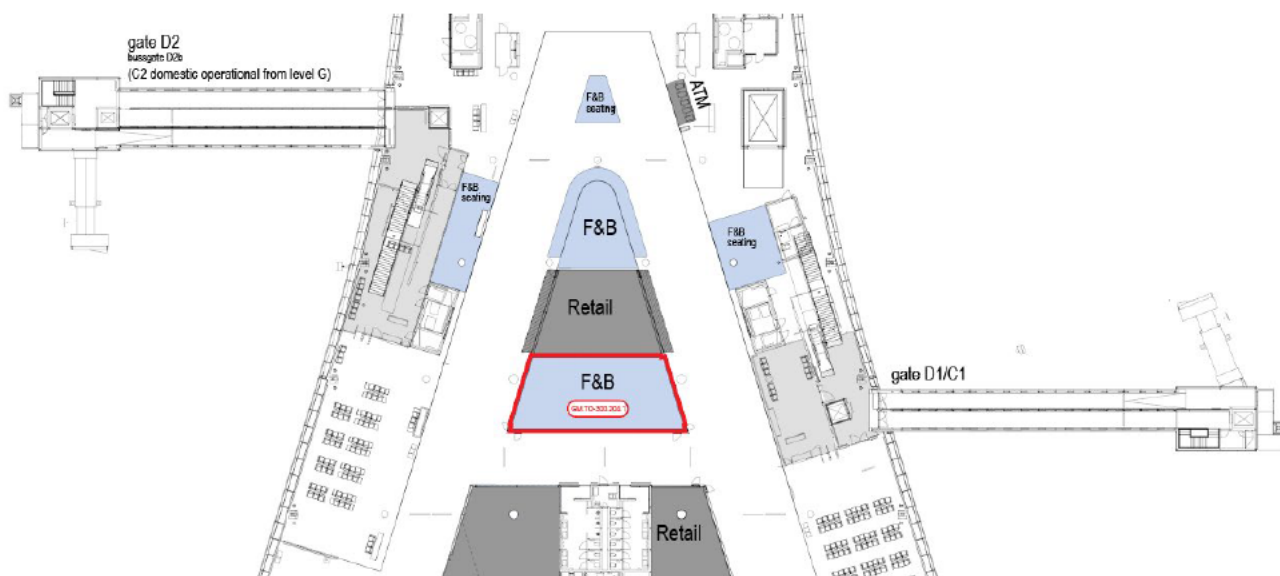
Arealer som inngår i leiekontrakt OSL Servering 1.1 fremkommer av etterfølgende tabell.

Leiekontrakt	Areal ID	Konsept-/ Arealbeskrivelse	Rom- og funksjonsprogram
OSL Servering 1.1	GM.TO-300-204.1	Servering, Sunt Preg, Utland Nord	04.A2 Underbilag A2 RFP OSL – 26_04282_Servering

Tabell 2 | Serveringsarealer leiekontrakt OSL Servering 1.1 ved Oslo lufthavn

1.3.1 Sunt preg (OSL Servering 1.1)

Servering med sunt preg ligger på avgangsnivå (nivå F). Arealet ligger sammen med gatearealer og øvrige kommersielle tilbud i kategori Duty Free, Servering, Kiosk, Retail og Service (Bank).



Tegning 2 | Oslo lufthavn | terminal 2 | OSL Servering 1.1 | nivå F

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 leiekontrakten 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

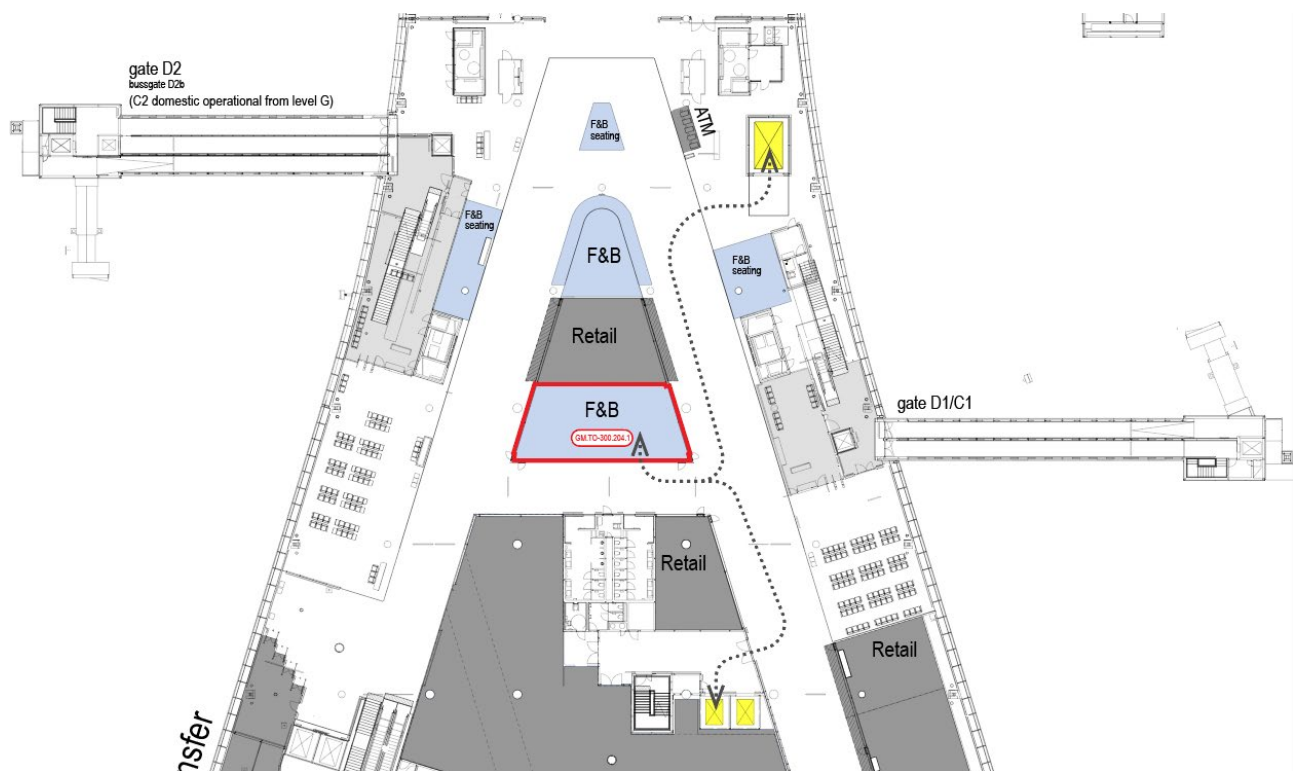
Alle forsyninger til kritisk del av lufthavnen (benevnt Critical Part/CP/rød sone) skal sikkerhetskontrolleres. Med forsyninger til lufthavnen menes forsyninger som er beregnet på salg eller bruk på rød sone. Med forsyninger menes også anleggsmidler som skal benyttes på CP. Sikkerhetskontrollen gjennomføres 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 Servering i all hovedsak gjøres av Leverandører som er sikkerhetsgodkjente som «Kjent leverandør».

1.4.3 Sunt preg (OSL Servering 1.1)

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



Tegning 3 | Oslo lufthavn | varelogistikk OSL Servering 1.1 | nivå F

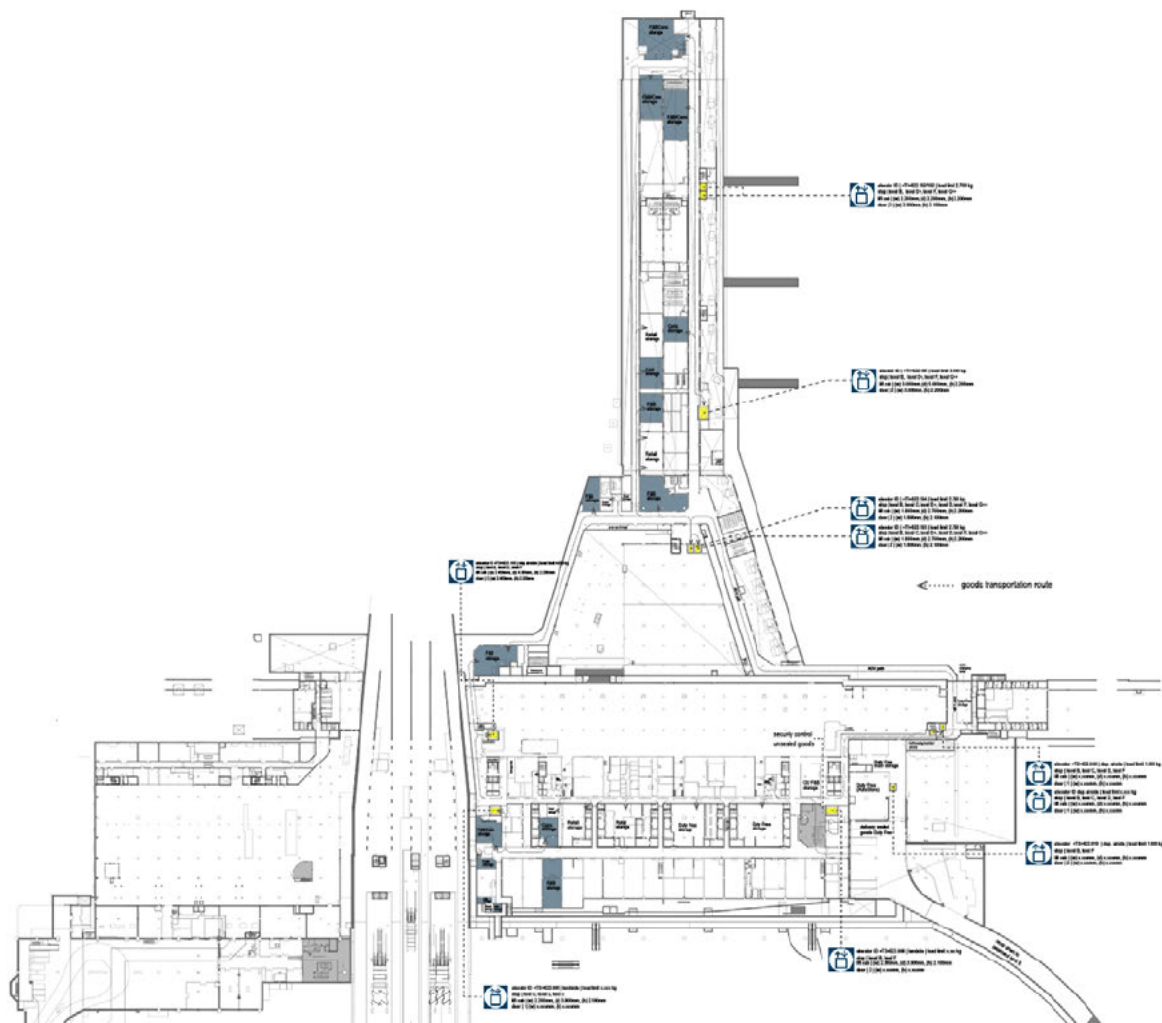
1.5 Lager

Etterfølgende tabell gir en oversikt over dagens lagerarealer tilknyttet serveringsvirksomheten (arealer hvor størrelse er angitt i etterfølgende tabell). Enkelte arealer er angitt med 0 kvm, noe som indikerer at disse ikke er forhåndsalloktert.

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-300-204.1	Nivå F	Servering, Sunt Preg, Utland Nord	0

Tabell 3 | Dagens lagerareal tilknyttet Serveringsvirksomheten | Oslo lufthavn



Tegning 4 | 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.

1.7 Øltankrom

Utgår.