KRISTIANSAND LUFTHAVN

TILBUDSNR: 26/08404

LEIEKONTRAKT
FORRETNINGSVIRKSOMHET INNENFOR SERVERING OG KIOSK

UNDERBILAG A1: LEIEOBJEKT

Standard Leiekontrakt for Avinor AS konsern

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 KRISTIANSAND LUFTHAVN 3

1.1 Leieobjektet plassering i terminalen 3

1.2 Sentrale forhold ved utnyttelse av Leieobjekt 4

1.3 Leieobjekt 4

1.3.1 Hybridkonsept, Uformell kafe med kiosk (KRS Servering 1.1) 5

1.3.2 Kafe – uformell med bar (KRS Servering 1.2) 5

1.3.3 Kiosk (KRS Kiosk 1.3) 6

1.3.4 Automater (KRS Kiosk 1.4) 6

1.4 Varelogistikk 7

1.4.1 Varemottak på lufthavn 7

1.4.2 Sikkerhetskontroll av varer 7

1.4.3 Uformell kafe med kiosk (KRS Servering 1.1) 8

1.4.4 Kafe – uformell med bar (KRS Servering 1.2) 8

1.4.5 Kiosk (KRS Kiosk 1.3) 9

1.4.6 Automater (KRS Kiosk 1.4) 9

1.5 Lager 10

1.6 Tilleggsareal 10

1 KRISTIANSAND LUFTHAVN

1.1 Leieobjektet plassering i terminalen

Plasseringen av de arealene som inngår i leieobjektet ved Kristiansand lufthavn fremgår av etterfølgende tegning.



Tegning 1 | Kristiansand lufthavn | Servering | plan 1



Tegning 2 | Kristiansand lufthavn | Kiosk | plan 1

1.2 Sentrale forhold ved utnyttelse av Leieobjekt

Punktene i dette avsnittet beskriver kort enkelte generelle forhold av betydning ved utnyttelse av Leieobjekt(er) 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 betong med påstøp, keramisk flisbelegg (terminalens gulv) **Himling** (utlandsterminal) åpen himling under hovedtak terminal med synlig bærekonstruksjon og føringsveier **Nyttelast gulv** ingen informasjon
Heis, trapp etc.	Ingen heis eller trapp som vertikalforbindelse for passasjerer, alt kommersielt tilbud ligger på bakkeplan i 1. etasje.
Varelevering	Kun på bakkeplan
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, 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. 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 gjennomsøkning av forsyningene. Avinor forventer at leveranser til Duty Free og Single Price i all hovedsak gjøres av Leverandører som er sikkerhetsgodkjente som «Kjent leverandør».
Særlige forhold	**Generelt** Det pågår en terminalutvidelse mot landside ifm. utvidelse av kapasitet for bilutleie. Som følge av utbyggingsprosjektet bli arealer CN001-300-101. og CN001-350-101.1 berørt. Dagens leiearealer blir (geometri og areal) blir endret. **KRS Servering 1.1** I sitteareal (CN001-300-101.2) må det avsettes/holdes fri en umøblert sone som gangsone til og fra gatearealer.

Tabell 1 | Sentrale terminalforhold | Kristiansand lufthavn

1.3 Leieobjekt

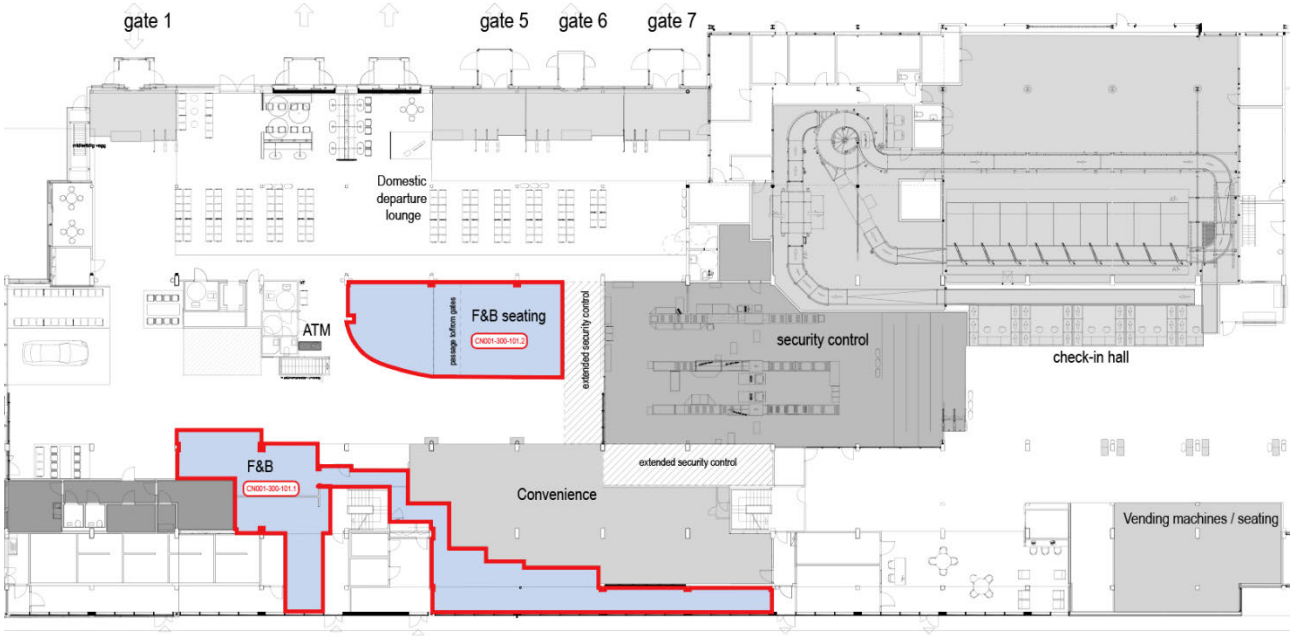
Arealer som inngår i tilbudskonkurransen, fremkommer av etterfølgende tabeller.

Leieontrakt	Areal ID	Konsept-/ Arealbeskrivelse	Rom- og funksjonsprogram
KRS 1.1	CN001-300-101.1	Hybridkonsept, Uformell kafe med kiosk	04.A2 Underbilag A2 RFP_KRS - 26_08404_Servering
KRS 1.2	CN001-300-102.1	Servering, Kafe - uformell med bar	04.A2 Underbilag A2 RFP_KRS - 26_08404_Servering
KRS 1.3	CN001-350-101.1	Kiosk	04.A2 Underbilag A2 RFP_KRS - 26_08404_Servering
KRS 1.4	CN001-350-102.1	Automater	04.A2 Underbilag A2 RFP_KRS - 26_08404_Servering

Tabell 2 | Serverings- og kioskarealer ved Kristiansand lufthavn

1.3.1 Hybridkonsept, Uformell kafe med kiosk (KRS Servering 1.1)

Uformell kafe med kiosk ligger på avgangs-/ankomstnivå (plan 1) og omfatter 2 delarealer. Arealet ligger etter sikkerhetskontrollen sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategori Kiosk og Service (Bank).



Tegning 3 | Kristiansand lufthavn | KRS Servering 1.1 | plan 1*
*) Terminalutvidelsen mot landside er under bygging. Det kan medføre noen endringer/justeringer.

1.3.2 Kafe – uformell med bar (KRS Servering 1.2)

Kafe – uformell med bar ligger på avgangs-/ankomstnivå (plan 1) og omfatter 3 delarealer. Arealet ligger etter sikkerhetskontrollen sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategori Duty Free og Service (Bank).



Tegning 4 | Kristiansand lufthavn | KRS Servering 1.2 | plan 1

1.3.3 Kiosk (KRS Kiosk 1.3)

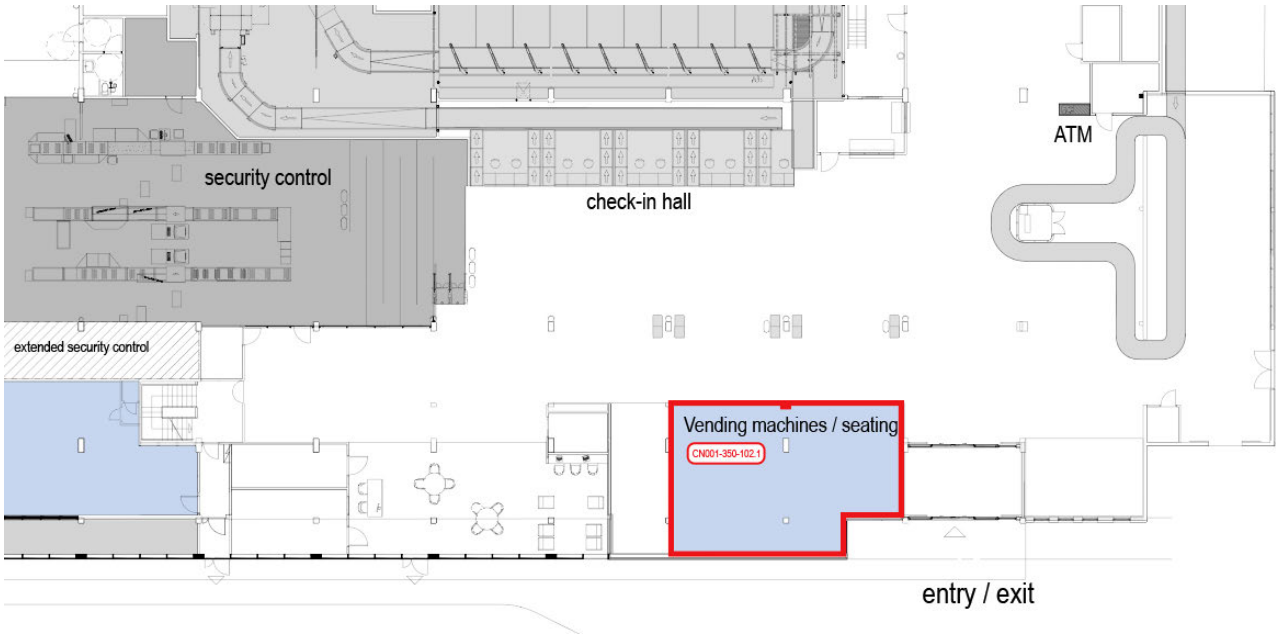
Kiosk ligger på avgangs-/ankomstnivå (plan 1), etter sikkerhetskontrollen sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategori Servering og Service (Bank).



Tegning 5 | Kristiansand lufthavn | KRS Kiosk 1.3 | plan 1*
*) Terminalutvidelsen mot landside er under bygging. Det kan medføre noen endringer/justeringer.

1.3.4 Automater (KRS Kiosk 1.4)

Areal for automater og sitteplasser ligger på avgangs-/ankomstnivå (plan 1) på landside før sikkerhetskontrollen og sammen med øvrige kommersielle tilbud i kategori Service (Bank).



Tegning 6 | Kristiansand lufthavn | KRS Kiosk 1.4 | plan 1

1.4 Varelogistikk

1.4.1 Varemottak på lufthavn

På Kristiansand lufthavn forgår varelevering på utsiden av terminalbygget fra landside via sentral sikkerhetskontroll til flyside.

Varene til Automater på landside (KRS Kiosk 1.4) kan leveres via hovedinngangen til salgsareal.



Figur 1 | Kristiansand lufthavn | vareleveranse terminal | flyfoto

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

1.4.3 Uformell kafe med kiosk (KRS Servering 1.1)

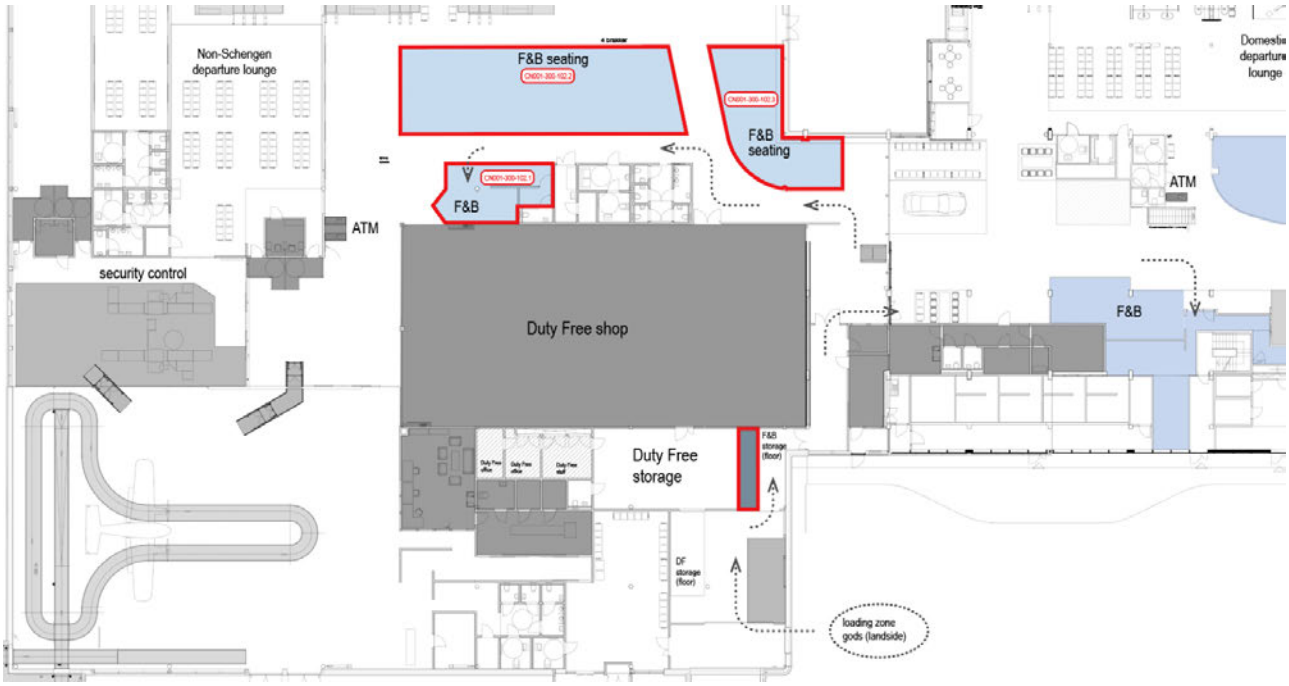
Vareforsyning kommer fra sentralt varemottak på bakkenivå (plan 1). Varene transporteres med jekketraller via transportkorridor og fellesarealer til serveringsarealet.



Tegning 7 | Kristiansand lufthavn | varelogistikk KRS Servering 1.1 | plan 1

1.4.4 Kafe – uformell med bar (KRS Servering 1.2)

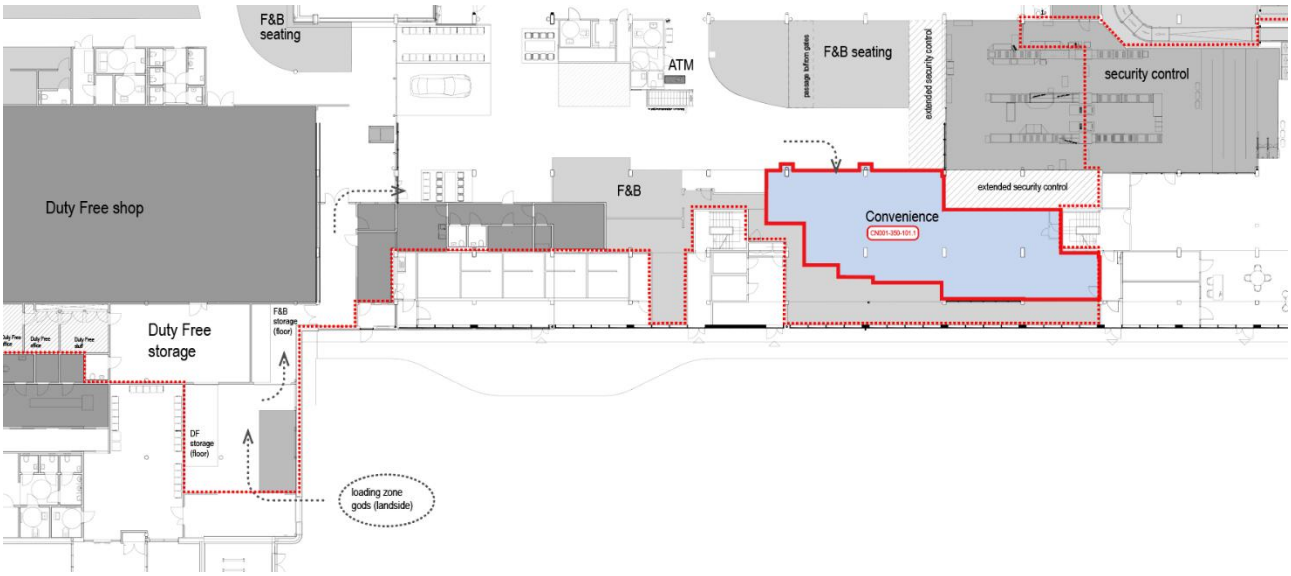
Vareforsyning kommer fra sentralt varemottak på bakkenivå (plan 1). Varene transporteres med jekketraller via transportkorridor og fellesarealer i utgangspunkt til arealet KRS Servering 1.1. Her ligger lagerarealer i tilknytning til kjøkkenfasiliteter. Enkelte varer kan transporteres dirkete til serveringsareal.



Tegning 8 | Kristiansand lufthavn | varelogistikk KRS Servering 1.2 | plan 1

1.4.5 Kiosk (KRS Kiosk 1.3)

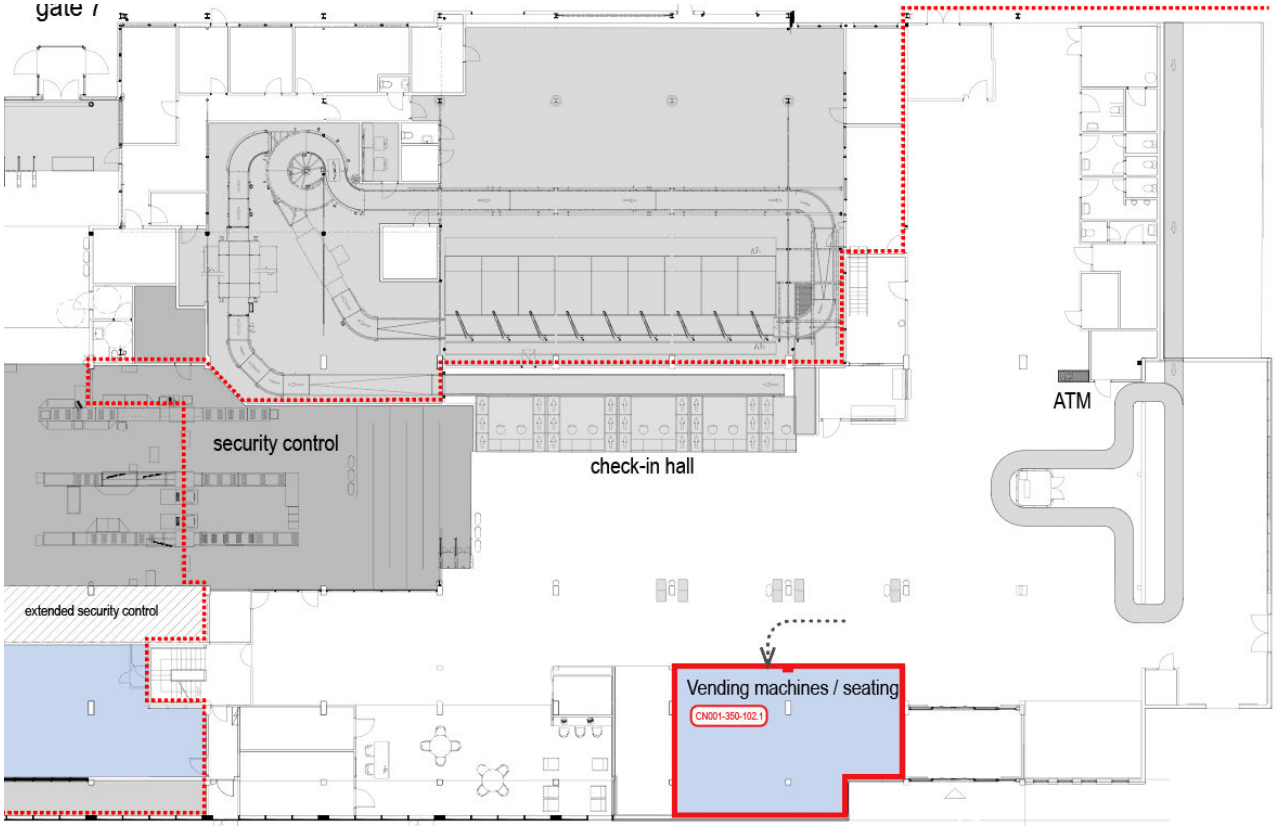
Vareforsyning kommer fra sentralt varemottak på bakkenivå (plan 1). Varene transporteres med jekketraller via transportkorridor og fellesarealer til butikken.



Tegning 9 | Kristiansand lufthavn | varelogistikk KRS Kiosk 1.3 | plan 1

1.4.6 Automater (KRS Kiosk 1.4)

Vareforsyning kommer fra lagerareal på landside på bakkenivå (plan 1). Varene transporteres med jekketraller via fellesareal til salgsarealet.



Tegning 10 | Kristiansand lufthavn | varelogistikk KRS Kiosk 1.4 | plan 1

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 forhåndsallokert.

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.

Leiekontrakt	Areal ID	Lokasjon	Arealbeskrivelse	Areal (kvm)
KRS 1.1	CN001-300-101.1	Plan 1	CN – F&B Lager, innland	0
KRS 1.2	CN001-300-102.1	Plan 1	CN – F&B Lager, utland	0
KRS 1.3	CN001-300-101.1	Plan 1	CN – Kiosk Lager, innland	0
KRS 1.4	CN001-300-101.1	Plan 1	CN – automater	0

Tabell 3 | Dagens lagerareal tilknyttet Servering og Kiosk virksomheten | Kristiansand lufthavn

1.6 Tilleggsareal

Dersom Tilbyder har behov for areal ut over det som omfattes av tilbudskonkurransen, skal Tilbyder tilkjennegi 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, evt 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.