

Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού με κωδικό Q109130

με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr
σχετικά με την μίσθωση του ακινήτου

**Τριώροφο διατηρητέο κτίριο συνολικού εμβαδού 326,76τ.μ. σε
οικόπεδο 100,22τ.μ. στην παλαιά πόλη του Ναυπλίου**

Δικαίωμα Συμμετοχής

Στο διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι όσοι προβλέπονται στους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Επιπλέον, επί ποινή αποκλεισμού:

- Τα υποψήφια νομικά πρόσωπα θα πρέπει να έχουν μέσο όρο ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία (3) προηγούμενα οικονομικά έτη [2019, 2020, 2021], τουλάχιστον ίσο με 110.000,00€

ενώ

- Τα υποψήφια φυσικά πρόσωπα θα πρέπει να έχουν μέσο ετήσιο δηλωθέν εισόδημα για τα τρία (3) τελευταία έτη [2019, 2020, 2021] τουλάχιστον ίσο με 110.000€.

Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα χαρακτηριστικά.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος δεν μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου για την εκπλήρωση των προαναφερόμενων κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Ο υποψήφιος του διαγωνισμού θα υποβάλει σφραγισμένο φάκελο Δικαιολογητικών συμμετοχής, ο οποίος θα περιέχει όσα αναφέρονται στο άρθρο 4 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Επιπλέον, εντός του φακέλου Δικαιολογητικών, θα περιλαμβάνεται ένας σφραγισμένος Υποφάκελος με τα:

Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας:

• Νομικά Πρόσωπα ή ένωση προσώπων ή κοινοπραξία νομικών προσώπων:

Αντίγραφα των ελεγμένων, εφόσον υπάρχει τέτοια υποχρέωση, ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (σε περίπτωση μη υποχρέωσης έκδοσης οικονομικών καταστάσεων) των τριών προηγούμενων διαχειριστικών ετών (2019, 2020, 2021), από τα οποία να προκύπτει μέσος όρος κύκλου εργασιών 110.000€. Διευκρινίζεται, ότι, εφόσον Υποψήφιος ή μέλος

Υποψηφίου σχήματος (σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας) αποτελεί μητρική επιχείρηση, τότε θα υποβάλλονται δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις σε ενοποιημένη βάση. Εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος αποτελεί θυγατρική ή συνδεδεμένη εταιρεία, θα υποβάλλονται οι οικονομικές καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο.

Εφόσον δεν υπάρχει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων ή/και καταστάσεων οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (σε περίπτωση μη υποχρέωσης έκδοσης οικονομικών καταστάσεων) που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του νομικού προσώπου (σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας κάθε νομικού προσώπου που εμπίπτει στην ως άνω περίπτωση και συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία) με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα τη μη υποχρέωσή του για δημοσίευση ή έκδοση ετησίων οικονομικών καταστάσεων ή το λόγο για τον οποίο δεν έχουν δημοσιευτεί μέχρι την ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών και επιπλέον και ότι τα αναφερόμενα στις προσκομιζόμενες οικονομικές καταστάσεις στοιχεία είναι αληθή.

•Φυσικά Πρόσωπα/ Ατομικές Επιχειρήσεις

(α) Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι διαθέτει μέσο ετήσιο εισόδημα για τα τρία τελευταία έτη (ήτοι 2019, 2020, 2021), τουλάχιστον ίσο με 110.000,00€. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα.

Επισημαίνεται ότι με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, οι συμμετέχοντες χορηγούν στην ΕΤΑΔ Α.Ε. τη ρητή συγκατάθεσή τους, όπως η ΕΤΑΔ ΑΕ προβαίνει σε έλεγχο της πιστοληπτικής τους ικανότητας μέσω της σχετικής υπηρεσίας της «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε» και λοιπών υπηρεσιών, και υπό τους όρους παροχής αυτών.

Κριτήριο επιλογής Αναδόχου:

Η επιλογή του Αναδόχου γίνεται με αποκλειστικό κριτήριο την υψηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.2.4 (iii) των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

Προθεσμία υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών:

Πέμπτη 08 Σεπτεμβρίου 2022 και ώρα 14.00

Τόπος υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών:

Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ, Βουλής 7 (Σύνταγμα), Αθήνα 105 62 (Πρωτόκολλο-2^{ος} όροφος, γραφείο 214)

Χρήση μισθίου:

Όλες οι επιτρεπόμενες χρήσεις, σύμφωνα με το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς (ΦΕΚ38/Δ/26.01.1989).

Διάρκεια μίσθωσης:

15 έτη

Η διάρκεια δύναται να παραταθεί για πέντε (5) επιπλέον έτη, κατόπιν επαναπροσδιορισμού του μισθώματος, υπό την προϋπόθεση της τήρησης όλων των συμβατικών όρων από το Μισθωτή και εφόσον αυτός υποβάλει έγγραφο αίτημα για την παράταση έξι τουλάχιστον μήνες πριν από την λήξη της μίσθωσης.

Χρόνος υλοποίησης αποκατάστασης:

Οι εργασίες ανακαίνισης και αποκατάστασης πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί εντός 3 ετών από την υπογραφή της σύμβασης

Εγγύηση συμμετοχής:

10.000€

Τιμή εκκίνησης:

36.000€/έτος

Βήμα ηλεκτρονικής δημοπρασίας:

5% επί της ανώτατης ήδη υφιστάμενης προσφοράς

Καταβολή μισθώματος:

12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις

Αναπροσαρμογή μισθώματος:

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα τρία πρώτα έτη και θα αναπροσαρμόζεται από το τέταρτο έτος κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή ΔTK +1%, σε κάθε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 2%.

Χαρτόσημο επί μισθώματος:

Βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα

Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης:

Ίση με δώδεκα (12) μηνιαία μισθώματα

Εγγύηση Συναλλαγής:

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει, κατά τα αναφερόμενα στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμών εκμίσθωσης ακινήτων της ΕΤΑΔ, Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής ή θα προβεί σε τραπεζική κατάθεση για ποσό ίσο με το ετήσιο μίσθωμα όπως αυτό θα προκύψει από την προσφορά του.

Λοιποί όροι μίσθωσης:

I. Ασφάλιση

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο και τον εξοπλισμό του ως συμβατική του υποχρέωση, κατά κατονομαζομένων κινδύνων, όπως σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας, καθώς και για αστική ευθύνη έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής, συμπεριλαμβάνοντας στο ασφαλιστήριο την ΕΤΑΔ ως συνασφαλιζόμενη. Οι κίνδυνοι που θα συμπεριληφθούν στο ασφαλιστήριο

συμβόλαιο, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, θα προσδιορίζονται από την ΕΤΑΔ Α.Ε.

Ο Ανάδοχος οφείλει να ασφαλίσει το ακίνητο συνάπτοντας (α) εφόσον είναι εμπορικά εφικτό να παρασχεθεί, ασφαλιστήριο περιουσίας που θα αφορά την περίοδο πριν την έναρξη των έργων αποκατάστασης στο Μίσθιο και μέχρι την αποπεράτωση τους, το οποίο να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο τους κινδύνους πυρκαγιάς, κεραυνού, καπνού, πτώσης αεροσκάφους, σεισμού, καθίζησης. Μετά την αποπεράτωση των εργασιών αποκατάστασης του ακινήτου, ο Ανάδοχος θα φροντίσει για την αναβάθμιση της ασφαλιστικής κάλυψης σε Κατά Παντός Κινδύνου ή στην πληρέστερη δυνατή, με βάση αποζημίωσης την αξία ανακατασκευής χωρίς εφαρμογή παλαιότητας. (β) ασφαλιστήριο αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών ή/και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής, με όρια κατ' ελάχιστο 500.000€ ανά άτομο, 1.000.000€ ανά γεγονός και ετησίως. (γ) ασφαλιστήριο Κατά Παντός Κινδύνου Εργολάβων για την κάλυψη των εργασιών αποκατάστασης του μισθίου με ασφαλιζόμενη αξία ίση προς τον προϋπολογισμό των έργων. Σε όλα τα ασφαλιστήρια η ΕΤΑΔ θα αναφέρεται ως πρόσθετη ασφαλισμένη, ενώ ειδικά για την ασφάλιση αστικής ευθύνης θα αναφέρεται και ως τρίτη.

Σημειώνεται τέλος ότι οι αναφορές στα ελάχιστα προτεινόμενα όρια ασφάλισης αστικής ευθύνης δεν πρέπει να εκληφθούν ως δεσμευτικές καθώς ο αντικειμενικός προσδιορισμός επαρκών ορίων ασφάλισης σε σχέση με τους πιθανούς κινδύνους θα πρέπει να είναι προϊόν συνεργασίας και άλλων επαγγελματιών όπως νομικών συμβούλων, επαγγελματιών διαχείρισης κινδύνων, τεχνικών ή άλλων στελεχών της ΕΤΑΔ που γνωρίζουν τις τυχόν ιδιαιτερότητες του χώρου η/και της επικείμενης δραστηριότητας.

II. Εργασίες επισκευής και αποκατάστασης

Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει να προβεί στη, με αποκλειστική ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του, εκτέλεση και ολοκλήρωση των απαραίτητων εργασιών επισκευής και αποκατάστασης του ακινήτου.

Αθήνα, 09/05/2022

Οι γενικοί όροι και η διαδικασία του διαγωνισμού περιγράφονται λεπτομερώς στους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού.