

Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού με κωδικό Q109598

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

«Τουριστικό Περίπτερο Αρβανιτιάς Ναυπλίου» στο Νομό Αργολίδας

Διάρκεια μίσθωσης:

Τριάντα (30) έτη, με δυνατότητα παράτασης 10 επιπλέον έτη, κατόπιν σχετικής απόφασης του αρμοδίου οργάνου της ΕΤΑΔ.

Χρήση:

Κάθε επιτρεπόμενη χρήση. Το κτίριο βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, εντός της Ζώνης Α' αδόμητης προστασίας της ευρύτερης Περιοχής Παλαμηδίου Ναυπλίου (απόφαση με αριθ. ΥΠΠΟ/ ΑΡΧ/ Β1/ Φ30/ 41601/ 1185 -ΦΕΚ 817Δ/ 19-10-1995).

Προθεσμία και τόπος υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών και Τεχνικής Προσφοράς:

Πέμπτη 21^η Ιουλίου 2022, και μέχρι ώρα 14.00μ.μ

Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) ΑΕ, Βουλής 7 (Σύνταγμα), Αθήνα 105 62 (Πρωτόκολλο-2ος)

Εγγύηση συμμετοχής:

10.000€

Τιμή εκκίνησης ηλεκτρονικής δημοπρασίας:

30.000 €/έτος

Βήμα ηλεκτρονικής δημοπρασίας:

5% επί της ανώτατης προσφοράς

Αναπροσαρμογή μισθώματος:

Ετήσια κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή ΔΤΚ Δεκεμβρίου +1%, σε κάθε δε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι κατώτερη του ποσοστού 2% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης:

Ίση με το ετήσιο μίσθωμα

Περιεχόμενο Φακέλου Δικαιολογητικών και Τεχνικής Προσφοράς:

Οι υποψήφιοι του διαγωνισμού θα πρέπει να υποβάλουν Σφραγισμένο Φάκελο, εντός του οποίου θα περιλαμβάνονται δύο σφραγισμένοι Υποφάκελοι και συγκεκριμένα:

•Υποφάκελος Α: Τα απαραίτητα Δικαιολογητικά, σύμφωνα με τους Γενικούς Όρους Διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, καθώς επίσης και τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την χρηματοοικονομική επάρκεια, όπως περιγράφονται παρακάτω.

Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας:

Νομικό Πρόσωπο

1. 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, που να αποδεικνύουν ότι η υποψήφια εταιρεία έχει κύκλο εργασιών όπου:

Ο μέσος όρος των τριών τελευταίων ετών ήτοι για τα έτη 2019, 2020 και 2021, θα είναι τουλάχιστον ίσο με 600.000 ευρώ και να εμφανίζει κέρδη τουλάχιστον με το ποσό των 120.000€.

2. Ποσό Ταμειακών Διαθεσίμων του Ισολογισμού (με βάση τις πιο πρόσφατες δημοσιευμένες Οικονομικές Κατάστασεις) που να προκύπτει ότι η συνολική ρευστότητα είναι ίση, ή μεγαλύτερη του ποσού των 400.000€ ή εναλλακτικά Προσκόμιση Letter of intent από συστημική τράπεζα για το σύνολο του ποσού, ή για το ποσό που υπολείπεται της απαιτούμενης ταμειακής ρευστότητας,

3. Υπεύθυνη Δήλωση, όπως ισχύει, όπου ο νόμιμος εκπρόσωπος θα δηλώνει ότι:

- Δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακινήτων περιουσιακών στοιχείων του κατασχέσεις / πλειστηριασμοί,
- Εξυπηρετεί τυχόν δάνειά του σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα,
- Δεν υπάρχουν απλήρωτες συναλλαγματικές ή σφραγισμένες επιταγές που να βαρύνουν το νομικό πρόσωπο,
- Δεν υπάρχουν / Υπάρχουν Διαταγές πληρωμής έως το 30% του μισθώματος,

4. Βεβαίωση από τράπεζα ότι ο υποψήφιος μισθωτής εξυπηρετεί κανονικά τις δανειακές του υποχρεώσεις, σε σχέση με τυχόν υποθήκες/προσημειώσεις.

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 ότι δεν υπέχει υποχρέωσή για δημοσίευση ή έκδοση ετησίων οικονομικών καταστάσεων και ότι τα αναφερόμενα στις προσκομιζόμενες οικονομικές καταστάσεις στοιχεία είναι αληθή.

Φυσικό Πρόσωπο

1. Ετήσιο εισόδημα, που θα αποδεικνύεται με Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει και θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα, το οποίο θα ισούται με:

Το μέσο όρο των τριών τελευταίων ετών ήτοι για τα έτη 2019, 2020 και 2021, θα είναι τουλάχιστον ίσο με 600.000 ευρώ.

2. Αποδεικτικό Καταθέσεων (θα αναφέρονται στην τελευταία ημερολογιακή ημέρα έκαστου έτους) από τράπεζες με το μέσο όρο των τριών τελευταίων ετών που να προκύπτει ότι η συνολική ρευστότητα είναι ίση, ή μεγαλύτερη του ποσού των 400.000€ ή εναλλακτικά Προσκόμιση Letter of intent από συστημική τράπεζα για το σύνολο του ποσού, ή για το ποσό που υπολείπεται της απαιτούμενης ταμειακής ρευστότητας, κριτήριο on/off, (σε περίπτωση που ζητάμε επένδυση· τονίζεται ότι στην περίπτωση αυτή θα ζητείται οπωσδήποτε τεχνικός φάκελος στα δικαιολογητικά)

3. Υπεύθυνη Δήλωση, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:

- δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του κατασχέσεις / πλειστηριασμοί,
- Εξυπηρετεί τυχόν δάνειά του σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα,
- Δεν υπάρχουν απλήρωτες συναλλαγματικές ή σφραγισμένες επιταγές που να βαρύνουν τον υποψήφιο,
- Δεν υπάρχουν / Υπάρχουν Διαταγές πληρωμής έως το 30% του μισθώματος,

4. Βεβαίωση από τράπεζα ότι ο υποψήφιος μισθωτής εξυπηρετεί κανονικά τις δανειακές του υποχρεώσεις, σε σχέση με τυχόν υποθήκες/προσημειώσεις.

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

Υποφάκελος Β' : Τεχνική Προσφορά, που θα περιλαμβάνει Τεχνική Έκθεση με τα ακόλουθα στοιχεία: α) χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών επισκευής και αποκατάστασης του ακινήτου, β) συνολικό προϋπολογισμό των προτεινόμενων εργασιών. Ο χρόνος αποπεράτωσης του έργου δε θα πρέπει να ξεπερνά τα τρία έτη από την ημερομηνία της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης. Ο Υποφάκελος «Τεχνική Προσφορά» θα αξιολογείται με βάση τη πληρότητα με το κριτήριο pass/fail.

Ασφαλίσεις:

Ο ανάδοχος οφείλει να ασφαλίσει το ακίνητο συνάπτοντας 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 1.000.000€ ανά άτομο, 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.

Λοιποί όροι μίσθωσης:

Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης ή συμψηφισμού με μισθώματα, σε όλες τις απαιτούμενες εργασίες για την αποκατάσταση του ακινήτου, οι οποίες μετά την λήξη ή λύση της μίσθωσης, θα παραμείνουν προς όφελος του Μισθίου. Ρητά συμφωνείται ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος την έκδοση τυχόν επιπλέον απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες επισκευής και αποκατάστασης του ακινήτου από τις αρμόδιες υπηρεσίες (ΥΠΠΟ, ΥΠΕΚΑ, Δασαρχείο, Πολεοδομία κλπ.), τις οποίες οφείλει να κοινοποιήσει στην ΕΤΑΔ πριν την έναρξη των εργασιών. Η ΕΤΑΔ δεν ευθύνεται για τυχόν αδυναμία έκδοσης των αδειών για οποιονδήποτε λόγο. Κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, απαγορεύεται οποιαδήποτε αλλαγή στη μετοχική σύνθεση της Μισθώτριας, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση της ΕΤΑΔ.

Αθήνα, 16.05.2022

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