ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
HELLENIC STATE PROPERTIES Co

Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού

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

Ο109716: Τουριστικό Περίπτερο Ζαχάρως

Προθεσμία υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών:

Δευτέρα 12 Φεβρουαρίου 2024, ώρα Ελλάδος 14:00

Τόπος υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών:

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

Αντικείμενο Μίσθωσης:

Τουριστικό Περίπτερο συνολικού εμβαδού 1.223,35τμ (υπόγειο: 588,04τμ, ισόγειο: 410,75τμ, Α' όροφος: 161,46τμ, WC: 10,04τμ, αποθηκευτικός χώρος: 3,00τμ, βοηθητικό κτίσμα – αναψυκτήριο: 35,00τμ με Η/Χ 15,06τμ) σε γεωτεμάχιο 3.064,77τμ εντός του ευρύτερου ακινήτου Κτήμα Ζαχάρως, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπ' αρ. Τ-2/ν.1-Δεκέμβριος 2021 Τοπογραφικό Διάγραμμα, κλίμακας 1:500, του Πολιτικού Μηχανικού Ανδρέα Γραμματικού

Σκόπος και Χρήση μισθίου:

Λειτουργία καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος.

- Η έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων για τη λειτουργία του μισθίου θα αποτελέσει υποχρέωση του μισθωτή
- Οι εργασίες ανακαίνισης, αποκατάστασης, επισκευής και αναβάθμισης των εγκαταστάσεων του μισθίου, θα εκτελεσθούν αποκλειστικά με δαπάνες, έξοδα και ευθύνη του μισθωτή και δεν θα συμψηφίζονται με μίσθωμα.

Διάρκεια μίσθωσης:

Δέκα (10) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης με δυνατότητα παράτασης για δέκα (10) επιπλέον έτη, εφόσον ο μισθωτής είναι συνεπής στις συμβατικές του υποχρεώσεις και μετά από επανεκτίμηση του μισθώματος που θα πραγματοποιηθεί από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή, επιλογής της ΕΤΑΔ.

Εγγύηση συμμετοχής:

3.700€

Τιμή εκκίνησης:

36.800€/έτος

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
HELLENIC STATE PROPERTIES Co

Βήμα ηλεκτρονικής δημοπρασίας:

5% επί της ανώτατης ήδη υφιστάμενης προσφοράς

Καταβολή μισθώματος:

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις όπως θα συμφωνηθούν στη Σύμβαση.

Αναπροσαρμογή μισθώματος:

Ετησίως από το δεύτερο ημερολογιακό έτος κατά το ποσοστό ίσο με την δωδεκάμηνη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας και σε κάθε περίπτωση κατ' ελάχιστο ποσοστό ίσο με 2% (ΔΤΚ +1%, min 2%).

Χαρτόσημο επί μισθώματος:

Βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης:

Ίση με ένα ετήσιο μίσθωμα, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από το διαγωνισμό.

Ασφαλίσεις:

Η Μισθώτρια, καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένου και του σταδίου υλοποίησης της ανάπτυξης και εκτέλεσης εργασιών ανακαίνισης), υποχρεούται να ασφαλίσει αποκλειστικά με δικές της δαπάνες, με βάση το είδος της επιχείρησης που θα αναπτύξει, τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας και τα προβλεπόμενα στο παρόν άρθρο, το μίσθιο, επ' ονόματι και για λογαριασμό της ΕΤΑΔ, σε αξιόπιστη και νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία:

(α) έναντι των κινδύνων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης),

(α) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής με ελάχιστα όρια ασφάλισης για σωματικές βλάβες ανά άτομο 500.000€ και για σωματικές βλάβες ή/και υλικές ζημιές ανά περιστατικό και ετησίως 1.000.000€

(β) για της εργοδοτική ευθύνη για απαιτήσεις που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής, με ελάχιστα όρια ασφάλισης 300.000€ ανά άτομο και 600.000€ ανά περιστατικό και ετησίως.

Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών ανακαίνισης, διαμόρφωσης, ο ανάδοχος οφείλει να συνάψει ασφάλιση Κατά Παντός Κινδύνου Εργολάβων σύμφωνα με τον προϋπολογισμό των εργασιών και να φροντίσει για τη διατήρηση ισχύος της ασφάλισης περιουσίας, όπως επίσης και της ισχύος της

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
HELLENIC STATE PROPERTIES Co

ασφάλισης Γενικής Αστικής Ευθύνης έναντι τρίτων και της Εργοδοτικής Ευθύνης με τα προαναφερθέντα όρια ασφάλισης, για σωματικές βλάβες ή/και υλικές ζημιές που μπορεί να προκληθούν συνεπεία των εργασιών

Οι κίνδυνοι που θα συμπεριληφθούν στα ασφαλιστήρια καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας θα εγκρίνονται από την ΕΤΑΔ.

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

Ο υποψήφιος θα υποβάλει σφραγισμένο φάκελο Δικαιολογητικών συμμετοχής σύμφωνα με τους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, εντός του οποίου θα περιλαμβάνεται Υποφακέλος Α με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και συγκεκριμένα:

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.

Χρηματοοικονομική Επάρκεια

•Νομικά Πρόσωπα

1. Μέσο όρο ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη (2022,2021,2020) τουλάχιστον ίσο με 147.200€ και μέσο όρο Ιδίων Κεφαλαίων για τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη (2022,2021,2020) τουλάχιστον 184.000€, που θα αποδεικνύεται με Αντίγραφα των δημοσιευμένων και ελεγμένων, εφόσον υπάρχει τέτοια υποχρέωση, ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ή/και καταστάσεων οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (σε περίπτωση μη υποχρέωσης έκδοσης οικονομικών καταστάσεων) των τριών προηγούμενων διαχειριστικών ετών (2022,2021,2020).

2. Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία ο νόμιμος εκπρόσωπος θα δηλώνει ότι:

- δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του νομικού προσώπου, καθώς και - σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών - των εταίρων του, κατασχέσεις / πλειστηριασμοί,

- Εξυπηρετεί τυχόν δάνειά του το νομικό προσώπου σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και - σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών – τους εταίρους του

- Δεν υπάρχουν απλήρωτες συναλλαγματικές ή σφραγισμένες επιταγές που να βαρύνουν το νομικό πρόσωπο, καθώς και σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών – τους εταίρους του,

- Δεν υπάρχουν Διαταγές πληρωμής σε βάρος του ή σε βάρος των νομικών προσώπων στη διοίκηση των οποίων συμμετέχει ή διαθέτει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου /ή Υπάρχουν Διαταγές πληρωμής που δεν ξεπερνούν το 30% του μισθώματος σε βάρος του ή σε

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
HELLENIC STATE PROPERTIES Co

βάρος των νομικών προσώπων στη διοίκηση των οποίων συμμετέχει ή διαθέτει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου.

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.

φυσικά πρόσωπα/ ατομικές επιχειρήσεις

1. Μέσο όρο ετήσιων εσόδων για τα τρία (3) προηγούμενα έτη (2022,2021,2020) τουλάχιστον ίσο με 147.200€ και να διαθέτουν μέσο όρο υπολοίπου καταθέσεων και άμεσα ρευστοποιήσιμων και μεταβιβάσιμων κινητών αξιών για τα τρία (3) προηγούμενα έτη (2022,2021,2020) συνολικού ύψους τουλάχιστον 184.000€,

2. Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει το μέσο όρο ετήσιων εσόδων για τα τρία (3) προηγούμενα έτη (2022,2021,2020). Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα.

3. Βεβαίωση (εκδοθείσα το πολύ τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής της) με το μέσο όρο υπολοίπου καταθέσεων και των άμεσα ρευστοποιήσιμων και μεταβιβάσιμων κινητών αξιών του υποψηφίου των τριών (3) προηγούμενων ετών (2022,2021,2020), από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα ή αρμόδιο φορέα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του ΕΟΧ ή του ΟΟΣΑ.

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
HELLENIC STATE PROPERTIES Co

- δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του ή των νομικών προσώπων στη διοίκηση των οποίων συμμετέχει ή διαθέτει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου κατασχέσεις / πλειστηριασμοί,

- Εξυπηρετεί τυχόν δάνειά του σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ή τα νομικά πρόσωπα στη διοίκηση των οποίων συμμετέχει ή διαθέτει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου,

- Δεν υπάρχουν απλήρωτες συναλλαγματικές ή σφραγισμένες επιταγές που να βαρύνουν τον υποψήφιο ή τα νομικά πρόσωπα στη διοίκηση των οποίων συμμετέχει ή διαθέτει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου,

- Δεν υπάρχουν Διαταγές πληρωμής σε βάρος του ή σε βάρος των νομικών προσώπων στη διοίκηση των οποίων συμμετέχει ή διαθέτει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου /ή Υπάρχουν Διαταγές πληρωμής που δεν ξεπερνούν το 30% του μισθώματος σε βάρος του ή σε βάρος των νομικών προσώπων στη διοίκηση των οποίων συμμετέχει ή διαθέτει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου.

Κοινό σχήμα, Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία:

Τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτονται στο πρόσωπο του υποψηφίου (Κοινού Σχήματος, Ένωσης ή Κοινοπραξίας), και δεν απαιτείται να συντρέχουν για το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, αλλά να σταθμίζεται κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον υποψήφιο. Πιο συγκεκριμένα κατά τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών κριτηρίων Κοινού Σχήματος, Ένωσης ή Κοινοπραξίας, λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

1. Κύκλος εργασιών

Μέσος όρος κύκλου εργασιών (2022,2021,2020) Α' Μέλους Κοινού Σχήματος, Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Α' Μέλους στο Κοινό Σχήμα, Ένωση ή Κοινοπραξία + μέσος όρος κύκλου εργασιών (2021, 2020, 2019) Β' Μέλους Κοινού Σχήματος, Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Β' Μέλους στο Κοινό Σχήμα, Ένωση ή Κοινοπραξία + ... ≥ 147.200€ (ελάχιστος απαιτούμενος μέσος όρος ετήσιου Κύκλου Εργασιών),

2. Ίδια κεφάλαια

Μέσος Όρος Ιδίων Κεφαλαίων (2022,2021,2020) Α' Μέλους Κοινού Σχήματος, Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Α' Μέλους στο Κοινό Σχήμα, Ένωση ή Κοινοπραξία + Μέσος Όρος Ιδίων Κεφαλαίων (2021,2020,2019) Β' Μέλους Κοινού Σχήματος, Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Β' Μέλους στο Κοινό Σχήμα, Ένωση ή Κοινοπραξία + ... ≥ 184.000€ (ελάχιστα απαιτούμενα Ίδια Κεφάλαια).

Στην περίπτωση φυσικών προσώπων (μελών ένωσης ή κοινοπραξίας) θα υπολογίζονται τα ανωτέρω βάσει των αντίστοιχων κριτηρίων.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) δεν μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου (εκτός της ένωσης ή

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
HELLENIC STATE PROPERTIES Co

κοινοπραξίας) για την εκπλήρωση των προαναφερόμενων κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας.

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

- δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του νομικού προσώπου, καθώς και - σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών - των εταίρων του, κατασχέσεις / πλειστηριασμοί,

- Εξυπηρετεί τυχόν δάνειά του το νομικό προσώπου σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και - σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών – τους εταίρους του

- Δεν υπάρχουν απλήρωτες συναλλαγματικές ή σφραγισμένες επιταγές που να βαρύνουν το νομικό πρόσωπο, καθώς και σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών – τους εταίρους του,

- Δεν υπάρχουν Διαταγές πληρωμής σε βάρος του ή σε βάρος των νομικών προσώπων στη διοίκηση των οποίων συμμετέχει ή διαθέτει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου /ή Υπάρχουν Διαταγές πληρωμής που δεν ξεπερνούν το 30% του μισθώματος σε βάρος του ή σε βάρος των νομικών προσώπων στη διοίκηση των οποίων συμμετέχει ή διαθέτει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου.

Σε περίπτωση Κοινού Σχήματος/ Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, θα κατατίθενται δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας για καθένα εκ των μελών, ανά περίπτωση προσαρμοζόμενα κατά τα ανωτέρω.

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. Επιπλέον, από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι οι συμμετέχοντες έχουν μελετήσει, κατανοήσει και αποδεχθεί τον Κώδικα Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς της ΕΤΑΔ Α.Ε., ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (Κώδικας Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς της ΕΤΑΔ Α.Ε.)

Αθήνα, 23.11.2023

Οι γενικοί όροι και η διαδικασία του διαγωνισμού περιγράφονται λεπτομερώς στους από 23.5.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού