

Ειδικό Όροι Διαγωνισμού

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

Q 1459 Κατάστημα Ενοικίασης – Συντήρησης και Πώλησης Χιονοδρομικού Εξοπλισμού εντός του Χιονοδρομικού Κέντρου Βόρα – Καϊμακτσαλάν (ΧΚΒ)

Περιγραφή μίσθιου:

Ισόγειο κατάστημα 111,65 τ.μ. υπό τα στοιχεία Κ,Λ,Μ,Ν,Κ, με πατάρι 27,30 τ.μ. υπό τα στοιχεία Ξ,Ο, Π,Ρ,Σ,Τ,Ξ, όπως αυτά εμφανίζονται στην 000.04/23.09.2015 Κάτοψη – Τομή της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της ΕΤΑΔ, σε κλίμακα 1:50.

Χρήσεις μίσθιου:

Λειτουργία επιχείρησης ενοικίασης, συντήρησης και πώλησης χιονοδρομικού εξοπλισμού.

Διάρκεια μίσθωσης:

Η χρονική διάρκεια ορίζεται για τρεις χιονοδρομικές περιόδους (2018-2019, 2019-2020 και 2020-2021), με έναρξη από την υπογραφή της σύμβασης και με δικαίωμα της ΕΤΑΔ να παρατείνει μονομερώς τη μίσθωση για ακόμη δύο χιονοδρομικές περιόδους (2021-2022 και 2022-2023).

Προθεσμία και τόπος υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών:

27/11/ 2018, ώρα 3μμ

Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) ΑΕ, Βουλής 7 (Σύνταγμα), Αθήνα 105 62 (Πρωτόκολλο-2^{ος} όρ.)

Εγγύηση συμμετοχής:

€3.000,00

Τιμή εκκίνησης ηλεκτρονικής δημοπρασίας:

€27.000,00 / έτος

Δικαιούμενοι συμμετοχής:

Βλ. Γενικούς Όρους Διαγωνισμού.

Επιπλέον οι συμμετέχοντες στη διαδικασία θα πρέπει να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία στην οργάνωση και λειτουργία αντίστοιχου καταστήματος, για τουλάχιστον 2 χιονοδρομικές περιόδους. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή/και κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών να πληροί το κριτήριο της εμπειρίας.

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

Βλ. Γενικούς Όρους Διαγωνισμού.

Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να προσκομίσουν, επιπλέον των υπολοίπων δικαιολογητικών συμμετοχής:

1. Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:

α) διαθέτει την απαιτούμενη ικανότητα και εμπειρία, με συνημμένα τα σχετικά στοιχεία που την αποδεικνύουν, όπως ενδεικτικά έναρξη επαγγέλματος από την αρμόδια ΔΟΥ, μισθωτήρια χώρων για τη λειτουργία αντίστοιχης δραστηριότητας κ.α.

β) ρητά αναγνωρίζει ως κατάλληλο το μίσθιο για το σκοπό της μίσθωσης και ότι αναλαμβάνει το συμβατικό αντικείμενο γνωρίζοντας τις ιδιαιτερότητες του αθλήματος της χιονοδρομίας και των κανόνων ασφαλείας του χιονοδρομικού εξοπλισμού, καθώς και τις καιρικές συνθήκες που επικρατούν στο ΧΚΒ, τον τρόπο λειτουργίας και τους κανόνες ασφαλείας του κέντρου καθώς και τα πιθανά προβλήματα που ενδεχομένως προκύψουν κατά τη διάρκεια της χειμερινής περιόδου λόγω των έντονων καιρικών φαινομένων (δυσκολίες λειτουργίας εγκαταστάσεων, προβλήματα εκχιονισμού και πρόσβασης, διακοπές ηλεκτροδότησης κλπ.).

2. Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:

διαθέτει κατ' ελάχιστον την ποσότητα του απαιτούμενου εξοπλισμού για τη λειτουργία του καταστήματος ανά κατηγορία όπως αναλυτικά αναφέρεται στον πίνακα που ακολουθεί με περιγραφή τεχνικών χαρακτηριστικών των μοντέλων όλων των ειδών, καθώς και ότι ο εξοπλισμός αυτός δεν θα πρέπει να ξεπερνά σε παλαιότητα τα τρία έτη (δηλαδή δεν είναι παλαιότερος του 2015), ενώ θα πρέπει να είναι άριστα συντηρημένος και γνωστής, στην αγορά, φήμης ώστε να εξασφαλίζεται η ανάλογη εγγύηση ποιότητας, καλής απόδοσης και ασφάλειας κατά τη χρήση. Μαζί με την υπεύθυνη δήλωση θα προσκομίζονται τιμολόγια αγοράς ή σύμβαση μίσθωσης κατ' ελάχιστον με την ποσότητα των ειδών του απαιτούμενου εξοπλισμού για τη λειτουργία του καταστήματος ανά κατηγορία όπως αναλυτικά αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί με περιγραφή τεχνικών χαρακτηριστικών των μοντέλων όλων των ειδών.

Κατ' ελάχιστον Απαιτούμενος Εξοπλισμός

ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΝ ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΒΟΡΑΣ – ΚΑΪΜΑΚΤΣΑΛΛΑΝ (Ελάχιστη Ποσότητα)							
Είδος	Σετ Ski	Μπότες Ski	Μπαστούνια Ski	Snow Board (Χιονοσανίδες)	Μπότες Χιονοσανίδας (Snow Board)	Κράνη	Έλκηθρα (Μη μηχανοκίνητα)
Ποσότητα	450 ζεύγη	500 ζεύγη	500 ζεύγη	75	120 ζεύγη	70	70
Παρατηρήσεις	Διαφόρων μεγεθών						Με τιμόνι & χωρίς τιμόνι
Εξαρτήματα / Μηχανήματα Συντήρησης Χιονοδρομικού εξοπλισμού							
Είδος	Τριβείο ιμάντα ή πέτρας	Πιστόλι επιδιόρθωσης πάτων	Μηχάνημα ζεστού κερώματος (wax)	Στεγνωτήρας μποτών ski/snowboard	Βάσεις στήριξης εξοπλισμού (stands)		
Ποσότητα	1	1	1	1	Όπως απαιτείται για το σύνολο του εξοπλισμού		

Μίσθωμα:

Το προϊόν, που θα προκύψει από την διαδικασία του Ανοικτού Διαγωνισμού και θα αναφέρεται στην πρώτη χιονοδρομική περίοδο 2018-2019, με ελάχιστο το ποσό των €27.000,00.

Καταβολή μισθώματος:

Το μίσθωμα της κάθε χιονοδρομικής περιόδου θα καταβάλλεται σε δυο ισόποσες δόσεις, ως εξής:

- η πρώτη κατά την 1η Οκτώβρη εκάστου έτους και
- η δεύτερη την 15^η Μαρτίου εκάστου έτους.

Η πρώτη δόση για τη χιονοδρομική περίοδο 2018-2019 θα καταβληθεί κατά την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης.

Αναπροσαρμογή μισθώματος:

Στην αρχή κάθε χιονοδρομικής περιόδου αρχής γενομένης από τη δεύτερη χιονοδρομική περίοδο (2019-2020), κατά ποσοστό ίσο με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (στο εξής ΔTK) πλέον δύο ποσοστιαίων μονάδων (ΔTK+2%) επί του μισθώματος όπως θα έχει διαμορφωθεί την προηγούμενη χιονοδρομική περίοδο και κατ' ελάχιστο το ποσοστό αυτό, δηλαδή 2%.

Η υποχρέωση καταβολής του Μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από την εποχιακή λειτουργία του μίσθιου.

Χαρτόσημο επί μισθώματος:

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

Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης:

Ποσό ίσο με το ήμισυ του Μισθώματος, που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό και θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο ανάλογα με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Λοιποί όροι μίσθωσης:

1. Ο Μισθωτής, έχει υποχρέωση να παρέχει τις σχετικές υπηρεσίες στους επισκέπτες του χιονοδρομικού κέντρου, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, όλες τις ημέρες της εβδομάδος ανεξαρτήτως αριθμού επισκεπτών, εφόσον το Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρας – Καϊμακτσαλάν βρίσκεται σε λειτουργία και οι οδοί πρόσβασης προς αυτό είναι ανοικτές και κατά τις ημέρες και ώρες λειτουργίας του κέντρου. Σε περίπτωση που το Υποκατάστημα ΧΚΒ της ΕΤΑΔ διακόψει τη λειτουργία του και για όσο χρόνο απαιτηθεί, η ΕΤΑΔ δεν φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση έναντι του Μισθωτή, ο δε Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος για το χρονικό διάστημα πρόσκαιρης διακοπής της λειτουργίας του μίσθιου.
2. Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί τους όρους χρήσης των εγκαταστάσεων του ΧΚΒ.
3. Ρητά επισημαίνεται ότι θα πρέπει να ληφθούν, με αποκλειστική ευθύνη και μέριμνα του μισθωτή, όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για τη χρήση του ακινήτου σύμφωνα με τη συμφωνηθείσα χρήση. Η ΕΤΑΔ δεν ευθύνεται για τυχόν αδυναμία έκδοσης αδειών για οποιονδήποτε λόγο.
4. Ο Μισθωτής θα προβεί αποκλειστικά με δική του φροντίδα, ευθύνη και έξοδα στην προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού προς ενοικίαση ή πώληση, καθώς και των ειδικών μηχανήματων συντήρησης χιονοδρομικού εξοπλισμού, προκειμένου να εξασφαλίσει την απρόσκοπτη λειτουργία της επιχείρησης και την παροχή υπηρεσιών με ασφάλεια.
5. Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες ώστε ο, προς ενοικίαση ή πώληση, εξοπλισμός να έχει όλες τις προδιαγραφές για την ασφάλεια και σωστή εξυπηρέτηση των

πελατών και σε κάθε περίπτωση να τηρούνται οι κατ' ελάχιστον ποσότητες όπως αναλυτικότερα ορίζονται ανωτέρω.

6. Ο Μισθωτής θα είναι εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος για τη φύλαξη του εξοπλισμού και των εμπορευμάτων του καταστήματός του.

7. Ο Μισθωτής θα μπορεί να τοποθετήσει κατατοπιστικές πινακίδες με την επωνυμία του (σήμα, φίρμα κ.λπ.) στον εξωτερικό χώρο του κτιρίου του καταστήματος, ο αριθμός και οι διαστάσεις των οποίων θα τύχουν πρώτα της σύμφωνης γνώμης του Τομέα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Μονάδων της ΕΤΑΔ. Δεν θα έχει το δικαίωμα διαφημιστικής προβολής εκτός της προαναφερόμενης, χωρίς την προηγούμενη σύμφωνη έγγραφη γνώμη της ΕΤΑΔ. Η ΕΤΑΔ διατηρεί το δικαίωμα ανάρτησης διαφημιστικών πινακίδων εξωτερικά του κτιρίου, χωρίς απαραίτητα την συναίνεση του Μισθωτή, εφόσον δεν αφορούν ταυτόσημη επιχειρηματική δραστηριότητα. Στην ιστοσελίδα του ΧΚΒ θα υπάρχει αναφορά στην επιχείρηση του Μισθωτή στο πεδίο «Υπηρεσίες ΧΚΒ» ενώ σε περίπτωση αιτήματος διαφημιστικής προβολής, κάθε μορφής (ηλεκτρονική, έντυπη, banner εσωτερικά-εξωτερικά, events, ένδυσης κ.λπ.) θα ακολουθείται η διαδικασία σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους-προϋποθέσεις και τιμοκατάλογο της ΕΤΑΔ.

8. Ο Μισθωτής δεν επιτρέπεται να παρέχει μαθήματα χιονοδρομίας, δικαίωμα αποκλειστικό όσων έχουν άδεια σχολής χιονοδρομίας ή μεμονωμένου εκπαιδευτή με ανάλογες προϋποθέσεις και όρους άσκησης της εν λόγω επαγγελματικής δραστηριότητας στις εγκαταστάσεις του ΧΚΒ.

9. Οι δαπάνες θέρμανσης, ηλεκτροδότησης και καθαριότητας του μίσθιου βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον Μισθωτή.

10. Κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης, ο Μισθωτής οφείλει να απομακρύνει εξοπλισμό του από το μίσθιο και να το παραδώσει στην ΕΤΑΔ κενό.

Ασφαλίσεις:

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικές του δαπάνες, με βάση τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, το μίσθιο επ' ονόματι και για λογαριασμό της ΕΤΑΔ, σε αξιόπιστη ασφαλιστική εταιρεία κατά κατονομαζόμενων κινδύνων, όπως σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κλπ., για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει την αστική του ευθύνη έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής.

Αντικείμενο της ασφάλισης αυτής είναι η κάλυψη της αστικής ευθύνης του Μισθωτή.

Τα όρια αποζημίωσης του ασφαλιστηρίου συμβολαίου θα πρέπει να είναι κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα:

Σωματικές Βλάβες κατ' άτομο	: 400.000€
Σωματικές Βλάβες ομαδικό ατύχημα	: 800.000€
Υλικές ζημιές κατά γεγονός	: 200.000€
Ανώτατο Όριο Ευθύνης Εταιρείας	: 1.000.000€

Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμπεριλάβει στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο τους εξής ειδικούς όρους:

- Αστική Ευθύνη συνεπεία φωτιάς, έκρηξης, βραχυκυκλώματος.

- Αστικής Ευθύνης συνεπεία διαρροής, διάρρηξης σωληνώσεων.
- Εργοδοτική Ευθύνη έναντι υπαλλήλων.
- Η ΕΤΑΔ, οι εγκαταστάσεις της, το εν γένει προσωπικό της και οι τυχόν σύμβουλοί της θεωρούνται τρίτοι.
- Η ΕΤΑΔ θα είναι συνασφαλιζόμενη.
- Η Ασφαλιστική εταιρεία υποχρεώνεται να αποκρούει οποιαδήποτε αγωγή εγείρεται κατά του ασφαλιζόμενου ή της ΕΤΑΔ και του προσωπικού τους, στην περίπτωση που η βλάβη και η ζημία οφείλεται σε πράξη ή παράλειψή τους, για βλάβη ή ζημία που καλύπτεται από το Ασφαλιστήριο Αστικής Ευθύνης έναντι Τρίτων.
- Καλύπτεται η εκ του άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα (ευθύνη προστήσαντος).
- Το εν λόγω ασφαλιστήριο δεν δύναται να ακυρωθεί ή τροποποιηθεί χωρίς γραπτή, προ ενός μηνός, ειδοποίηση της ΕΤΑΔ από την Ασφαλιστική Εταιρεία.
- Η Ασφαλιστική Εταιρεία παραιτείται από κάθε δικαίωμα αγωγής ή ανταγωγής κατά της ΕΤΑΔ, των υπαλλήλων, συμβούλων και συνεργατών της και των υπαλλήλων τους, σε περίπτωση που η βλάβη ή η ζημία οφείλεται σε πράξη ή παράλειψη, όχι ηθελημένη, των προσώπων αυτών.

Αθήνα, 5 Νοεμβρίου 2018

Οι γενικοί όροι και η διαδικασία του διαγωνισμού περιγράφονται λεπτομερώς στους από 24.10.2018 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού.