

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Ειδικοί Όροι με κωδικό Q34466MR3

με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr

σχετικά με τη μίσθωση του ακινήτου

κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος Ι

στη 2^η μαρίνα της Γλυφάδας

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.

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, ο φάκελος θα πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα:

1. 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 οικονομικών ετών (ήτοι του 2019, 2018, 2017). Ο μέσος ετήσιος κύκλος εργασιών για τα νομικά πρόσωπα, κατά τα τρία (3) τελευταία έτη (2019, 2018, 2017) να ισούται τουλάχιστον με 480.000,00€. 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 και ότι τα αναφερόμενα στις προσκομιζόμενες οικονομικές καταστάσεις στοιχεία είναι αληθή.

- Φυσικά Πρόσωπα/ Ατομικές Επιχειρήσεις

Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι διαθέτει μέσο ετήσιο εισόδημα για τα τρία τελευταία οικονομικά έτη (ήτοι 2019, 2018 και 2017) τουλάχιστον ίσο με 480.000€. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων.

2. Τεχνική Έκθεση με τα ακόλουθα στοιχεία:

- α) περιγραφή των εργασιών διαμόρφωσης
- β) χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των παραπάνω εργασιών
- γ) συνολικό προϋπολογισμό των εργασιών

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. Ρητά επισημαίνεται ότι το περιεχόμενο των ανωτέρω στοιχείων να μην δεν αξιολογείται, όμως η έλλειψή τους **αποτελεί λόγω αποκλεισμού**.

Προθεσμία υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών:

Τρίτη, 12 Οκτωβρίου και ώρα 14.00

Τόπος υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών:

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

Χρήση μισθίου:

Όπως ορίζεται στο από 01.03.2004 από Π.Δ. «*περί καθορισμού ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας*» (Ζώνη 4β), ήτοι χώροι εστίασης (εστιατόρια- αναψυκτήρια).

Διάρκεια μίσθωσης:

15 έτη από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης 5 επιπλέον έτη κατόπιν έγγραφου αιτήματος έξι μήνες πριν την λήξη της μίσθωσης και με

την προϋπόθεση επαναπροσδιορισμού/επαναξιολόγησης του ευλόγου του μισθώματος από ανεξάρτητο εκτιμητή, εφόσον ο μισθωτής έχει τηρήσει όλους τους συμβατικούς όρους της μίσθωσης.

Εγγύηση συμμετοχής:

30.000€

Τιμή εκκίνησης:

10.000€ /μήνα (120.000€/έτος)

Βήμα ηλεκτρονικής δημοπρασίας:

5% επί της ανώτατης ήδη υφιστάμενης προσφοράς

Καταβολή μισθώματος:

Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα να καταβάλλεται σε 2 εξαμηνιαίες δόσεις και ειδικότερα η κάθε 6μηνιαία δόση την τελευταία εργάσιμη μέρα του 5ο μηνός κάθε εξαμήνου. Με την υπογραφή της Σύμβασης, θα καταβληθεί το συνολικό μίσθωμα του πρώτου εξαμήνου.

Αναπροσαρμογή μισθώματος:

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δυο πρώτα έτη και θα αναπροσαρμόζεται από το τρίτο έτος κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή ΔTK +1%, πάντως όχι μικρότερο του 2%

Χαρτόσημο επί μισθώματος:

Βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα

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.

Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης:

Ποσό ίσο με το ετήσιο μίσθωμα όπως αυτό θα προκύψει από την προσφορά του

Λοιποί όροι μίσθωσης:

i. Χρήση και Λειτουργία του Μίσθιου

Η σύμβαση μίσθωσης θα συνάδει με την τα προβλεπόμενα από το από 01.03.2004 Π.Δ. «περί καθορισμού ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας» (ΦΕΚ Δ 254/05.03.2004) και την σύμβαση παραχώρησης μεταξύ ΕΤΑΔ και Δήμου Κρωπίας και την Μελέτη Διαμόρφωσης του παραλιακού Μετώπου της Γλυφάδας όπως αυτή έχει εγκριθεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (σχετ. η με

ΑΠ.:ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/88100/787/27.05.2020, στοιχεία τα οποία περιλαμβάνονται στο πρόσθετο πληροφοριακό υλικό του διαγωνισμού. Τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα έκαστος διαγωνιζόμενος ως όρο της συμμετοχής του στο διαγωνισμό.

ii. Δίκτυο αποχέτευσης

Έχουν δρομολογηθεί από την ΕΤΑΔ οι ενέργειες για τη σύνδεση του ακινήτου με το αποχετευτικό σύστημα της περιοχής.

iii. Ασφάλιση

Ο Ανάδοχος, μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένου του σταδίου εκτέλεσης εργασιών διαμόρφωσης), υποχρεούται να συνάψει αποκλειστικά με δικές του δαπάνες και με βάση το είδος της επιχείρησης μαζικής εστίασης που θα αναπτύξει, επ' ονόματι και για λογαριασμό της ΕΤΑΔ, σε αξιόπιστη και νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία:

(α) εφόσον είναι εμπορικά εφικτό να παρασχεθεί, ασφαλιστήριο περιουσίας που θα αφορά την περίοδο πριν την έναρξη των έργων διαμόρφωσης 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 Μισθίου, ο Ανάδοχος θα φροντίσει για την αναβάθμιση της ασφαλιστικής κάλυψης σε Κατά Παντός Κινδύνου.

(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 250.000€ ανά άτομο, 500.000€ ανά γεγονός και 1.000.000€ ετησίως, συμπεριλαμβάνοντας στο ασφαλιστήριο την ΕΤΑΔ ως συνασφαλιζόμενη και παράλληλα ως τρίτη.

(γ) ασφαλιστήριο εργοδοτικής ευθύνης με όρια κατ' ελάχιστο 150.000€ ανά άτομο, 300.000€ ανά γεγονός και ετησίως

(δ) ασφαλιστήριο Κατά Παντός Κινδύνου Εργολάβων για την κάλυψη των εργασιών διαμόρφωσης του μισθίου με ασφαλιζόμενη αξία ίση προς τον προϋπολογισμό των έργων.

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

Αθήνα, 29/09/2021

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