



Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού

Για τον ηλεκτρονικό ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό (e-auction) μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr σχετικά με την **εκμίσθωση**:

Τμημάτων των ακινήτων με ΑΒΚ 2057, 2059 και 2060 Ηλιούπολης Αττικής (Q34478)

Αντικείμενο Διαγωνιστικής Διαδικασίας

- **Διαγωνισμός Q34478** για την αξιοποίηση μέσω μακροχρόνιας εκμίσθωσης τμημάτων των ακινήτων με ΑΒΚ 2057, 2059 και 2060 (Q34478) επί των οδών Στρ. Κ. Ασημάκη και Ρ. Φεραίου, πλατεία Εθνικής Αντίστασης στην Ηλιούπολη Αττικής:

- i. Το κατάστημα τροφίμων – υπεραγορά (Κτήριο 12) εντός του με ΑΒΚ 2059, με επιφάνειες:

Ισόγειο = 662,93 τ.μ.

Α' Όροφο = 726,78 τ.μ., σε δύο επίπεδα

Υπόγειο = 396,76 τ.μ.

Ε(12)=1.786,47 τ.μ.

- ii. Ο αδόμητος χώρος (12Ρ) εντός του με ΑΒΚ 2060 ακινήτου, που χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της υπεραγοράς, εμβαδού **530,64 τ.μ.**
- iii. Ο κλειστός ισόγειος αποθηκευτικός χώρος 06 εντός του με ΑΒΚ 2057 ακινήτου έχει πρόσωπο επί της οδού Ρήγα Φεραίου και εμβαδό **60,53 τ.μ.**
- iv. Ο υπαίθριος αποθηκευτικός χώρος 08, εντός του με ΑΒΚ 2057 ακινήτου, με περιμετρικούς τοίχους και τέντα, έχει πρόσωπο επί της οδού Ρήγα Φεραίου και εμβαδό **72,78 τ.μ.**

Τα ανωτέρω προς μίσθωση τμήματα των ακινήτων απεικονίζονται στο από Σεπτεμβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα της PLAS I. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ –

Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., συνδυαστικά με το από Οκτωβρίου 2020 απόσπασμα του προαναφερόμενου τοπογραφικού διαγράμματος, για τον προσδιορισμό των προς μίσθωση τμημάτων των ακινήτων με ΑΒΚ 2057, 2059 και 2060, Ηλιούπολης.

Τα προς αξιοποίηση τμήματα σήμερα είναι μισθωμένα για τη λειτουργία super market.

Από το αντικείμενο του διαγωνισμού ρητά εξαιρούνται τα ανεξάρτητα καταστήματα 12α (ισόγειο) και 12β (ισόγειο, υπόγειο και ημιώροφος) εντός του με ΑΒΚ 2059, καθώς και το κατάστημα 12γ εντός του με ΑΒΚ 2060, όπως εμφανίζονται με μοβ περίγραμμα στο εν λόγω απόσπασμα.

Για το κατάστημα έχει εκδοθεί το με αριθμό 98364/27.04.2021 Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Σκοπός του Διαγωνισμού

Η μακροχρόνια, για 12 έτη με δυνατότητα παράτασης για 12 επιπλέον έτη, κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών, εκμίσθωση των ανωτέρω τμημάτων, με τη διενέργεια ηλεκτρονικού ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού (e-auction), μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr.

Σκοπός της μίσθωσης είναι οποιαδήποτε λειτουργία επιτρέπεται στα ακίνητα του συγκεκριμένου οικοδομικού τετραγώνου με χρήσεις γης «Κέντρο Δήμου», σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις.

Δικαίωμα Συμμετοχής

Στο διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι όσοι προβλέπονται στους ισχύοντες Γενικούς όρους για τους ανοιχτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr, για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Επιπλέον, οι υποψήφιοι, νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού:

Α) Να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία στην οργάνωση και λειτουργία συναφούς, με την πρότασή τους, επιχείρησης.

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

Β) Να διαθέτουν χρηματοοικονομική επάρκεια:

- Για τα Νομικά Πρόσωπα: μέσος όρος ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη τουλάχιστον ίσο με 1.200.000 € και Ίδια Κεφάλαια για το τελευταίο έτος τουλάχιστον 1.800.000 €.

- Για τα Φυσικά Πρόσωπα: μέσο ετήσιο δηλωθέν εισόδημα για τα τρία (3) τελευταία έτη τουλάχιστον ίσο με 1.200.000€ και μέσο υπόλοιπο καταθέσεων κατά το χρονικό διάστημα του τελευταίου, από την υποβολή, έτους συνολικού ύψους τουλάχιστον 1.800.000€.

Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτονται στο πρόσωπο του υποψηφίου και δεν απαιτείται να συντρέχουν για το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, αλλά κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον υποψήφιο.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) δε μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου για την εκπλήρωση των προαναφερόμενων κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας.

Γ) Να μην έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων τους κατασχέσεις ή/και πλειστηριασμοί και να εξυπηρετούν τυχόν δάνειά τους από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Περιεχόμενο Φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής

Έκαστος συμμετέχων στο διαγωνισμό θα υποβάλει σφραγισμένο φάκελο Δικαιολογητικών συμμετοχής σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφοράς μέσω του ιστότοπου www.e-publiccrealestate.gr σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, εντός του οποίου θα συμπεριλάβει **επί ποινή αποκλεισμού:**

A. Τα απαραίτητα Δικαιολογητικά, σύμφωνα με τους Γενικούς Όρους Διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ,

B. Τα ακόλουθα Δικαιολογητικά Εμπειρίας:

- α) Σύντομη περιγραφή της δραστηριότητας του Υποψηφίου σε ό,τι αφορά την οργάνωση και λειτουργία συναφούς, με την πρότασή του, επιχείρησης.
- β) Βεβαίωση από το αρμόδιο επιμελητήριο ή σχετικό φορέα ή/και άδεια λειτουργίας και κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την εμπειρία του Υποψηφίου.

Για την περίπτωση που ο Υποψήφιος προτίθεται να συμπράξει με πρόσωπο, κατέχον τη ζητούμενη ως άνω εμπειρία, για την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης που θα συνάψει με την ΕΤΑΔ, θα πρέπει να προσκομίσει:

(α) Τα ανωτέρω Δικαιολογητικά εμπειρίας για τον Συμπράττοντα, τα οποία συνυπολογίζονται για την κάλυψη της απαιτούμενης εμπειρίας του Υποψηφίου.

(β) Υπεύθυνη δήλωση όπως ισχύει, του Υποψηφίου, όπου θα δηλώνονται τα στοιχεία του Συμπράττοντα, αναλυτικά τα τμήματα της σύμβασης, που θα ανατεθούν σ' αυτόν, καθώς, επίσης, ότι ο συμπράττων αποδέχεται την εκτέλεση αυτών.

(γ) Υπεύθυνη δήλωση όπως ισχύει, του Συμπράττοντα στην οποία αυτός (ο Συμπράττων) θα δηλώνει ότι: 1) έλαβε γνώση των όρων του διαγωνισμού και όλων των στοιχείων που το συνοδεύουν, 2) αποδέχεται την εκτέλεση του τμήματος της σύμβασης που αναφέρεται από τον Υποψήφιο, 3) μπορεί να ανταποκριθεί και να παράσχει όλες τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει 4) δεν έχει συνάψει συμφωνία συνεργασίας για το αντικείμενο του προκηρυσσόμενου Διαγωνισμού με άλλον Υποψήφιο και 5) θα υπογράψει Συμφωνητικό Συνεργασίας με τον Υποψήφιο, το οποίο θα προσκομιστεί κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και θα αποτυπώνει τη συμφωνία σύμπραξης και εκτέλεσης του τμήματος που έχει συμφωνηθεί να αναλάβει. Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση θα επισυνάπτονται και τα στοιχεία νομιμοποίησης του υπογράφοντα εκπροσώπου, σύμφωνα με τα αναλυτικότερα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς όρους για τους ανοιχτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publiccrealestate.gr, για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Γ. Τα Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας ως εξής:

- Νομικά Πρόσωπα ή ένωση προσώπων ή κοινοπραξία νομικών προσώπων:

Αντίγραφα των δημοσιευμένων και 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 (3) προηγούμενων διαχειριστικών ετών. 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, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, 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 δημοσιευθεί μέχρι την ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών και επιπλέον 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 το μέσο ετήσιο εισόδημα για τα τρία τελευταία έτη. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα.

(β) Βεβαίωση (εκδοθείσα το πολύ τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής της) με τα μέσα υπόλοιπα των καταθέσεων του υποψηφίου κατά το χρονικό διάστημα ενός έτους πριν από την ημερομηνία της βεβαίωσης, από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του ΕΟΧ ή του ΟΟΣΑ.

Δ. Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει όπου ο υποψήφιος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος στην περίπτωση νομικού προσώπου θα δηλώνει ότι 1) δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του κατασχέσεις/ πλειστηριασμοί και 2) εξυπηρετεί τα τυχόν δάνειά του σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Επισημαίνεται ότι τα αναφερόμενα στην υπεύθυνη δήλωση θα ζητηθούν να αποδειχθούν από τον ανάδοχο, σύμφωνα με τα γενικότερα προβλεπόμενα στο άρθρο 6.3 των ισχυόντων Γενικών Όρων με την προσκόμιση, έντυπου Ε9 και πιστοποιητικών βαρών και κατασχέσεων για τα αναφερόμενα στο Ε9 ακίνητα ιδιοκτησίας του, καθώς και βεβαιώσεις από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ότι εξυπηρετεί τυχόν δάνειά του.

Ε. Παρουσίαση της σκοπούσας λειτουργίας από τον υποψήφιο με όποιο μέσο επιθυμεί (γραπτή έκθεση, εκτυπωμένη παρουσίαση, σχέδια κ.λπ.).

Ρητά επισημαίνεται ότι δεν θα αξιολογείται η εν λόγω Παρουσίαση και ότι η ΕΤΑΔ δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για την δυνατότητα υλοποίησής της σκοπούσας λειτουργίας. Για το λόγο αυτό κάθε ενδιαφερόμενος πριν τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό θα πρέπει να προβεί σε ανεξάρτητο έλεγχο του νομικού και πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου με δικούς του νομικούς και τεχνικούς συμβούλους.

Προθεσμία και Τόπος Κατάθεσης των Δικαιολογητικών συμμετοχής

Έως την Πέμπτη 2 Δεκεμβρίου 2021 13:00 ώρα Ελλάδος.

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

Η ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής της οικονομικής προσφοράς θα ανακοινωθεί στους συμμετέχοντες που θα περάσουν επιτυχώς το στάδιο ελέγχου δικαιολογητικών συμμετοχής σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Περίοδος Ισχύος Προσφοράς

Η προσφορά θα παραμείνει σε ισχύ για περίοδο 60 ημέρων μετά την υποβολή της. Η ΕΤΑΔ δύναται, με μονομερή έγγραφη δήλωσής της προς τους συμμετέχοντες, να παρατείνει την ισχύ των υποβληθέντων προσφορών κατά τριάντα (30) επιπλέον ημέρες, σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς όρους του διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων.

Εγγύηση Συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι συμμετέχοντες θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής, ποσού Ευρώ Πενήντα Χιλιάδων (50.000€), διάρκειας 90 ημερών, σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς όρους διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Τιμή εκκίνησης και βήμα ηλεκτρονικού διαγωνισμού

Η τιμή εκκίνησης για το διαγωνισμό, δηλαδή το ύψος του ελάχιστου προσφερόμενου ανταλλάγματος και συγκεκριμένα του Ετήσιου Μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους, ορίζεται στο ποσό Ευρώ Τριακοσίων Χιλιάδων (300.000€).

Το βήμα του διαγωνισμού, δηλαδή το ελάχιστο ποσοστό αύξησης εκάστης προσφοράς επί της ανώτατης ήδη υφιστάμενης προσφοράς, ορίζεται ίσο με 5%.

Κριτήρια Ανάδειξης Αναδόχου

Η υψηλότερη οικονομική προσφορά για το ακίνητο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, η οποία θα υποβληθεί ηλεκτρονικά μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας www.e-publicrealestate.gr, και η οποία θα αφορά το Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι λιγότερο της τιμής εκκίνησης.

Σε περίπτωση που στη διαγωνιστική διαδικασία συμμετάσχει ένας και μόνο ενδιαφερόμενος η ΕΤΑΔ δύναται ανά πάσα στιγμή, πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, να τον καλέσει να βελτιώσει την προσφορά του, τουλάχιστον κατά ποσοστό ίσο με το βήμα του διαγωνισμού, ήτοι τουλάχιστον κατά ποσοστό ίσο με 5%.

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12 έτη από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης για 12 επιπλέον έτη, κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών.

Μίσθωμα

Ο μισθωτής θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ, Ετήσιο Μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού με την υποβολή της οικονομικής του προσφοράς και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι λιγότερο της τιμής εκκίνησης.

Καταβολή Μισθώματος

Το Ετήσιο Μίσθωμα θα καταβάλλεται σε έως 12 ισόποσες δόσεις. Η 1η δόση θα καταβληθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως αρχής γενομένης από το δεύτερο μισθωτικό έτος, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του τελευταίου μήνα του προηγούμενου μισθωτικού έτους, όπως αυτός ανακοινώνεται επισήμως από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει, πλέον 2% και σε κάθε δε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν θα είναι μικρότερη 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 ισχύοντες Γενικούς όρους διαγωνισμών εκμίσθωσης ακινήτων της ΕΤΑΔ, εγγυητική επιστολή Συναλλαγής διάρκειας 270 ημερών ή να 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 Σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή της σύμβασης, εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, για ποσό ίσο με το Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους, την οποία θα ανανεώνει ή συμπληρώνει σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του Ετήσιου Μισθώματος, είτε μέσω Εγγυητικής Επιστολής τραπεζής είτε μέσω χρηματικής εγγύησης διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) έτους. Ειδικά για την Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης του τελευταίου έτους μίσθωσης θα είναι διάρκειας τουλάχιστον 24 μηνών.

Ασφαλίσεις

Ο μισθωτής υποχρεούται, πριν την παραλαβή του μισθίου, 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 με ασφαλιστήριο περιούσιας έναντι κατονομαζόμενων κινδύνων (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά έναντι σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κ.λπ.), για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλιστεί για την Γενική 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, όπως επίσης και για την ασφάλιση της Εργοδοτικής του Ευθύνης. Το όριο ασφάλισης για την Γενική Αστική Ευθύνη θα είναι κατ' ελάχιστο 1.000.000 € ανά γεγονός ετησίως, ενώ το όριο για την Ευθύνη Εργοδότη θα είναι κατ' ελάχιστο 300.000€ ανά άτομο και 600.000€ ανά γεγονός.

Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών, 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 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.

Σε όλες τις προαναφερθείσες ασφαλίσεις η ΕΤΑΔ θα αναφέρεται ως πρόσθετη ασφαλισμένη και ειδικά για την ασφάλιση Γενικής Αστικής Ευθύνης θα αναφέρεται επιπλέον και ως τρίτη.

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

Λοιποί όροι

- Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για τη νόμιμη χρήση του μισθίου, κατά τη φύση και τον προορισμό του, σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το προορίζει κατά τα δηλωμένα από αυτόν στο στάδιο της διαγωνιστικής διαδικασίας, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την ασφάλιση και τη συντήρηση του μισθίου και των εγκαταστάσεών του, καθώς και της αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς τις σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Πολεοδομικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κ.λπ.

- Ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, επέκταση ή/και την αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται (όπως, ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κ.λπ.)

σύμφωνα με την προτεινόμενη από αυτόν χρήση. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη την χρονική διάρκεια της ισχύος της μίσθωσης. Διευκρινίζεται ότι ουδεμία ευθύνη φέρει η εκμισθώτρια για τυχόν πολεοδομικές ή άλλες παραβάσεις εκ μέρους του μισθωτή ή για μη συμμόρφωσή του προς τις εκδοθείσες άδειες, τον κίνδυνο και βάρος των οποίων φέρει αποκλειστικά και μόνον ο μισθωτής.

- Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει με την προτεινόμενη από αυτόν χρήση το μίσθιο και να προσκομίσει στην ΕΤΑΔ τα απαραίτητα για τη λειτουργία σήματα και άδειες εντός διαστήματος ενός έτους από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον ενός έτους κατόπιν έγκαιρου και επαρκώς αιτιολογημένου αιτήματος. Σε αντίθετη περίπτωση η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση.

- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τα ειδικότερα προβλεπόμενα από τη Νομοθεσία για την πρόσβαση των ΑΜΕΑ (π.χ. ΕΛΟΤ 1439:2013 «Οργανισμός φιλικός σε πολίτες με αναπηρία – Απαιτήσεις και συστάσεις») για το κτήριο και να επιδιώκει ενεργειακή πιστοποίηση υψηλής κλάσης, κατά διεθνές σύστημα πιστοποίησης (π.χ. LEED, BREEAM κ.α.).

- Η αποδοχή εκ μέρους της ΕΤΑΔ των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του μισθωτή στο μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους της ΕΤΑΔ ή ως ανάμειξη εκ μέρους της ΕΤΑΔ στην απόκτηση όλων των αδειών ή/και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, η ΕΤΑΔ ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τον μισθωτή ή με οποιαδήποτε ουσιώδη απαγόρευση ή ουσιώδη περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου, η οποία τυχόν επιβληθεί μεταγενέστερα του διαγωνισμού που θα διενεργηθεί.

- Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού του μισθωτή, για την υποστήριξη της λειτουργίας της επιχείρησής του, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.

- Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη του εξοπλισμού και των εμπορευμάτων του μισθίου.

- Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να αποσύρει οποιοδήποτε εξοπλισμό από το μίσθιο και να το παραδώσει στην ΕΤΑΔ κενό.

- Σε περίπτωση μελλοντικής επωφελούς για το μισθωτή μεταβολής του πολεοδομικού πλαισίου ως προς τους όρους δόμησης και τις χρήσεις του μισθίου, μεταγενέστερης του χρόνου υποβολής της δεσμευτικής προσφοράς, εξαιτίας των οποίων ο μισθωτής επιτυγχάνει αποδοτικότερη γι' αυτόν εκμετάλλευση του μισθίου, η ΕΤΑΔ θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αύξηση του καταβαλλομένου στην ΕΤΑΔ οικονομικού ανταλλάγματος (Ετήσιου Μισθώματος) πέραν της κατά τα ανωτέρω

αναπροσαρμογής του μισθώματος, εάν ο μισθωτής αξιοποιήσει τις εκ του νόμου παρεχόμενες δυνατότητες, κατόπιν επαναδιαπραγμάτευσης αυτού, αφού προηγηθεί νέα εκτίμηση. Στην περίπτωση αυτή, η αποδοτικότερη εκμετάλλευση του μίσθιου θα πραγματοποιηθεί με ενέργεια, ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς να υποχρεούται η ΕΤΑΔ να τον συνδράμει.

- Για τους σκοπούς της αμέσως προηγούμενης παραγράφου, ο μισθωτής θα αποστέλλει έγγραφη ειδοποίηση στην εκμισθώτρια, στην οποία θα περιγράφονται με κάθε λεπτομέρεια οι σκοπούμενες επεκτάσεις των χρήσεων, κτισμάτων και λειτουργιών, οι οποίες θα τελούν υπό την έγκριση της εκμισθώτριας, την οποία αυτή δεν θα μπορεί να αρνηθεί χωρίς ειδική εύλογη αιτιολογία. Ιδιαίτερα αν αυτή η ειδοποίηση αποσταλεί εντός της τελευταίας 5ετίας της αρχικής διάρκειας της μίσθωσης, οι όποιες τροποποιήσεις θα τελούν υπό την εν γένει έγκριση της εκμισθώτριας.

- Πριν την υπογραφή της Σύμβασης η ΕΤΑΔ θα έχει ολοκληρώσει όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση της υφιστάμενης επιχείρησης. Από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον Ανάδοχο, η υφιστάμενη μισθώτρια θα υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο εντός δύο μηνών μετά από έγγραφη ειδοποίηση από την ΕΤΑΔ. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των ενεργειών, μετά την πάροδο ενός έτους από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον Ανάδοχο, ο Ανάδοχος θα δύναται να ζητήσει εγγράφως την απαλλαγή του από την υποχρέωση σύναψης της σύμβασης μίσθωσης αζημίως και για τις δύο πλευρές.

- Η ΕΤΑΔ Α.Ε. επέχει θέση Υπεύθυνου Επεξεργασίας σχετικά με τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα φυσικών προσώπων, τα οποία θα συλλεγούν στο πλαίσιο του Διαγωνισμού και η επεξεργασία των οποίων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων, όπως εκάστοτε ισχύει. Τα εν λόγω προσωπικά δεδομένα μπορούν να κοινοποιηθούν σε Εκτελούντες Επεξεργασία συγκεκριμένου έργου, για λογαριασμό της Υπευθύνου Επεξεργασίας ΕΤΑΔ Α.Ε., σύμφωνα με επιμέρους σύμβαση, κατ' άρθρο 28 του Κανονισμού Ε.Ε. 2016/679, ή και προς την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε., υπό την ιδιότητα της μετόχου και επομένως καταστατικού οργάνου της ΕΤΑΔ Α.Ε., άλλως σε δημόσιους φορείς και δικαστικές αρχές στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους. Σκοπός της επεξεργασίας είναι η εφαρμογή και η τήρηση των όρων της παρούσας Πρόσκλησης Υποβολής Προσφοράς, η προάσπιση των δικαιωμάτων της ΕΤΑΔ και η εν γένει ασφάλεια και προστασία των συναλλαγών, η εκπλήρωση των εκ του νόμου υποχρεώσεων της ΕΤΑΔ, καθώς και η ενημέρωση Υποψηφίου σχετικά με την αξιολόγηση της υποβληθείσας Προσφοράς, συμπεριλαμβανομένης της πρόσβασης σε στοιχεία λοιπών Υποψηφίων, στο πλαίσιο τήρησης αρχών εταιρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας. Τα φυσικά πρόσωπα που καταθέτουν Προσφορά ως Υποψήφιοι ή ως εκπρόσωποι ενός Υποψηφίου νομικού προσώπου ενημερώνονται για την επεξεργασία των προσωπικών τους δεδομένων, για τους ορισθέντες σκοπούς, και για όλα τα εκ του νόμου δικαιώματά τους και την άσκηση αυτών, όπως αυτά προβλέπονται από την

εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, συμπεριλαμβανομένου του Γενικού Ευρωπαϊκού Κανονισμού Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων (ΕΕ) 679/2016 και του Ν. 4624/2019 από τον ιστότοπο <https://www.e-publicrealestate.gr/Πολιτική Απορρήτου>.

Αθήνα, 08.11.2021

Οι γενικοί όροι και η διαδικασία του διαγωνισμού περιγράφονται λεπτομερώς στους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Υπεύθυνοι επικοινωνίας:

Μπόβολου Άννα
Τηλ.: 210 3339739
Email: ampovolou@etasa.gr

Σαγιούνη Ελένη
Τηλ.: 210 3339660
Email: esagiouni@etasa.gr