

Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού

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

**Q109769: Τουριστικό ακίνητο Ξενία Κοζάνης, κείμενου εντός του σχεδίου πόλεως Κοζάνης,
στο Ο.Τ. 693, περιοχή «Σκρίκα».**

Περιγραφή μισθίου:

Το ακίνητο Ξενία Κοζάνης, κυριότητας ΕΤΑΔ ΑΕ, αποτελείται από οικόπεδο επιφανείας 5.046,47τμ, επί του οποίου τοποθετείται το διατηρητέο κτίριο-ξενοδοχείο «Ξενία Κοζάνης», συνολικής επιφάνειας κύριων χώρων 1763,46 τ.μ. (Ισόγειο 1274,53 τ.μ., Α' όροφος 488,93 τ.μ.) και βοηθητικών χώρων 742,89 τ.μ. στο υπόγειο. Το ακίνητο βρίσκεται επί της οδού Μεταμορφώσεως, εντός σχεδίου πόλεως Κοζάνης, στο Ο.Τ. 693 και περιγράφεται υπό τα στοιχεία Τ2,Τ1,Τ3,Τ4,Τ5,Τ6,Ν1,Τ13,Τ14,Τ15,Α1,Α2,Α3,Α4,Τ16,Τ17,Τ18,Τ19,Τ2 στο από Δεκεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού κ. Ιωάννη Αλεξίου, για λογαριασμό της ΕΤΑΔ ΑΕ.

Σκοπός του Διαγωνισμού

Η μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου ως έχει, με σκοπό την ανάπτυξη τουριστικής μονάδας. Ο ανάδοχος θα αναλάβει τις δαπάνες για την πλήρη ανακατασκευή και λειτουργία του ακινήτου με βάση την ήδη πραγματοποιηθείσα δόμηση.

Χρήση μισθίου:

Ανάπτυξη τουριστικής μονάδας (ενδεικτικά ξενοδοχείου, ξενώνα κλπ).

Διάρκεια μίσθωσης:

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τριάντα πέντε (35 έτη) από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης για δεκαπέντε (15) επιπλέον έτη, κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών.

Τιμή εκκίνησης ηλεκτρονικής δημοπρασίας:

40.000€/έτος

Βήμα διαγωνισμού:

5% επί της ανώτατης ήδη υφιστάμενης προσφοράς

Εγγύηση συμμετοχής:

Εγγυητική επιστολή ποσού Είκοσι Χιλιάδων Ευρώ (€ 20.000) διάρκειας 90 ημερών από την ημερομηνία κατάθεσης του Φακέλου Δικαιολογητικών του διαγωνισμού. Εναλλακτικά οι υποψήφιοι δύνανται να καταθέσουν ως Εγγύηση Συμμετοχής στο διαγωνισμό το ανωτέρω ποσό με τραπεζική επιταγή στο Ταμείο της ΕΤΑΔ ή στον υπ' αριθ. 6002-040031-540 (IBAN: GR76 0171 0020 0060 0204 0031 540) λογαριασμό που διατηρεί η εταιρεία στην Τράπεζα Πειραιώς, με αιτιολογία «Εγγύηση Συμμετοχής στον υπ' αριθ. Q109769 διαγωνισμό εκμίσθωσης τουριστικού ακινήτου "ΞΕΝΙΑ ΚΟΖΑΝΗΣ"».

Δικαίωμα συμμετοχής:

Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, σύμφωνα με τους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους ηλεκτρονικών Διαγωνισμών (ΓΟΔ). Επιπλέον, οι υποψήφιοι, νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, θα πρέπει **επί ποινή αποκλεισμού:**

A) Να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία στην οργάνωση και λειτουργία επιχείρησης ξενοδοχειακής υποδομής τουλάχιστον τριών (3) ετών. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 20%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα χαρακτηριστικά εμπειρίας.

B) Να διαθέτουν χρηματοοικονομική επάρκεια:

- Για τα Νομικά Πρόσωπα: μέσος όρος ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη (2020,2019,2018) τουλάχιστον ίσος με 200.000 € και Ίδια Κεφάλαια για το τελευταίο έτος (2020) τουλάχιστον 300.000 €.

- Για τα Φυσικά Πρόσωπα: μέσο ετήσιο δηλωθέν εισόδημα για τα τρία (3) τελευταία έτη (2020,2019,2018) τουλάχιστον ίσο με 200.000 € και μέσο υπόλοιπο καταθέσεων κατά το χρονικό διάστημα του τελευταίου από την υποβολή της προσφοράς έτους (2020) συνολικού ύψους τουλάχιστον 300.000€.

Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτονται στο πρόσωπο του υποψηφίου (ένωσης ή κοινοπραξίας) 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:

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 συμπεριλάβει **δύο σφραγισμένους Υποφακέλους** και συγκεκριμένα, **επί ποινή αποκλεισμού:**

➤ Υποφάκελος Α΄:

A1. Τα απαραίτητα Δικαιολογητικά, σύμφωνα με τους Γενικούς Όρους Διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

A2. Χρηματοοικονομική Επάρκεια. Τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την χρηματοοικονομική επάρκεια, όπως περιγράφονται παρακάτω.

- 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 διαχειριστικών ετών (ήτοι 2020, 2019 και 2018). 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, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου αυτού (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, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι διαθέτει μέσο ετήσιο εισόδημα για τα τρία τελευταία έτη (ήτοι 2020, 2019 και 2018) τουλάχιστον ίσο με 200.000€. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα.

A3. Εμπειρία. Τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την εμπειρία, όπως περιγράφονται παρακάτω.

1. Σύντομη περιγραφή της δραστηριότητας του Υποψηφίου σε ό,τι αφορά την οργάνωση και λειτουργία επιχείρησης ξενοδοχειακής υποδομής.
2. Βεβαίωση από το αρμόδιο επιμελητήριο ή φορέα, από την οποία να συνάγεται η προηγούμενη δραστηριότητα και εμπειρία του Υποψηφίου στην εκμετάλλευση επιχείρησης ξενοδοχειακής υποδομής για τουλάχιστον τρία (3) έτη προ της υποβολής της αίτησης συμμετοχής στο διαγωνισμό.
3. Κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την εμπειρία του Υποψηφίου, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, σχετικές συμβάσεις διαχείρισης (management) ξενοδοχειακών μονάδων.

Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος προτίθεται να συμπράξει με πρόσωπο, που κατέχει τη ζητούμενη ως άνω εμπειρία, για την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης που θα συνάψει με την ΕΤΑΔ, απαιτείται να εμπεριέχονται στον υποφάκελο:

- (α) Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εμπειρίας για τον συμπράττοντα, τα οποία συνυπολογίζονται για την κάλυψη της απαιτούμενης εμπειρίας του Υποψηφίου,
- (β) Υπεύθυνη δήλωση όπως ισχύει, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής 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 και
- (γ) Υπεύθυνη δήλωση όπως ισχύει, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του συμπράττοντα στην οποία αυτός (ο συμπράττων) θα δηλώνει ότι: α) έλαβε γνώση των όρων του διαγωνισμού και όλων των στοιχείων που το συνοδεύουν, β) αποδέχεται την εκτέλεση του τμήματος της σύμβασης που αναφέρεται από τον Υποψήφιο, γ) μπορεί να ανταποκριθεί και να παράσχει όλες τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει και δ) δεν έχει συνάψει συμφωνία συνεργασίας για το αντικείμενο του προκηρυσσόμενου Διαγωνισμού με άλλον Υποψήφιο. Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση θα επισυνάπτονται και τα στοιχεία νομιμοποίησης του υπογράφοντα εκπροσώπου.

➤ **Υποφάκελος Β΄:**

Τεχνική Έκθεση με την ανάπτυξη την οποία προτίθεται να πραγματοποιήσει στο ακίνητο με τα ακόλουθα στοιχεία: α) περιγραφή των προτεινόμενων εργασιών β) χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των παραπάνω εργασιών και γ) συνολικό προϋπολογισμό των προτεινόμενων εργασιών.

Ρητά επισημαίνεται ότι δεν θα αξιολογείται ο Υποφάκελος Β΄, αλλά η μη υποβολή αυτού συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου από την διαδικασία του διαγωνισμού.

Η ΕΤΑΔ δικαιούται να ζητά διευκρινήσεις ως προς τις προτεινόμενες εργασίες, ιδία σε περίπτωση, κατά την οποία, κατά την ανέλεγκτη κρίση της, οι προτεινόμενες εργασίες δεν συνάδουν με το σκοπό της μίσθωσης ή έρχονται σε αντίθεση με τις υφιστάμενες πολεοδομικές και εν γένει δεσμεύσεις και τις ισχύουσες χρήσεις γης.

Σε κάθε περίπτωση, η συμμετοχή του υποψηφίου στην επόμενη φάση του διαγωνισμού (e-auction) επ' ουδενί συνιστά αποδοχή εκ μέρους της ΕΤΑΔ του επενδυτικού του σχεδίου, ούτε μπορεί να θεμελιώσει οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης αυτού από την ΕΤΑΔ ΑΕ, εφόσον κηρυχθεί ανάδοχος, σε περίπτωση αδυναμίας εκτέλεσης αυτού, για οποιονδήποτε λόγο.

Προθεσμία υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών:

Πέμπτη 30 Ιουνίου, ώρα Ελλάδος 13.00

Τόπος υποβολής Φακέλου Δικαιολογητικών:

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

Περίοδος ισχύος προσφοράς:

60 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Η ΕΤΑΔ δύναται, με μονομερή έγγραφη δήλωσή της προς τους συμμετέχοντες, να παρατείνει την ισχύ των υποβληθεισών προσφορών κατά τριάντα (30) επιπλέον ημέρες, σύμφωνα με τους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Κριτήριο Ανάδειξης Αναδόχου

Η υψηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, η οποία θα υποβληθεί ηλεκτρονικά μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας (e-auction) και η οποία θα αφορά στο Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους.

Εγγύηση Συναλλαγής

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει, κατά τα αναφερόμενα στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής διάρκειας 270 ημερών ή να προβεί σε τραπεζική κατάθεση ποσού ίσου με το Ετήσιο Μίσθωμα όπως αυτό θα προκύψει από την προσφορά του, στον υπ' αριθ. 6002-040031-540 (IBAN: GR76 0171 0020 0060 0204 0031 540) λογαριασμό που διατηρεί η εταιρεία στην Τράπεζα Πειραιώς.

Μίσθωμα:

Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στην ΕΤΑΔ ΑΕ το 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 χαμηλότερο της τιμής εκκίνησης.

Καταβολή μισθώματος:

Το Ετήσιο Μίσθωμα θα καταβάλλεται σε έως δώδεκα ισόποσες δόσεις, ο αριθμός των οποίων και ο χρόνος καταβολής τους, θα εξειδικευθεί κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης. 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) για τις εμπορικές μισθώσεις, του τελευταίου μήνα του προηγούμενου μισθωτικού έτους, όπως αυτός ανακοινώνεται επισήμως από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει, πλέον 2%, σε κάθε δε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν θα είναι μικρότερη του 2%. Πέραν της άνω αναπροσαρμογής, η οποία θα ισχύει για όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, μετά την συμπλήρωση των πρώτων δέκα (10) ετών της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, και εφεξής ανά δεκαετία, καθ' όλη τη διάρκεια της συμβατικής ισχύος αυτής, το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται περαιτέρω κατόπιν επανεκτίμησης αυτού, που θα πραγματοποιείται από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή, επιλογής της ΕΤΑΔ, και θα οριστικοποιείται έξι μήνες πριν τη λήξη του 10^{ου} μισθωτικού έτους. Σε κάθε περίπτωση, μετά την, κατά τα άνω, επανεκτίμηση, το μίσθωμα, που θα προκύπτει δεν θα μπορεί να είναι μικρότερο του καταβαλλόμενου το αμέσως προηγούμενο έτος, προσαυξημένο κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) για τις εμπορικές μισθώσεις, του τελευταίου μήνα του προηγούμενου μισθωτικού έτους, όπως αυτός ανακοινώνεται επισήμως από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει, πλέον 2%, σε κάθε δε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν θα είναι μικρότερη του 2%. Κατά τα επόμενα μισθωτικά έτη, που ακολουθούν την εκάστοτε δεκαετή επανεκτίμηση του μισθώματος, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενα.

Χαρτόσημο επί μισθώματος:

Το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου για τις εμπορικές μισθώσεις βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει, κατά την υπογραφή της σύμβασης, Εγγύηση για την Καλή Εκτέλεση των όρων της σύμβασης, η οποία θα ανέρχεται σε ποσό ίσο με το Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί με την προσφορά του, την οποία θα ανανεώνει ή συμπληρώνει σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του Ετήσιου Μισθώματος, έτσι ώστε καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να βρίσκεται σε ισχύ Εγγύηση ίση με το εκάστοτε ισχύον Ετήσιο Μίσθωμα. Συγκεκριμένα υποχρεούται είτε να προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή Τραπέζης διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) έτους είτε να καταθέσει ισόποση χρηματική εγγύηση στον υπ' αριθ. 6002-040031-540 (IBAN: GR76 0171 0020 0060 0204 0031 540) λογαριασμό που διατηρεί η εταιρεία στην Τράπεζα Πειραιώς. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης του τελευταίου έτους της μίσθωσης θα πρέπει να είναι διάρκειας τουλάχιστον είκοσι τεσσάρων (24) μηνών. Η Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης δεν μπορεί να συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα, και θα επιστρέφεται στον Μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από την ΕΤΑΔ ΑΕ, ότι δεν υπάρχουν οφειλές αυτού, που να αφορούν στο μίσθιο καθώς και ότι δεν έχει παραβιαστεί κάποιος εκ των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

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 με ασφαλιστήριο περιουσίας έναντι κατονομαζόμενων κινδύνων (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά έναντι σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κ.λπ.), από την παραλαβή του μισθίου η οποία θα ισχύει για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο για 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, όπως επίσης και για την ασφάλιση της Εργοδοτικής του Ευθύνης. Το όριο ασφάλισης για την Αστική Ευθύνη θα είναι κατ' ελάχιστο 500.000 € ανά άτομο, 1.000.000 € ανά γεγονός και ετησίως, ενώ το όριο για την Ευθύνη Εργοδότη θα είναι κατ' ελάχιστο 250.000 € ανά άτομο και 500.000 € 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 της Σύμβασης

- Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο ως είναι και ευρίσκεται (ήτοι στην υφιστάμενη νομική και πραγματική κατάσταση, που ευρίσκεται τόσο κατά το χρόνο διενέργειας του διαγωνισμού, όσο και κατά το χρόνο υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης) και θα αναλάβει τις δαπάνες για την πλήρη ανακατασκευή και λειτουργία του με βάση την ήδη πραγματοποιηθείσα δόμηση και τις υφιστάμενες σε αυτό κατασκευές και εγκαταστάσεις. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην, με αποκλειστική ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του, εκτέλεση και ολοκλήρωση τόσο των αναγκαίων εργασιών επί των υφιστάμενων κατασκευών, προκειμένου αυτές να καταστούν λειτουργικές, για το σκοπό που προορίζονται, όσο και εν γένει του σχεδίου ανάπτυξης του μισθίου, σύμφωνα με την δηλωθείσα από αυτόν τεχνική έκθεση ανάπτυξης, που υπεβλήθη από αυτόν με τον υποφάκελο Β', που θα αποτελέσει παράρτημα της σύμβασης μίσθωσης, το οποίο (σχέδιο ανάπτυξης) θα πρέπει να είναι σύμφωνο με τους όρους και περιορισμούς δόμησης του ακινήτου και την, εν γένει, γενική και ειδική νομοθεσία, που διέπει το ακίνητο, και την προηγούμενη έγκριση της ΕΤΑΔ, χωρίς η τελευταία να αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη ως προς την τελική έγκριση του σχεδίου ανάπτυξης και τη χορήγηση των αναγκαίων σχετικών αδειών από όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες και την ολοκλήρωση αυτού.

- 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, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για τη συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, την ασφάλιση του

ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, καθώς και της αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς 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 σχετικών αδειών και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται (όπως, ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κλπ). 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 υφιστάμενες ή εκδοθησόμενες άδειες, τον κίνδυνο και βάρος των οποίων φέρει αποκλειστικά και μόνον ο μισθωτής.

- 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 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 στην έκδοση, επέκταση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τον μισθωτή ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου, η οποία τυχόν ήθελε επιβληθεί στο μίσθιο μεταγενέστερα του διαγωνισμού, που θα διενεργηθεί, και της, δυνάμει αυτού, σύμβασης μίσθωσης, που θα υπογραφεί μεταξύ των μερών.

- Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει το μίσθιο ως τουριστική μονάδα (π.χ. ξενοδοχείο, ξενώνα) και να προσκομίσει στην ΕΤΑΔ τα απαραίτητα για τη λειτουργία σήματα και άδειες εντός διαστήματος τριών ετών από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον δύο ετών κατόπιν έγκαιρου και επαρκώς αιτιολογημένου αιτήματος, και χορηγήσεως, εκ μέρους της ΕΤΑΔ, της σχετικής εγκρίσεως, κατά την ελεύθερη και άνευ αιτιολογίας κρίση της. Σε αντίθετη περίπτωση η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση.

- Σε περίπτωση είτε χρήσης του υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης (μέρους ή όλου), είτε μελλοντικής, επωφελούς για το μισθωτή μεταβολής του πολεοδομικού πλαισίου, ως προς τη δόμηση και τις χρήσεις του μισθίου, που ήθελε θεσπισθεί μεταγενέστερα του χρόνου υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς, εξαιτίας των οποίων ο μισθωτής ήθελε επιτύχει αποδοτικότερη γι' αυτόν εκμετάλλευση του μισθίου, η ΕΤΑΔ θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αύξηση του καταβαλλομένου στην ΕΤΑΔ Οικονομικού Ανταλλάγματος (Ετησίου Μισθώματος), πέραν της κατά τα ανωτέρω αναπροσαρμογής του μισθώματος, εφόσον ο μισθωτής αποφασίσει να κάνει χρήση αυτών. Στην περίπτωση αυτή, το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατόπιν επαναδιαπραγματεύσεως, αφού προηγηθεί νέα εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου από ανεξάρτητους εκτιμητές της επιλογής της εκμισθώτριας ΕΤΑΔ. Στην περίπτωση αυτή, η αποδοτικότερη εκμετάλλευση του μισθίου, κατόπιν εγκρίσεως του σχετικού σχεδίου από την ΕΤΑΔ, θα πραγματοποιηθεί με ενέργεια, ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς να υποχρεούται η ΕΤΑΔ να προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια.

- 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. Σε περίπτωση κατά την οποία η ειδοποίηση αποσταλεί εντός της τελευταίας δεκαετίας της αρχικής διάρκειας της μίσθωσης, οι όποιες τροποποιήσεις θα τελούν υπό την εν γένει έγκριση της εκμισθώτριας, δικαιουμένης της εκμισθώτριας να τις αρνηθεί χωρίς αιτιολογία.

- Κατά την τμηματική ή ολοσχερή υλοποίηση του σχεδίου ανάπτυξης του μισθωτή, ο μισθωτής θα υποχρεούται να υποβάλει στην ΕΤΑΔ όλα τα τεχνικά σχέδια όλων των κτιρίων ή/και εγκαταστάσεων, που έχουν κατασκευαστεί (as built). Το αυτό ισχύει και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, ανακατασκευή, επέκταση κ.λπ. των κτιρίων ή/και εγκαταστάσεων. Επίσης, από τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεσή τους τα έργα θα περιέρχονται αυτοδίκαια στην κυριότητα της ΕΤΑΔ και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου και επ' ωφελεία της εκμετάλλευσης αυτών από την Μισθώτρια αποκλειστικά και μόνο καθ' όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση της Εκμισθώτριας με βάση όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση μίσθωσης, παραμένοντας επ' ωφελεία του μισθίου, χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να διεκδικήσει αποζημίωση για αυτές.

- 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.).

- Με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, οι συμμετέχοντες χορηγούν στην ΕΤΑΔ ΑΕ τη ρητή και ανέκκλητη συγκατάθεσή τους, όπως η ΕΤΑΔ ΑΕ προβαίνει σε έλεγχο της πιστοληπτικής τους ικανότητας μέσω της σχετικής υπηρεσίας της «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε.», και υπό τους όρους παροχής αυτής.

- 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>.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

2022

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων της ΕΤΑΔ στον τύπο, καθώς και τα γενικότερα πάσης φύσεως έξοδα διενέργειας του Διαγωνισμού, βαρύνουν τον Πλειοδότη.

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε στα τηλέφωνα 210 3339660 και 210 3339651 και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο largeproperties@etasa.gr & info@etasa.gr.

Αθήνα, 16.05.2022

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