

Πρόσκληση Προκαταρκτικής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση ακινήτου ιδιοκτησίας του ΝΠΙΔ με την επωνυμία «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ», επί των οδών Αρμοδίου αρ. 18 και Σωκράτους αρ. 8 στην Αθήνα, με σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης

Το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ», σύμφωνα με την από 21/2/2019 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του, προσκαλεί σε προκαταρκτική εκδήλωση ενδιαφέροντος προκειμένου να προβεί στην προκήρυξη πλειοδοτικού διαγωνισμού για την αξιοποίηση ακινήτου κτηριακού συγκροτήματος κυριότητας του, στην Αθήνα επί των οδών Αρμοδίου αρ. 18 και Σωκράτους αρ. 8, μέσω σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης.

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1.1 Το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ», είναι κύριος ενός ακινήτου οικοπέδου μετά του επ' αυτού ανεγερθέντος κτίσματος.

Το κτιριακό συγκρότημα περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο, ημιόροφο, πρώτο όροφο, δεύτερο όροφο και δώμα, με τις διαμορφωμένες επιμέρους ιδιοκτησίες. Λεπτομερής περιγραφή, καθώς και η διάταξή τους, εμφανίζονται στο τοπογραφικό και στις κατόψεις που ευρίσκονται στη διάθεση του Κληροδοτήματος για κάθε ενδιαφερόμενο.

1.2 Η περιοχή που κείται το προπεριγραφόμενο ακίνητο ευρίσκεται εντός του ιστορικού και εμπορικού κέντρου των Αθηνών, στην περιοχή της Βαρβακείου αγοράς, πολύ κοντά σε κεντρικούς δρόμους των Αθηνών (οδός Αθηνάς, πλατεία Ομονοίας) και σε απόσταση ολίγων μέτρων από όλα τα μέσα μαζικής μεταφοράς (σταθερής τροχιάς, λεωφορείων).

1.3 Η παρούσα πρόσκληση και το διαθέσιμο πληροφοριακό υλικό διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από τις 30 Απριλίου 2019 έως και την 1 Ιουλίου 2019 ως εξής:

Δευτέρα, Τετάρτη και Πέμπτη από τα γραφεία του Κληροδοτήματος στον 1^ο όροφο της Αφεντακείου Εστίας Ι. Δροσοπούλου 105^Α και Κύπρου, τ.κ. 11257, τηλ: 2108665281, κατά την διάρκεια των ωρών 9:00 έως 16:00 και

Τρίτη και Παρασκευή από τα γραφεία του Κληροδοτήματος επί των οδών Αρμοδίου αρ. 18 και Σωκράτους αρ. 8(ημιόροφος) , τ.κ. 10552, τηλ: 2103211531, κατά την διάρκεια των ωρών 9:00 έως 16:00

μετά από έγγραφο αίτημα τους, στο οποίο θα δηλώνονται τα στοιχεία τους.

Για την παραλαβή του πληροφοριακού υλικού θα προσκομίζεται σχετική εξουσιοδότηση από τον εκπρόσωπο του ενδιαφερομένου να λάβει πρόσκληση, στην οποία θα καταγράφονται τα πλήρη στοιχεία του παραλήπτη, καθώς και τα στοιχεία του ενδιαφερομένου (Επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφωνο, fax, ηλεκτρονική διεύθυνση).

2. Η ΜΙΣΘΩΣΗ- ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

2.1 Η μίσθωση θα ρυθμίζεται από τις σχετικές με το Ν. 4182/2013 διατάξεις «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», από όσα ρητά θα συμφωνηθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης, από τα αναφερόμενα στα τεύχη προκήρυξης της διαγωνιστικής διαδικασίας και συμπληρωματικά, όπου δεν ρυθμίζεται από τα προηγούμενα, από τις περί μισθώσεως διατάξεις των άρθρων 574 - 618 του Αστικού Κώδικα.

2.2 Ο Ανάδοχος θα προχωρήσει στην αναβάθμιση του μισθίου με σκοπό την βέλτιστη δυνατή αξιοποίηση του, υποβάλλοντας τεκμηριωμένη πρόταση εκμετάλλευσής του. Η αναβάθμιση και αξιοποίηση του ακινήτου περιλαμβάνει, - εντελώς ενδεικτικά- τη **μελέτη, επισκευή, ανάπτυξη, ανακατασκευή, διαχείριση και εκμετάλλευση του κτιριακού συγκροτήματος, αρχιτεκτονική λύση, προϋπολογισμό του έργου, προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, χρονοδιάγραμμα έργου, χρόνο έναρξης καταβολής μηνιαίου μισθώματος**, λαμβάνοντας υπόψη τις δυνατότητες και τους περιορισμούς που ισχύουν βάσει του υφιστάμενου νομικού και πολεοδομικού πλαισίου.

2.3 Ο ανάδοχος ο οποίος θα αναδειχθεί, θα προβεί αποκλειστικά με δική του επιμέλεια, μέσα, δαπάνες και ευθύνη στα ακόλουθα:

-Στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, όλων των προβλεπόμενων και απαιτούμενων από την νομοθεσία Αδειών και μελετών για την προσφερόμενη χρήση (πολεοδομικών κ.λ.π. οποιασδήποτε δημόσιας ή δημοτικής υπηρεσίας ή αρχής), για την πραγματοποίηση του συνόλου των εργασιών ανοικοδόμησης, αλλά και της κατεδάφισης των υφιστάμενων πετपालαιωμένων κτισμάτων, υπογεγραμμένων αρμοδίως από διπλωματούχους μηχανικούς σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας τόσο κατά το στάδιο της μελέτης όσο και το στάδιο της επίβλεψης.

-Στην εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών ανοικοδόμησης και την αποπεράτωσή τους με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής σε οποιονδήποτε τρίτο, καθώς και σε εγκατάσταση αναγκαίου εξοπλισμού, κατά τις κείμενες διατάξεις, τις υποδείξεις των αρμόδιων Αρχών και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άρτιο από τεχνική άποψη, σύμφωνα με τις οριστικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής που θα υποβάλλει, με βάση την τεχνική προσφορά του, το επικαιροποιημένο χρονοδιάγραμμα, τις υποδείξεις και παρατηρήσεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Ιδρύματος, σύμφωνα με το οικείο νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο που ρυθμίζει θέματα σύνταξης των εν λόγω μελετών, μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τις οποίες θα γίνει η παραλαβή του έργου από την εκμισθώτρια και την αρμόδια Αρχή.

- Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του διαγωνιζόμενου να συμβουλευθεί, πριν τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με το Ελληνικό Δημόσιο και το Κληροδότημα προκειμένου να προβεί σε ανεξάρτητη εκτίμηση του επιχειρηματικού κινδύνου που αναλαμβάνει με τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό και την αποδοχή των όρων του.

-Τον ανάδοχο βαρύνει επίσης κάθε δαπάνη προϋπολογισθείσας και απρόβλεπτη εξ οιασδήποτε αιτίας, σχετική με την παρούσα πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος, την όλη διαδικασία μέχρι την ανάδειξη αναδόχου, την

υλοποίηση της προκριθείσης προτάσεως, όλα γενικά τα έξοδα μελέτης, κατασκευής και λειτουργίας, (αρχιτεκτονικά, στατικά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.α, άδειες οικοδόμησης και λειτουργίας, σύνδεσης δικτύων ηλεκτρικού, τηλεφώνου, αποχετεύσεων, ύδρευσης με τα δίκτυα της πόλεως, συντήρηση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, τυχόν συμβολαιογραφικά έξοδα συμβάσεων, μισθώσεως, φόροι και χαρτόσημο που αφορούν τη μίσθωση, εισφορές ασφαλιστικών ταμείων των εργαζομένων στην ανοικοδόμηση του κτιρίου, αμοιβές μηχανικών μελέτης και επίβλεψης και οποιοσδήποτε μορφής επιβάρυνση, αποζημιώσεις προς τρίτους κ.λ.π. Η δαπάνη για την έκδοση όλων των προβλεπόμενων αδειών από τις αρμόδιες Αρχές, θα βαρύνει τον ανάδοχο.

Το Ίδρυμα απαλλάσσεται κάθε επιβαρύνσεως οποιασδήποτε φύσεως, εξ οιασδήποτε αιτίας. Όποια δε δαπάνη πραγματοποιηθεί, θα καταβληθεί από τον ανάδοχο άμεσα.

2.4 Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών οικοδόμησης θα λάβει χώρα παραλαβή του έργου από το Κληροδότημα κατόπιν πιστοποιήσεως, παρουσία εκπροσώπων της Αρμοδίας Αρχής.

2.5 Ουδείς και για οποιοδήποτε αιτία δικαιούται αποζημίωση από το Κληροδότημα για τις δαπάνες που πραγματοποίησε για τη συμμετοχή του σε οποιοδήποτε στάδιο του διαγωνισμού ή για διαφυγόντα κέρδη ή ματαίωση δικαιώματος προσδοκίας, σε περίπτωση μη κατακυρώσεως του διαγωνισμού ή ακυρώσεώς του σε οποιοδήποτε στάδιο ή μη εγκρίσεως του αποτελέσματος από την αρμόδια Αρχή.

3. Η ΜΙΣΘΩΣΗ- ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

3.1 Για την επιλογή του πλέον κατάλληλου Αναδόχου θα αποφασίσει το Διοικητικό Συμβούλιο του Κληροδοτήματος, μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Κοινωφελών Περιουσιών και της Επιτροπής Διαγωνισμού, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη συνέχεια. Επισημαίνεται ότι:

α. Ο Ανάδοχος θα δύναται πέραν της αξιοποίησης του ακινήτου μέσω της

ανακαίνισης και αναβάθμισης των υφισταμένων κτιρίων, να επιδιώξει την περαιτέρω ανάπτυξη του Μισθίου, εντελώς ενδεικτικά μέσω της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, της προβολής και διαφήμισης του επενδυτικού εγχειρήματος και της εν γένει εκμετάλλευση όλων των χώρων που διαθέτει το προς αξιοποίηση ακίνητο.

β. Οι χρήσεις και λειτουργίες για τις οποίες προβλέπεται η αξιοποίηση του ακινήτου είναι **η μετατροπή του προαναφερόμενου κτιρίου σε ξενοδοχείο, καθώς και η δημιουργία χώρων εστίασης, αναψυχής και εμπορικών καταστημάτων.** Σε κάθε περίπτωση θα μπορεί να εφαρμοστούν όλες οι χρήσεις αυτές ή και οποιοσδήποτε συνδυασμός κάποιων από αυτές ή και άλλες που δεν αναφέρονται, αλλά θα θεωρηθούν συμβατές με την τοποθεσία και τη χρήση του ακινήτου.

γ. Η μελέτη αξιοποίησης του ακινήτου πρέπει να προβλέπει την διατήρηση των γραφείων του Ιδρύματος, καθώς και την δημιουργία αίθουσας εκδηλώσεων και επικοινωνίας, για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Κληροδοτήματος στον ημιόροφο του ακινήτου, όπου ευρίσκονται και σήμερα.

δ. Η εξασφάλιση χρηματοδότησης της ανάπτυξης, είτε με ίδια κεφάλαια, είτε μέσω χρηματοπιστωτικού οργανισμού, θα αποτελεί κριτήριο του διαγωνισμού. Το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης της αξιοποίησης του ακινήτου, που θα σημάνει την έναρξη καταβολής μηνιαίων μισθωμάτων στο ΝΠΙΔ με την επωνυμία «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ», αποτελεί ουσιαστικό κριτήριο επιλογής του αναδόχου.

ε. Ο Ανάδοχος θα έχει το αποκλειστικό δικαίωμα να χρησιμοποιεί, διαχειρίζεται, συντηρεί και εκμεταλλεύεται εμπορικά το κτίριο και θα μεριμνά, αποκλειστικά με δική του ευθύνη και κόστος, για τη φύλαξη, συντήρηση, τις αναγκαίες επισκευές, την καθαριότητα και την ασφάλιση του κτιρίου αλλά και τη δική του ασφάλιση, καθώς και για την καταβολή όλων των εξόδων λειτουργίας, φύλαξης και συντήρησης και των λοιπών εξόδων, τελών και φόρων και εν γένει βαρών του κτιρίου, όπως λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφέλειας, ειδικού φόρου υπέρ ΟΤΑ, κλπ.

στ. Επίσης θα υποχρεούται να προβαίνει ο ίδιος, με δική του επιμέλεια και

δαπάνες, στην έκδοση ή και αναθεώρηση όλων των απαραίτητων αδειών, ειδικών ρυθμίσεων ή μελετών (όπως οικοδομικές άδειες, άδειες ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων και λοιπών εμπορικών χρήσεων).

ζ. Η Μίσθωση που θα συναφθεί μεταξύ του Αναδόχου και του ΝΠΙΔ με την επωνυμία «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ», θα είναι μακροχρόνια **για τριάντα (30) έτη, με δικαίωμα επέκτασης της σύμβασης μίσθωσης για άλλα 20 έτη, κατόπιν έγγραφης συμφωνίας του Κληροδοτήματος και του Μισθωτή** και θα παραχωρεί στο Μισθωτή το δικαίωμα εμπορικής εκμετάλλευσης και χρήσης του ακινήτου, ως αντάλλαγμα για την χρηματοδότηση της ανάπτυξης αυτού.

η. Ο Ανάδοχος πέραν της υποχρέωσης χρηματοδότησης της αξιοποίησης του ακινήτου, θα καταβάλει στο ΝΠΙΔ με την επωνυμία «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ»:

ι. εφάπαξ οικονομικό αντάλλαγμα κατά την υπογραφή της σύμβασης, το ύψος του οποίου αποτελεί ουσιαστικό κριτήριο επιλογής, μεταξύ άλλων και

ιι. Μηνιαίο μίσθωμα για όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης, καταβαλλόμενο εντός του πρώτου τριημέρου κάθε μισθωτικού μηνός. Η έναρξη καταβολής του μηνιαίου μισθώματος θα συμπίπτει με την αποπεράτωση της επένδυσης.

θ. Ο Ανάδοχος κατά την υποβολή της πρότασής του, θα λάβει υπ' όψιν του και την ύπαρξη μισθωτηρίων συμβολαίων του προς εκμετάλλευση ακινήτου τα οποία ευρίσκονται εν ισχύ.

ι. Ο Ανάδοχος θα συστήσει Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ), με έδρα την Ελλάδα, η οποία και θα συμβληθεί κατά την σύναψη της μακροχρόνιας μισθώσεως.

4.ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

4.1 Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σε δύο διακριτές φάσεις στα γραφεία διοικήσεως **Αρμοδίου αρ. 18 και Σωκράτους αρ. 8 Αθήνα, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού (Ε.Δ) την οποία θα ορίσει το Συμβούλιο του Κληροδοτήματος, κατά τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους.**

4.2 Η Ε.Δ. θα έχει την ευθύνη της διενέργειας όλων των Φάσεων και σταδίων του Διαγωνισμού και αξιολογήσεως των προσφορών μέχρι και το στάδιο της υποβολής της εισήγησης για την ανάδειξη μισθωτή προς το Δ.Σ του Κληροδοτήματος, το οποίο και είναι και το μόνο αρμόδιο όργανο για τη λήψη οιασδήποτε απόφασης προόδου του Διαγωνισμού, ανάδειξης μισθωτή, εξετάσεως τυχόν ενστάσεων, μταιώσεως, **ακυρώσεως και επαναλήψεως του διαγωνισμού.**

5. Α΄ ΦΑΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

5.1 Στην Α' ΦΑΣΗ καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλουν τεκμηριωμένες προτάσεις εκμεταλλεύσεως του ακινήτου **σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 3 του παρόντος**, για χρήσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες, για την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο, διατάξεις, κατόπιν ανοικοδομήσεως του ακινήτου και περιλαμβάνει τα εξής στάδια:

5.2 Υποβολή, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, από την ανάρτηση της παρούσας στο διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου- Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας-Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών, από 30/4/2019 έως 1/7/2019 ως εξής:

Δευτέρα, Τετάρτη και Πέμπτη από τα γραφεία του Κληροδοτήματος στον 1^ο όροφο της Αφεντακείου Εστίας Ι. Δροσοπούλου 105^Α και Κύπρου, τ.κ. 11257, τηλ: 2108665281, κατά την διάρκεια των ωρών 9:00 έως 16:00 και

Τρίτη και Παρασκευή από τα γραφεία του Κληροδοτήματος επί των οδών Αρμοδίου αρ. 18 και Σωκράτους αρ. 8(ημιόροφος) , τ.κ. 10552, τηλ: 2103211531, κατά την διάρκεια των ωρών 9:00 έως 16:00

καθημερινώς πλην Σαββάτου και αργιών, προτάσεων αξιοποίησης, συνοδευόμενων από έγγραφα και στοιχεία, όπως αναφέρονται στην παρούσα.

5.3 Αξιολόγηση προτάσεων και ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας χρήσης για το Κληροδότημα, σύμφωνα με τα κριτήρια που έχουν τεθεί.

5.4 Υποβολή της σχετικής αποφάσεως του ΔΣ του Κληροδοτήματος στην αρμόδια Αρχή προς έγκριση.

5.5 Έγκριση από την Αρχή και ανάρτηση της αποφάσεώς της στο διαδικτυακό τόπο της. Με την ανάρτηση στο διαδίκτυο της αποφάσεως της Αρχής ολοκληρώνεται η Α' φάση και αρχίζει η Β' Φάση.

6. Β' ΦΑΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

6.1 Στη Β' ΦΑΣΗ και εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, από την ανάρτηση της αποφάσεως της Αρχής στο διαδικτυακό τόπο της με την οποία εγκρίθηκε η αναδειχθείσα από το ΔΣ του Κληροδοτήματος χρήση του μισθίου, ως η συμφέρουσα πρόταση χρήσεως του ακινήτου, δύναται οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος, είτε οι ήδη έχοντες λάβει μέρος στην Α' ΦΑΣΗ είτε οποιοσδήποτε άλλος το πρώτον εμφανιζόμενος, να υποβάλει προσφορά μισθώσεως του ακινήτου, σύμφωνα με τα όσα ειδικότερα αναφέρονται παρακάτω στην παρούσα.

6.2 Θα ακολουθήσει αξιολόγηση των προσφορών και ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας για το Κληροδότημα, σύμφωνα με τα κριτήρια που έχουν τεθεί.

6.3 Υποβολή της σχετικής αποφάσεως του ΔΣ του Κληροδοτήματος στην αρμόδια Αρχή προς έγκριση.

6.4 Έγκριση από την Αρχή και ανάρτηση της αποφάσεώς της στο διαδικτυακό τόπο της.

6.5 Υπογραφή μισθωτηρίου.

6.6 Παράδοση - παραλαβή μισθίου - έναρξη εργασιών.

7. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

7.1 Δικαίωμα συμμετοχής σε κάθε φάση του διαγωνισμού έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών.

7.2 Οι ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στο διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετέχουν στο διαγωνισμό. Σε κάθε περίπτωση όλα τα συμβαλλόμενα μέρη θα ευθύνονται απέναντι στο Κληροδότημα απεριορίστως, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

7.3 Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης είτε ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε ατομικώς είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από το διαγωνισμό όλοι οι υποψήφιοι στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό ή φυσικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος περισσότερες της μίας φορές.

7.4 Ειδικά για τον αντίκλητο επισημαίνεται ότι πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, στην περιφέρεια Αττικής και να υποβάλει δήλωση αποδοχής του διορισμού του και ο Υποψήφιος δήλωση ότι τον διορίζει αντίκλητο για την εν λόγω διαδικασία με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και τηλεομοιοτυπίας, ηλεκτρονική διεύθυνση email κ.λ.π.) Σε περίπτωση που ο αντίκλητος δεν ευρίσκεται ή δεν παραλαμβάνει έγγραφα, ως ημερομηνία επίδοσης των εγγράφων θεωρείται η ημερομηνία ειδοποίησής του, με mail ή με fax για την

παραλαβή του αντίστοιχου εγγράφου.

8. ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

8.1 Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν, σε κάθε φάση, θα είναι εκατόν πενήντα (150) ημέρες από την ημερομηνία υποβολής τους.

8.2 Οι προσφορές, τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που θα υποβληθούν μαζί με αυτές θα πρέπει να είναι γραμμένα στην Ελληνική Γλώσσα. Πιστοποιητικά και Βεβαιώσεις τυχόν γραμμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική, η οποία και υπερισχύει σε περίπτωση που έχει διαφορές με αλλοδαπό κείμενο.

8.3 Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται τον Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

8.4 Αν σε κάποια χώρα, της ημεδαπής συμπεριλαμβανομένης, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από την παρούσα ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στην παρούσα περιπτώσεις, είναι, κατ' εξαίρεση, δυνατόν να αντικατασταθούν από δήλωση του ενδιαφερομένου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος από Ελληνική Αρχή, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο. Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λ.π. ή Συμβολαιογράφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: **α)** η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και **β)** η πλήρωση της

απαίτησης της πρόσκλησης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

8.5 Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους και να έχουν εκδοθεί μέσα στον τελευταίο μήνα, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ή όσα αναφέρονται στις υπεύθυνες δηλώσεις που αναφέρονται στην παρούσα μέσα στον τελευταίο μήνα, πριν την οριζόμενη κατάθεσή τους. Σε ισχύ θεωρούνται τα πιστοποιητικά, κατά σειρά ως εξής:

-Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν.

-Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στο παρόν Τεύχος ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

8.6 Οι προσφορές δεν θα πρέπει να φέρουν σβησίματα, διαγραφές, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρεγγραφές, κενά και συγκοπές, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα των διαγωνιζομένων. Επίσης δεν θα πρέπει να περιέχουν, με ποινή ακυρότητας, αιρέσεις, ή όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους όρους της παρούσας.

8.7 Όλα τα δικαιολογητικά, στοιχεία, προσφορές που θα κατατεθούν θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου ή άλλο εξουσιοδοτημένο ρητώς για τον σκοπό αυτό πρόσωπο. Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας απαιτείται να υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη ή από τον κοινό εκπρόσωπο αυτής ή άλλο πρόσωπο, που θα έχει εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της. Προσφορά, η οποία δεν πληροί τους όρους διακήρυξης και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, απορρίπτεται.

9. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ Α' ΦΑΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

9.1 Οι ενδιαφερόμενοι, εντός χρονικής περιόδου δύο (2) ΜΗΝΩΝ,

από την ανάρτηση της παρούσας προσκλήσεως στη διαδικτυακή πύλη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου- Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας-Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών και από ώρες 9:00 μέχρι 16:00 καθημερινώς πλην Σαββάτου και αργιών, πρέπει να καταθέσουν αυτοπροσώπως ή ο νόμιμος εκπρόσωπός τους, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο παρόν, ως εξής:

Δευτέρα, Τετάρτη και Πέμπτη από τα γραφεία του Κληροδοτήματος στον 1^ο όροφο της Αφεντακείου Εστίας Ι. Δροσοπούλου 105^Α και Κύπρου, τ.κ. 11257, τηλ: 2108665281, κατά την διάρκεια των ωρών 9:00 έως 16:00 και

Τρίτη και Παρασκευή από τα γραφεία του Κληροδοτήματος επί των οδών Αρμοδίου αρ. 18 και Σωκράτους αρ. 8(ημιόροφος) , τ.κ. 10552, τηλ: 2103211531, κατά την διάρκεια των ωρών 9:00 έως 16:00

σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα, πλήρως συμπληρωμένο ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, ο οποίος θα είναι σφραγισμένος και θα αναγράφει στην εξωτερική του επιφάνεια τα παρακάτω αναφερόμενα στοιχεία:

- ΠΡΟΣ: ΤΟ ΝΠΙΔ «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ»
- ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΑΡ. 18 ΚΑΙ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ ΑΡ. 8 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 10551
- ΥΠΟΨΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
- ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΑΡ. 18 ΚΑΙ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ ΑΡ. 8
- ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ Α' ΦΑΣΗ
- Επωνυμία Υποψηφίου

Ταχ. Διεύθυνση

- Αριθμός τηλεφώνου και φαξ
- email υποψηφίου

9.2 Το Ίδρυμα δεν υποχρεούται να παραλάβει φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.

10. ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ θα περιέχει τρεις (3) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους: α) υποφάκελο (Α) με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», β) υποφάκελο (Β) με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και γ) υποφάκελο (Γ) με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

10.1 Ο υποφάκελος (Α) «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

-Φωτοτυπία της ταυτότητας του διαγωνιζομένου και στην περίπτωση εταιρείας ή κοινοπραξίας περίληψη της νομικής προσωπικότητας αυτής, συνοδευόμενη από φωτοτυπία της ταυτότητας του εκπροσώπου.

-Σύντομο ιστορικό του επιχειρηματικού προφίλ του διαγωνιζομένου.

-Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, την οποία θα υποβάλουν τα μεν φυσικά πρόσωπα ατομικώς και με θεώρηση του γνησίου υπογραφή τους, για δε τα νομικά πρόσωπα οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους και με την οποία θα δηλώνονται τα κάτωθι αναλόγως αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ή κοινοπραξία:

10.2 ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΣΤΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

α. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής όπου οι υποψήφιοι θα δηλώνουν ότι:

- Έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και την πληρωμή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

- Δεν έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για:

- Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΗ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ L 351 της 29.1.1998, σελ. 1).

-Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου

-Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

-Κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

-Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/ΕΟ.Κ., της 10ης Ιουνίου 1991 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, η οποία ενσωματώθηκε με το Ν. 2331/1995 και τροποποιήθηκε με τον Ν. 3424/2005 και τον Ν. 3691/2008, προκειμένου να εναρμονισθεί με την Οδηγία 2005/60ΕΚ και την Οδηγία 2006/70/ΕΚ, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

-Δεν έχουν περιέλθει σε πτώχευση ή παύση πληρωμών ή εκκαθάριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος τους ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

-Δεν έχουν καταδικασθεί με δικαστική απόφαση, με ισχύ δεδικασμένου, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.

-Δεν έχουν διαπράξει επαγγελματικό παράπτωμα, συναφές με το αντικείμενο του διαγωνισμού ή σε σχέση με την επαγγελματική του ιδιότητα, που μπορεί να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο από το Κληροδότημα .

-Δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής).

-Δεν έχουν αποκλεισθεί από Δημόσια Υπηρεσία, ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ του δημοσίου τομέα επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής).

-Δεν έχουν ποτέ κριθεί από αρμόδιο όργανο ένοχοι ψευδών δηλώσεων, κατά την παροχή των πληροφοριών που τους ζητήθηκαν από Αναθέτουσες Αρχές, σχετικά με την ανταπόκρισή τους σε κριτήρια ποιοτικής επιλογής τους.

β. Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής όπου οι υποψήφιοι θα δηλώνουν ότι:

-Έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα το περιεχόμενο της παρούσας διακηρύξεως και των παραρτημάτων της.

-Ο Φάκελος Προσφοράς συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσης.

-Παραιτούνται ρητώς από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του Κληροδοτήματος για αναβολή, ακύρωση ή ματαίωση του Διαγωνισμού.

-Εκχωρούν στο Κληροδότημα τα πνευματικά τους δικαιώματα, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 15.8 της παρούσας.

-Έχουν επισκεφθεί το ακίνητο και έχουν λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, την οποία οφείλουν να εξετάσουν με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη τους στην κατάσταση την οποία είναι το μίσθιο, των συνθηκών εκμετάλλευσής του, των εργασιών που απαιτούνται να εκτελεσθούν προς άσκηση της επιθυμητής χρήσης αυτού και του συνολικά απαιτούμενου κόστους για την υλοποίησή του, στοιχεία τα οποία έλαβαν υπόψη κατά την κατάρτιση της τεχνικής και οικονομικής τους

προσφοράς.

-Παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα που μπορεί να προέρχεται από την εφαρμογή των άρθρων 388 και 697 του Αστικού Κώδικα.

-Οι μελετητές εφόσον είναι ημεδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή συμπράξεις φυσικών προσώπων ή κοινοπραξίες που θα χρησιμοποιηθούν για την εκπόνηση των μελετών του Έργου θα είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μελετητών ή κατά την υφιστάμενη νομοθεσία εγγεγραμμένοι στο Τεχνικό και Επαγγελματικό Επιμελητήριο με τις αντίστοιχες αρμοδιότητες. Σε περίπτωση που είναι αλλοδαποί θα είναι εγγεγραμμένοι στα αντίστοιχα μητρώα των χωρών προέλευσής τους.

10.3 ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΣΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

α. Το σύνολο των δικαιολογητικών που απαιτούνται για τα φυσικά πρόσωπα, αναλόγως προσαρμοσμένα στη φύση του νομικού προσώπου.

β. Πλήρη σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων των εκπροσώπων τους.

γ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης του νομικού προσώπου.

δ. Πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του Υποψηφίου, με το οποίο εγκρίνεται:

-Η συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

-Το περιεχόμενο των υπεύθυνων δηλώσεων που αφορούν στα φυσικά πρόσωπα, όπου ως δηλών θα αναγράφεται ο νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου.

-Ότι παρέχεται στο νόμιμο εκπρόσωπο ή τρίτον εξουσιοδότηση: **ι)** να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά του Διαγωνισμού, καθώς και οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί και **ιι)** να παραστεί στην αποσφράγιση των Φακέλων Προσφοράς.

ε. Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου, με την οποία θα δηλώνεται ότι το νομικό πρόσωπο, **ι)** δεν έχει περιέλθει σε εκκαθάριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή έχει

τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος τους, **ii)** δεν έχει αποκλεισθεί από δημόσιο διαγωνισμό για οποιονδήποτε λόγο.

10.4 ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ Ή ΕΝΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

-Το σύνολο των δικαιολογητικών της παρούσας που αναφέρονται παραπάνω κατά περίπτωση, για κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας είτε είναι φυσικό πρόσωπο είτε νομικό πρόσωπο οποιοσδήποτε μορφής. Με το πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του νομικού προσώπου, χορηγούνται οι απαραίτητες εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή τους κοινούς νόμιμους εκπροσώπους, που θα εξουσιοδοτηθούν για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της.

-Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, του εκπροσώπου ή κάθε φυσικού προσώπου ξεχωριστά στην οποία θα επιβεβαιώνεται η συμφωνία συνεργασίας των συμμετεχόντων, με το οποίο (κατ' ελάχιστον) δηλώνουν από κοινού ότι:

-Κάθε μέλος της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας θέτει (βάσει σχετικής απόφασης του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου διοίκησης ή υπεύθυνης δήλωσης των φυσικών προσώπων που ενδεχομένως συμμετέχουν σ' αυτή) στη διάθεση των λοιπών συμμετεχόντων την οικονομοτεχνική και τεχνική ικανότητα και εμπειρία του.

-Αναλαμβάνουν αλληλεγγύως, ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρον την ευθύνη έναντι στο Ίδρυμα για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τον παρόντα διαγωνισμό.

-Ορίζουν τον εκπρόσωπο της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται, με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος, να υπογράψει για λογαριασμό της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα έγγραφα των Φακέλων Προσφοράς, καθώς και κάθε άλλο έγγραφο.

-Την ποσοστιαία συμμετοχή κάθε μέλους στην Ένωση ή την Κοινοπραξία.

-Διορισμό αντικλήτου, στην περίπτωση που ο συμμετέχων δεν είναι κάτοικος Αθηνών, με γνωστοποίηση των στοιχείων του (Επωνυμία Αντικλήτου, Διεύθυνση,

Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό, Αριθμός fax, & email Αντικλήτου).

-Υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσουν στην Ε.Δ. οποιοδήποτε στοιχείο.

11. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ «ΤΕΧΝΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ»

Ο υποφάκελος «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» θα πρέπει να περιέχει αναλυτικά τα εξής:

-Αρχιτεκτονικά Σχέδια, στα οποία θα παρουσιάζεται ο τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου βάσει της προσφερόμενης λύσης για εκμετάλλευση.

-Προϋπολογισμό Έργου, συνολικό και αναλυτικό ανά ομάδα εργασιών.

-Συμπληρωματικές Τεχνικές Πληροφορίες, στην περίπτωση που ο Υποψήφιος κρίνει απαραίτητο.

-Χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας εργασίας ανοικοδομήσεως του μισθίου ξεχωριστά, καθώς και τη χρονική διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν και η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα **δύο (2) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μισθώσεως.**

-Τη σκοπούμενη χρήση του μισθίου, εντελώς ενδεικτικά, ξενοδοχείο, πολυκαταστήματα εμπορικά κέντρα, καταστήματα και γραφεία κ.λ.π..

-Μελέτη Βιωσιμότητας.

12. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Ο υποφάκελος «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα πρέπει να περιέχει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα

13. ΚΑΤΑΘΕΣΗ-ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

13.1 Στις 11:00π.μ. της 5 Ιουλίου 2019 ημέρα Παρασκευή, σε δημόσια συνεδρίαση, στην οποία δύνανται να παρίστανται οι υποψήφιοι ή εξουσιοδοτημένα απ' αυτούς πρόσωπα, η Ε.Δ. καταχωρεί σε πρακτικό, κατά χρονολογική σειρά λήψης, τους ΦΑΚΕΛΟΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, θέτοντας στο εξωτερικό τους την

ημερομηνία αποσφράγισης και υπογραφή των μελών της.

13.2 Αποσφραγίζονται ένας-ένας φάκελος και ελέγχεται αν εμπεριέχονται σ' αυτόν οι τρεις σφραγισμένοι υποφάκελοι με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Διαγωνιζόμενος του οποίου ο ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ δεν περιλαμβάνει τους ανωτέρω υποφάκελους αποκλείεται αμέσως από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού. Στην περίπτωση αυτή, όπως και στην περίπτωση που φάκελοι προσφορών πρωτοκολλούνται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμοι και επιστρέφονται χωρίς να χωρίς να αποσφραγιστούν (οι υποφάκελοι). Η μη παράσταση διαγωνιζομένου δεν κωλύει την πρόοδο της διαδικασίας.

13.3 Ακολούθως, η Ε.Δ. ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», μονογράφει όλα τα έγγραφα που θα βρεθούν μέσα σ' αυτόν και ελέγχει την ύπαρξη αυτών κατά τίτλο, όπως αναφέρονται στην παρούσα. Προσφορά, η οποία δεν περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και έγγραφα, απορρίπτεται, χωρίς να ανοιχθούν οι υπόλοιποι υποφάκελοι.

13.4 Εν συνεχεία, η Ε.Δ. ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», μονογράφει το έγγραφο της προσφοράς και καταχωρεί στο Πρακτικό το προσφερόμενο μίσθωμα.

13.5 Τέλος, η Ε.Δ. ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και ελέγχει την ύπαρξη μέσα σ' αυτόν κατά τίτλο όλων των απαιτούμενων, όπως αναφέρονται στην παρούσα.

13.6 Σε οποιοδήποτε στάδιο διαπιστωθούν τυπικές ελλείψεις στην πληρότητα των εγγράφων, αποκλείεται ο ενδιαφερόμενος των επομένων σταδίων. Στην περίπτωση αυτή καταγράφονται οι ελλείψεις στο Πρακτικό και μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αποσφράγισεως προσφορών του επιστρέφεται, επί αποδείξει, ολόκληρος ο Φάκελος της προσφοράς του. Σε περίπτωση αρνήσεως του να

παραλάβει το φάκελο, του επιστρέφεται την επόμενη ημέρα με δικαστικό επιμελητή.

13.7 Μετά ταύτα υπογράφεται το Πρακτικό από την Ε.Δ. και το γραμματέα της, στο οποίο καταγράφονται τυχόν δηλώσεις ή αντιρρήσεις των συμμετασχόντων και λήγει η συνεδρίαση.

13.8 Επί οποιουδήποτε θέματος αποφαινεται άμεσα η Ε.Δ., καταχωρίζοντας την απόφασή της στο Πρακτικό, δύναται όμως να επιφυλαχθεί να απαντήσει εντός δέκα πέντε (15) εργασίμων ημερών. Τυχόν «αντιρρήσεις» δύναται επίσης να κατατεθούν δι' υπομνήματος το αργότερο εντός δύο (2) εργασίμων ημερών, από την ημερομηνία αποσφράγισης των προσφορών, στη Γραμματεία του Ιδρύματος, επί των οποίων αποφαινεται η Ε.Δ. εντός δέκα πέντε (15) εργασίμων ημερών, γνωστοποιώντας την απόφασή της στον έχοντα υποβάλει αυτή.

13.9 Κατά της αποφάσεως της Ε.Δ. δύναται ο ενδιαφερόμενος να υποβάλει ένσταση στο ΔΣ του Ιδρύματος, εντός δύο εργασίμων ημερών από της γνωστοποίησης της αποφάσεως της Ε.Δ., το οποίο αποφαινεται οριστικώς και ανεκκλήτως, εντός είκοσι (20) ημερών από της υποβολής της ενστάσεως.

13.10 Η υποβολή αντιρρήσεων ή ενστάσεων δεν αναστέλλει την πρόοδο του διαγωνισμού, εκτός αν το ΔΣ του Κληροδοτήματος αποφασίσει άλλως.

14. ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

14.1 Με κλειστή διαδικασία ελέγχεται από την Επιτροπή Διαγωνισμού:

14.2.1 Η νομική πληρότητα και το περιεχόμενο των υποβληθέντων εγγράφων όλων των υποφακέλων. Σε περίπτωση που επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών προκύπτει ανάγκη διευκρίνησης ή συμπλήρωσης / τροποποίησής του φακέλου τεχνικής προσφοράς ενός ή όλων των υποψηφίων, η Επιτροπή καλεί τους υποψηφίους να προβούν στις αναγκαίες διευκρινίσεις ή στην επανυποβολή νέων επικαιροποιημένων τεχνικών προσφορών, εντός τασσόμενης προς τούτο αποσβεστικής προθεσμίας, αποκλεισμένου του υποψηφίου που δεν θα ανταποκριθεί εντός αυτής.

14.2.2 Προσφορές υποψηφίων, των οποίων τα σχετικά έγγραφα δεν είναι πλήρη ή σύμφωνα με τις απαιτήσεις του παρόντος, απορρίπτονται. Επιπλέον, απορρίπτεται κάθε επανυποβληθείσα τεχνική προσφορά που δεν είναι σύμφωνη με τις υποδείξεις της Επιτροπής Διαγωνισμού.

15.ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ-ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

15.1 Η αξιολόγηση των προσφορών και η ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προτάσεως για το είδος χρήσης του ακινήτου του ακινήτου θα γίνει από την Ε.Δ. κατ' αύξουσα τάξη, συντάσσοντας σχετικό πίνακα.

15.2 Η καλύτερη προσφορά θα καθορίσει το ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ως τη συμφερότερη λύση για την αξιοποίησή του, που θα αποτελέσει αντικείμενο της Β' ΦΑΣΗΣ.

15.3 Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των φακέλων και την αξιολόγηση των προτάσεων συντάσσεται από την Ε.Δ. Πρακτικό συνεδριάσεώς της, με το οποίο εισηγείται αιτιολογημένα προς στο ΔΣ του Κληροδοτήματος την ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προτάσεως εκμεταλλεύσεως του ακινήτου ή (εισηγείται) την επανάληψη ή ματαίωση του διαγωνισμού.

15.4 Το ανωτέρω πρακτικό της Ε. Δ., της προηγούμενης παραγράφου, μαζί με τα Πρακτικά όλων των προηγούμενων σταδίων του διαγωνισμού υποβάλλεται στο ΔΣ του Ιδρύματος, το οποίο αποφασίζει αιτιολογημένα περί του αποτελέσματος του διαγωνισμού, χωρίς να δεσμεύεται από τη γνώμη της Ε.Δ.. Το Συμβούλιο δύναται ελευθέρως να αναβάλει τη λήψη αποφάσεως ή να ματαιώσει το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς οι διαγωνιζόμενοι να αποκτούν δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

15.5 Η απόφαση του ΔΣ του Κληροδοτήματος γνωστοποιείται σ' όλους όσους έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό, πλην αυτών που αποκλείσθηκαν σύμφωνα με τα παραπάνω.

15.6 Η απόφαση του ΔΣ του Κληροδοτήματος περί κατακυρώσεως των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού υποβάλλεται προς έγκριση στην Αρμοδία Αρχή

κατά τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, η θετική απόφαση της οποίας αναρτάται στον διαδικτυακό της τόπο.

15.7 Αν δεν εγκριθεί τελικά το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, είτε από την εποπτεύουσα Αρχή, κανένας απ' όσους έχουν συμμετάσχει σ' αυτή δεν έχει δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ματαιωθεί ολικά ή μερικά η εκτέλεση της σύμβασης, εξαιτίας πράξεων ή παραλείψεων της Διοικήσεως, Ο.Τ.Α. ή τρίτων φορέων ή κατόπιν δικαστικών αποφάσεων κ.λπ.

15.8 Ρητώς διευκρινίζεται ότι δια της συμμετοχής τους στην Α' ΦΑΣΗ άπαντες οι διαγωνιζόμενοι μεταβιβάζουν ΔΣ του Κληροδοτήματος όλα τα πνευματικά δικαιώματά τους από τα σχέδια, μελέτες, προτάσεις, αξιολογήσεις, κοστολογήσεις κλπ, που περιέχονται στο φάκελο της προσφοράς τους, χωρίς να θεμελιώνουν δικαίωμα αποζημιώσεως από το ΔΣ του Κληροδοτήματος, η οποία με τον τρόπο αυτό αποκτά το αποκλειστικό και απεριόριστο δικαίωμα (χρόνο, χώρο, τρόπο και περιεχόμενο) εκμετάλλευσης όλων των παραπάνω.

16. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ Β' ΦΑΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

16.1 Στη Β' ΦΑΣΗ και εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, από την ανάρτηση στο διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου- Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας-Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών, της εγκριτικής αποφάσεως της Αρχής επί της Α' ΦΑΣΗΣ, δύναται οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος είτε οι ήδη έχοντες λάβει μέρος στην Α' ΦΑΣΗ είτε οποιοσδήποτε άλλος, το πρώτον εμφανιζόμενος, να υποβάλει προσφορά μισθώσεως του ακινήτου, για χρήση αυτήν που έχει επιλεγεί στην Α' ΦΑΣΗ, υποβάλλοντας συγχρόνως και τεχνικοοικονομική προσφορά, για τις εργασίες που πρόκειται να εκτελέσει στο ακίνητο, σύμφωνα με τα όσα ειδικότερα αναφέρονται στην αναδειχθείσα στην Α' ΦΑΣΗ πρόταση εκμετάλλευσης.

16.2 Θα ακολουθήσει αξιολόγηση των προσφορών και ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας για το Κληροδοτήμα, σύμφωνα με τα κριτήρια που έχουν τεθεί για την Α' ΦΑΣΗ.

16.3 Υποβολή της σχετικής αποφάσεως του ΔΣ του Κληροδοτήματος στην αρμόδια Αρχή προς έγκριση.

16.4 Έγκριση από την Αρχή και ανάρτηση της αποφάσεώς της στο διαδικτυακό τόπο της.

16.5 Υπογραφή μισθωτηρίου.

16.6 Παράδοση - παραλαβή μισθίου - έναρξη εργασιών

17. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής σε κάθε φάση του διαγωνισμού έχουν όλοι όσοι αναφέρονται στο άρθρο 7 της παρούσας.

18. ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν, σε κάθε φάση, θα είναι εκατόν πενήντα (150) ημέρες από την ημερομηνία υποβολής τους κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας, το οποίο εφαρμόζεται και στην φάση αυτή.

19. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ Β' ΦΑΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Β' ΦΑΣΗ του διαγωνισμού θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που ισχύουν και για την Α' ΦΑΣΗ στις προπαρατιθέμενες διατάξεις του παρόντος.

20. ΙΣΧΥΟΝ ΔΙΚΑΙΟ-ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από το διαγωνισμό θα διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο και θα επιλύονται από τα καθ' ύλην αρμόδια Δικαστήρια των Αθηνών.



Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Σωτήριος Σ. Στανωτάς