

Ίλιον, 3-11-11  
Αρ.πρωτ. 153

## ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΕΣΤΙΑΣΗΣ Β

### 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ

Ο Οργανισμός Διοίκησης και Διαχείρισης Πάρκου Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης «Αντώνης Τρίτσης» συσταθείς με το υπ' αριθμ.184/ 18.7.02 Π.Δ., με σκοπό την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση, ενημέρωση και εκπαίδευση των πολιτών με κάθε πρόσφορο και σύγχρονο μέσο, με την ανάπτυξη σχετικών δραστηριοτήτων εντός του Πάρκου Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης «Αντώνης Τρίτσης», εδρεύοντος στο Ίλιον επί της οδού Σπύρου Μουστακλή, αριθμός 23, λαμβάνοντας υπ' όψιν την απόφαση του Δ.Σ. του Οργανισμού Διοίκησης και Διαχείρισης Πάρκου Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης «Αντώνης Τρίτσης» (Πρακτικά 7<sup>ης</sup> Συνεδρίασης του Δ.Σ. / 24-11-2011) πρόκειται να αναθέσει, με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το καταστατικό του, την λειτουργία χώρου εστίασης.

Πιο συγκεκριμένα προκειμένου να προσφέρει το Πάρκο υπηρεσίες ποιότητας στους χώρους του, που είναι σύμφωνες με τους σκοπούς του, προτίθεται να εκμισθώσει χώρο για να εγκαταστήσει, ένα χώρο εστίασης με έμφαση στα βιολογικά προϊόντα και στη μεσογειακή υγιεινή διατροφή.

Για τον παραπάνω σκοπό, ο Οργανισμός Διοίκησης και Διαχείρισης του Πάρκου απευθύνεται προς όλους τους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι έχουν την πρόθεση να λειτουργήσουν τις ως άνω υπηρεσίες στον εν λόγω χώρο.



**2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:** Ο χώρος έχει επιφάνεια 100 τ.μ. και 40 τ.μ. πατάρι και βρίσκεται εντός του Πάρκου (είσοδος από οδό Δημοκρατίας). Αποτελείται από έναν κύριο στεγασμένο χώρο ο οποίος περιλαμβάνει παρασκευαστήριο, χώρο για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων και WC. Επίσης υπάρχουν ανεξάρτητοι χώροι WC για το κοινό. Η τοποθέτηση των τραπεζοκαθισμάτων στον εξωτερικό χώρο θα γίνει μετά από έγγραφη συμφωνία του μισθωτή με τον Οργανισμό. Η ανακαίνιση του χώρου θα γίνει με ευθύνη του ενοικιαστή σε συνεννόηση με τον Οργανισμό Διοίκησης και Διαχείρισης του Πάρκου. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθαρές και να συντηρεί τις εγκαταστάσεις καθώς τον χώρο πρασίνου, τον οποίο υποχρεούται να βελτιώσει με τυχόν φυτεύσεις καθώς και να τον φροντίζει με τις αναγκαίες εργασίες συντήρησης (ποτίσματα, κλαδέματα, λίπανση κλπ) σε συνεννόηση πάντα με τον Οργανισμό του Πάρκου για την αισθητική αναβάθμισή του.

### **3. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ – ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

**α)** Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία για τη μίσθωση του χώρου έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οποιασδήποτε μορφής. Για την επιλογή του μισθωτή θα συνεκτιμηθεί :

- Η αποδεδειγμένα επιτυχής δραστηριοποίηση του υποψήφιου μισθωτή στη ενασχόληση καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- Η οικονομική προσφορά.
- Η ενδεικτική μέγιστη τιμολόγηση των προσφερόμενων προϊόντων.

**β)** Η εμπειρία, η τεχνογνωσία, η οργάνωση, οι υποδομές του υποψήφιου μισθωτή, η δραστηριότητα στη ενασχόληση ανάλογων εγκαταστάσεων, τα επιχειρηματικά του πλάνα, οι τροποποιήσεις και διαρρυθμίσεις του μισθίου, η προτεινόμενη οικονομική και υλικοτεχνική επένδυση σε δομικές κατασκευές, κινητό εξοπλισμό και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις, για τις οποίες θα δεσμευθεί συμβατικά ο μισθωτής να πραγματοποιήσει στο μίσθιο, με δικές του δαπάνες, που θα παραμείνουν μετά την λήξη της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσής του, θα εκτιμηθούν ιδιαίτερα από τον Οργανισμό Διοίκησης του Πάρκου, ο οποίος θα προβεί ελεύθερα στην τελική επιλογή του μισθωτή, με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα προσφορά.

**γ)** Δικαίωμα συμμετοχής **δεν** έχουν:

Όσοι στο παρελθόν υπήρξαν μισθωτές καταστημάτων και επιχειρήσεων του Οργανισμού του Πάρκου, του Δημοσίου, των ΟΣΑ, λοιπών δημοτικών επιχειρήσεων και Ν.Π.Δ.Δ, κλπ, οι οποίοι αποδεδειγμένα παραβίασαν ουσιώδεις όρους των μισθωτικών συμβάσεων, για την παράβαση των οποίων εκδόθηκε δικαστική απόφαση ή υπήρξε εξώδικη όχληση. Όσοι κηρύχθηκαν έκπτωτοι από δημόσιες συμβάσεις του ευρύτερου δημόσιου τομέα γιατί δεν εκπλήρωσαν συμβατικές τους υποχρεώσεις. Όσοι κατά το παρελθόν παραβίασαν τους όρους λειτουργίας καταστημάτων και επιχειρήσεων και υπέπεσαν σε παραβάσεις σχετικά με τους όρους υγιεινής και λειτουργίας, τις αστυνομικές, υγειονομικές ή διοικητικές διατάξεις, τις διατάξεις για το ωράριο λειτουργίας, τη διατίμηση των πωλουμένων ειδών, για την απασχόληση του προσωπικού, τη φοροδιαφυγή και εισφοροδιαφυγή κλπ.



**4. ΜΙΣΘΩΜΑ-ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:** Το μηνιαίο μίσθωμα θα καθορισθεί συμβατικά με βάση τις υποβληθισόμενες προσφορές. Προσφορές για μηνιαίο μίσθωμα κάτω του ποσού των **2.000 €**, που αποτελεί και τη βάση του ελάχιστου μισθώματος για την εκμίσθωση του μισθίου, είναι απαράδεκτες. Πλειοδότης μισθωτής θα ανακηρυχθεί εκείνος ο οποίος θα υποβάλει την καλύτερη προσφορά συνεκτιμώμενη με τα οριζόμενα κριτήρια που αναφέρθηκαν παραπάνω. Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά την συμβατική διάρκεια της μισθώσεως κατά το ποσοστό που θα προκύψει από τις υποβληθισόμενες προσφορές, και δεν θα υπολείπεται του δείκτη τιμών καταναλωτή όπως αυτός υπολογίζεται από την «Ε.Σ.Τ.Ε.», πλέον δυο εκατοστιαίων μονάδων, ήτοι πλέον 5%, υπολογιζόμενου επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Η σύμβαση της μίσθωσης διέπεται από τις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει χωρίς όχληση να αποδώσει στον Οργανισμό του Πάρκου τη χρήση του μισθίου μαζί με όλες τις μόνιμες και σταθερές εγκαταστάσεις του καθώς και τα έπιπλα και τον εξοπλισμό που θα παραλάβει από τον Οργανισμό, ως και εκείνα που θα εισφέρει ο ίδιος σε όφελος του μισθίου κατά τα ανωτέρω (στο εδάφιο 3 αναφερόμενα), σε άριστη κατάσταση.

**5. ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος εστίασης. Περαιτέρω θα εξασφαλισθούν, με αποκλειστική επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή και όλες οι απαιτούμενες άδειες των Δημοσίων Αρχών για την λειτουργία του χώρου αυτού. Η τυχόν μη χορήγηση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων επέκτασης της χρήσης του μισθίου δεν εγείρει οποιαδήποτε υποχρέωση Οργανισμού του Πάρκου για αποζημίωση του μισθωτή.

**6. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΝΦΩΝΗΤΙΚΟΥ- ΕΓΓΥΗΣΗ:**

Στο μισθωτήριο συμφωνητικό θα καθορισθούν το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, το ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής, η διάρκεια της μίσθωσης, η επιτρεπόμενη χρήση του μισθίου, οι υποχρεώσεις του μισθωτή στις οποίες ενδεικτικά περιλαμβάνονται η απαγόρευση της υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης σε τρίτους μετά η άνευ ανταλλάγματος καθώς και οι τυχόν εξαιρέσεις από τις υποχρεώσεις

αυτές, όπως η δυνατότητα του μισθωτή να συστήσει προσωπική εταιρία ή Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης, με άλλα πρόσωπα για την εκμετάλλευση του μισθίου, με την προϋπόθεση, αφενός μεν ότι ο μισθωτής θα μετέχει στην εταιρία καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και αφετέρου δε ότι στο πρόσωπο όλων των λοιπών μελών της εταιρίας, θα συντρέχουν όλοι οι όροι και οι προϋποθέσεις που απαιτούνται με βάση την παρούσα να συντρέχουν στο πρόσωπο του μισθωτή για τη συμμετοχή στη διαδικασία του παρόντος διαγωνισμού και για τη σύναψη της μισθωτικής σύμβασης, η καλή χρήση του μισθίου, η τήρηση των νομίμων διατάξεων που διέπουν τη λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, οι κατασκευαστικές επεμβάσεις, τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις του μισθίου προς εξυπηρέτηση της συμφωνούμενης χρήσης, οι λόγοι καταγγελίας της μισθώσεως και οι συνέπειές της κλπ.

Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να καταβάλει ως εγγύηση το ισόποσο δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων, καθώς επίσης και να καταβάλλει κάθε δημόσιο, δημοτικό φόρο, τέλος κλπ. που αφορά το μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη δαπάνη κατά νόμο ή κατά την συναλλακτική πρακτική βαρύνει τον εκμισθωτή. Στην ίδια σύμβαση θα αναφέρονται επίσης ο τρόπος στελέχωσης και εμφάνισης του προσωπικού του μισθωτή, το οποίο θα διαθέτει απαραίτητως τις νόμιμες άδειες εργασίας και η υποχρέωση τήρησης των εσωτερικών κανονισμών του Οργανισμού του Πάρκου, η υποχρέωση συμμόρφωσης στις υποδείξεις, συστάσεις του εκμισθωτή για την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης, ο τρόπος και χρόνος ανεφοδιασμού του μισθίου καθώς επίσης και οι λοιπές υποχρεώσεις του μισθωτή.



## 7. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στον φακέλου συμμετοχής θα πρέπει να περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

- α) Οικονομική προσφορά σε σχέση με το ύψος του μισθώματος, και το ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής του.
  - β) Ενδεικτικός κατάλογος των προσφερομένων προϊόντων και ενδεικτικός τιμοκατάλογος.
  - γ) Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού του ενδιαφερόμενου φορέα στο οποίο θα αναδεικνύεται η έδρα καθώς και ο νόμιμος εκπρόσωπος του φορέα.
  - δ) Συνοπτικό πλάνο ανάπτυξης, χρήσης και διαχείρισης του χώρου και επιχειρηματικό πλάνο που προτίθεται να πραγματοποιήσει σε όφελος του μισθίου. Το ανωτέρω πλάνο και η επένδυση σε όφελος του μισθίου δεν είναι υποχρεωτικά στοιχεία για την υποβολή της πρότασης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αλλά η ύπαρξή τους θα συνεκτιμηθεί με τα άλλα υποβληθέντα στοιχεία για τον καθορισμό της πλέον συμφέρουσας για τον Οργανισμό του Πάρκου, προσφοράς.
  - ε) Τα νομικά πρόσωπα, πλήρη σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων καθώς και τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη νόμιμη εκπροσώπησή τους.
  - στ) Απόσπασμα ισχύοντος ποινικού μητρώου για φυσικά πρόσωπα, και για νομικά πρόσωπα, του διαχειριστή και νόμιμου εκπροσώπου.
  - ζ) Ισχύοντα πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
- Βιογραφικό σημείωμα του ή των νόμιμου/ νόμιμων εκπροσώπου/ εκπροσώπων του φορέα.  
Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στον Οργανισμό του Πάρκου και πιστοποιητικά του οικείου πρωτοδικείου από τα οποία να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση πτωχεύσεως σε βάρος του.

## 8. ΧΡΟΝΟΣ, ΤΟΠΟΣ, ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα δικαιολογητικά και τις σχετικές προσφορές, θα γίνονται δεκτές **ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή**, μέχρι τη **Δευτέρα 21-11-2011** (σφραγίδα ταχυδρομείου ή courier) προς το κεντρικό πρωτόκολλο του Οργανισμού του Πάρκου, στην **οδό Σπ. Μουστακλή 23, 131 21 Ίλιον**.

Οι φάκελοι που θα κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία είναι εκπρόθεσμοι και επιστρέφονται χωρίς να ανοιχθούν.

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο συμμετέχει με μια μόνο προσφορά.

Ο έλεγχος και η αξιολόγηση των προσφορών, καθώς και η επιλογή του μισθωτή με κύριο γνώμονα την επίτευξη του υψηλότερου δυνατού μηνιαίου μισθώματος, σε συνδυασμό και με τις λοιπές παραμέτρους που αναφέρονται στο Εδάφιο 3, α, β ώστε να αναδειχθεί η επωφελέστερη για το Πάρκο προσφορά και να επιλεγεί ο μισθωτής, θα γίνει από τριμελή Επιτροπή Αξιολόγησης που έχει οριστεί με απόφαση του ΔΣ του Οργανισμού.



## 9. ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να επισκεφθούν τον διατιθέμενο χώρο μπορούν να επικοινωνούν με τη γραμματεία του Οργανισμού του Πάρκου στο τηλέφωνο 210-2323163.

Η κατάθεση της αίτησης κατά τα προβλεπόμενα στο εδάφιο 8 υποδηλώνει ότι ο ενδιαφερόμενος έχει ελέγξει τον χώρο και τον βρίσκει της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται.

## 10. ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Ο Οργανισμός του Πάρκου δεν δεσμεύεται σε καμία περίπτωση να προβεί στην σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, αλλά δικαιούται ελευθέρως και αζημίως για την ίδια να αναβάλει, να ματαιώσει, να επαναλάβει την πρόσκληση ή να κηρύξει άγονη την διαδικασία εκμίσθωσης κατά την απόλυτη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς οι υποψήφιοι να δικαιούνται αποζημίωση για τις δαπάνες συμμετοχής τους ή να προβάλουν οποιαδήποτε άλλη αξίωση κατά του Οργανισμού του Πάρκου. Ο Οργανισμός του Πάρκου δικαιούται επίσης να προβεί σε διαπραγμάτευση με τον υποψήφιο μισθωτή για την βελτίωση της προσφοράς του. Ο Οργανισμός του Πάρκου διατηρεί επιπλέον το δικαίωμα να μεταβάλλει ελευθέρως τον χρόνο και τον τρόπο αξιολόγησης των υποβληθησόμενων προσφορών.

Η παρούσα πρόσκληση αναρτάται στην ιστοσελίδα του Οργανισμού του Πάρκου ([www.parkotritsi.gr](http://www.parkotritsi.gr)) καθώς και στην έδρα του Οργανισμού.