

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ- ΟΙΚΗΜΑΤΟΣ 53m² ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ 50m² - ΕΝΑΝΤΙ ΕΚΔΗΣΙΑΣ ΑΓ. ΡΑΦΑΗΛ ΣΤΗΝ ΠΥΛΗ-3 ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΗΝ ΥΨΗΛΟΤΕΡΗ ΠΡΟΣΦΕΡΘΕΙΣΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΤΙΜΗ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 26/1/2023

ΑΡ. ΠΡΩΤ. :217

Η Κ.Α.Θ. Α.Ε. δυνάμει της υπ' αριθμ 666/4/25-01-2023 απόφασης του Δ.Σ. της Κ.Α.Θ. Α.Ε., καλεί τους ενδιαφερόμενους (επιχειρήσεις, νομικά ή φυσικά πρόσωπα) που επιθυμούν να μισθώσουν χώρο- οίκημα 53m² μαζί με διπλανό αποθηκευτικό χώρο έκτασης 50m² περίπου, έναντι καταβολής μηνιαίου αντιτίμου πλέον Φ.Π.Α. προς την ΚΑΘ Α.Ε. για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών με δικαίωμα ανανέωσης της σύμβασης εκ μέρους της ΚΑΘ ΑΕ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 6/2/2023 και ώρα 11.00 π.μ., στα γραφεία της ΚΑΘ Α.Ε., Ν. Μενεμένη, ΤΚ 546 28, Θεσσαλονίκη, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την Πρόσκληση Ενδιαφέροντος από την ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.kath.gr> .

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλλουν την προσφορά τους σε σφραγισμένο φάκελο με αποστολή στην Υπηρεσία με οποιοδήποτε τρόπο όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (θα δοθεί πρωτόκολλο παραλαβής από την ΚΑΘ Α.Ε.) και μέχρι την ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού.

Προσφορές που θα προσκομισθούν μετά την ως άνω καταληκτική ημερομηνία και ώρα δεν θα παραληφθούν.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η προσφορά θα κατατεθεί σε δυο φακέλους, οι οποίοι θα περιέχονται σε κοινό φάκελο:

Υποφάκελο (Α) στον οποίο επί ποινή αποκλεισμού θα περιέχονται:

Α) την αίτηση συμμετοχής.

Β) υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση όλων των συνθηκών στον υπό ενοικίαση χώρο.

Γ) Δήλωση ότι για κάθε εργασία που θα απαιτηθεί για την αποκατάσταση του χώρου-γραφείου, θα επιβαρύνει τον συμμετέχοντα εάν αναδειχθεί ανάδοχος του διαγωνισμού.

Δ) Δήλωση για τον σκοπό εκμίσθωσης του χώρου, καθ' όλη την διάρκεια εκμίσθωσης, ο οποίος δεν θα έχει παρεμφερές αντικείμενο με αυτό των μισθωτών των καταστημάτων χονδρικής πώλησης Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς (πώληση – αγορά προϊόντων).

Υποφάκελος Β οικονομικής προσφοράς, ο οποίος θα περιέχει επί ποινή αποκλεισμού:

Οικονομική προσφορά μηνιαίου μισθώματος, με τιμή εκκίνησης: # 300,00 # πλέον χαρτοσήμου 3,6% για το οίκημα και τον αποθηκευτικό χώρο.

Το μηνιαίο μίσθωμα δύναται να μεταβληθεί μετά από απόφαση του Δ.Σ. της ΚΑΘ Α.Ε.

Το τέλος φωτισμού θα καταβάλλεται βάσει τιμολογίου που θα εκδίδει η ΚΑΘ Α.Ε. και θα είναι σε συνάρτηση με την κατανάλωση ενέργειας που θα μετράται από τον μετρητή.

Το τέλος ύδρευσης θα καταβάλλεται βάσει τιμολογίου που θα εκδίδει η ΚΑΘ Α.Ε. και θα είναι σε συνάρτηση με την κατανάλωση που θα μετράται από τον μετρητή

Μετά την ανάδειξη του πλειοδότη θα προσκομιστεί ο απαιτούμενος για την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης του χώρου:

Φάκελος (Γ) ο οποίος, επί ποινή αποκλεισμού, θα περιέχει:

Α) Έναρξη επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. όπου υπάγεται, από την οποία να προκύπτει η δραστηριότητα της ενδιαφερόμενης επιχείρησης. Σε περίπτωση που η επιχείρηση θα πραγματοποιήσει έναρξη μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού, θα προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση

Β) Φορολογική ενημερότητα εν ισχύ.

Γ) Ασφαλιστική ενημερότητα εν ισχύ.

Δ) Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας τόσο της εταιρείας όσο και του νομίμου εκπροσώπου εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, του υποψηφίου μισθωτή εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο.

Ε) Βεβαίωση της Κ.Α.Θ. Α.Ε. περί μη οφειλής σε αυτή.

Στ) ποινικό μητρώο εν ισχύ (έκδοσης τελευταίου τριμήνου) του νομίμου εκπροσώπου (σε περίπτωση Α.Ε. όλων των μελών του Δ.Σ. αυτής)

Η μη προσκόμιση κάποιου εκ των προαναφερομένων δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού, υπό την επιφύλαξη του αμέσως επόμενου εδαφίου.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν εκδίδεται κάποιο από τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά, ο συμμετέχων πρέπει να προσκομίζει σχετική δήλωση της οικείας αρχής περί μη έκδοση σχετικού

δικαιολογητικού.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

η Αναθέτουσα Αρχή προβαίνει στην αξιολόγηση των προσφορών που θα παραληφθούν, εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά των κειμένων διατάξεων.

Ειδικότερα :

α) το αρμόδιο γνωμοδοτικό όργανο καταχωρίζει όσους υπέβαλαν προσφορές, καθώς και τα υποβληθέντα αυτών δικαιολογητικά.

β) Μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης, σύμφωνα με τα ανωτέρω, αποσφραγίζονται, οι φάκελοι όλων των υποβληθεισών οικονομικών προσφορών.

δ) Η Επιτροπή Αξιολόγησης προβαίνει στην αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών των προσφερόντων, των οποίων τα δικαιολογητικά συμμετοχής έκρινε πλήρη και σύμφωνα με τους όρους και τις απαιτήσεις της παρούσας και καταχωρίζει στο πρακτικό κατά σειρά κατάταξης, στο οποίο εισηγείται αιτιολογημένα την αποδοχή ή απόρριψή τους, την κατάταξη των προσφορών και την ανάδειξη του προσωρινού αναδόχου. Το εν λόγω πρακτικό κοινοποιείται από το ως άνω όργανο, στην αναθέτουσα αρχή προς έγκριση.

Στην περίπτωση ισότιμων προσφορών η αναθέτουσα αρχή επιλέγει τον ανάδοχο με κλήρωση μεταξύ των οικονομικών φορέων που υπέβαλαν ισότιμες προσφορές. Η κλήρωση γίνεται ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού και παρουσία των οικονομικών φορέων που υπέβαλαν τις ισότιμες προσφορές. Η απουσία συμμετέχοντος στην προαναφερόμενη κλήρωση δεν κωλύει την επιτροπή από την διενέργεια τη κλήρωσης .

Στη συνέχεια εκδίδεται από την αναθέτουσα αρχή μια απόφαση, με την οποία επικυρώνονται τα αποτελέσματα όλων των ανωτέρω σταδίων («Δικαιολογητικά και «Οικονομική Προσφορά»), η οποία κοινοποιείται με επιμέλεια αυτής στους συμμετέχοντες.

Κατά της ανωτέρω απόφασης χωρεί ένσταση, η οποία θα υποβάλλεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη λήψη γνώσης της προσβαλλόμενης απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου από τον έχοντα έννομο συμφέρον.

Εάν η ένσταση στρέφεται κατά συγκεκριμένου υποψηφίου, τότε κοινοποιείται επί ποινή απαράδεκτου σε αυτόν κατά του οποίου στρέφεται έως την προηγούμενη ημέρα της αμέσως ανωτέρω αναφερόμενης προθεσμίας (υποβολής της ένστασης) από τον έχοντα έννομο συμφέρον και η επίδοση της πρέπει να γνωστοποιείται με προσκόμιση του επιδοτηρίου εγγράφου στην Κ.Α.Θ. Α.Ε. κατά την υποβολή της ένστασης. Παράλειψη του ενιστάμενου να γνωστοποιήσει στην επιτροπή της κοινοποίησης της ένστασης στον καθ' ου, επιφέρει την απόρριψη της ένστασης ως απαράδεκτης.

Το αρμόδιο όργανο της Κ.Α.Θ. Α.Ε. δικαιούται κατά την απολύτως ελεύθερη κρίση του να ζητήσει διευκρινίσεις από τον καθ' ου, καθώς και την προσκόμιση του επιδοτηρίου της

ένστασης έως την ημέρα εκδίκασής της, εάν αυτή δεν εκδικάζεται αυθημερόν κατά την υποβολή της.

Η Επιτροπή Ενστάσεων εισηγείται σχετικά και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει επί των ενστάσεων σε πρώτο και τελευταίο βαθμό.

Ο καθ' ου η ένσταση, εφόσον το επιθυμεί, μπορεί να υποβάλει τις απόψεις του ενώπιον της Επιτροπής Ενστάσεων έως την ημέρα συζήτησης της ένστασης.

Ε) Μετά την έγκριση του πρακτικού από την αναθέτουσα αρχή και την κοινοποίηση της απόφασης στους συμμετέχοντες, ο πλειοδοτών θα κληθεί να υποβάλει το σύνολο των δικαιολογητικών του υποφακέλου (Γ), εντός δέκα πέντε (15) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης.

Στ) Η πληρότητα του φακέλου ελέγχεται από την Επιτροπή, η οποία συντάσσει πρακτικό και το διαβιβάζει στην αναθέτουσα για την έγκριση αυτού. Σε περίπτωση έλλειψης κάποιου δικαιολογητικού, η διαδικασία θα επαναλαμβάνεται για τον επόμενο υποψήφιο στη σειρά κατάταξης. Κατά της απόφασης χωρεί ένσταση σύμφωνα με τα παραπάνω.

Ζ) Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω διαδικασιών, θα υπογραφεί το μισθωτήριο συμβόλαιο.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η εκμίσθωση του χώρου θα έχει έναρξη την 08.04.2023 και λήξη την 07.10.2023, με δικαίωμα ανανέωσης αυτής ανά εξάμηνο. Η συνολική χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης των χώρων δεν θα ξεπεράσει τους 36 μήνες. Σε κάθε περίπτωση, εναπόκειται στην διακριτική και μόνο ευχέρεια της ΚΑΘ Α.Ε., να παραταθεί η χρονική διάρκεια της σύμβασης μετά την πάροδο των 36 μηνών χωρίς διαγωνισμό, μόνο σε έκτακτη περίπτωση και για χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των 3 μηνών.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΚΑΤΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ:

Η Υψηλότερη Προσφερθείσα συνολικά τιμή(και για τους δύο χώρους)

Προσφορές με τιμές χαμηλότερες από την τιμή εκκίνησης δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ Κ.Α.Θ. Α.Ε.

Εκμίσθωση του χώρου- οικήματος 53 m², απέναντι από την εκκλησία Αγ. Ραφαήλ στην Πύλη -3 (Είσοδος) Κ.Α.Θ. Α.Ε. και αποθηκευτικού χώρου 50m².

Η Κ.Α.Θ. Α.Ε. οφείλει να παράσχει παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και νερού . Η ΚΑΘ ΑΕ έχει τοποθετήσει μετρητές ηλεκτρικής ενέργειας και κατανάλωσης ύδατος στους χώρους οι οποίοι

παραχωρούνται, ώστε να διενεργείται μέτρηση μηνιαίως για την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και θα καταβάλλεται το αντίστοιχο αντίτιμο μετά την έκδοση των σχετικών τιμολογίων από την ΚΑΘ ΑΕ, (σύμφωνα με τις μετρήσεις που θα διενεργεί μηνιαίως το τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών της ΚΑΘ Α.Ε.)

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Η ΚΑΘ Α.Ε δεν υπέχει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε ζημία σε πρόσωπα ή πράγματα (θετική ή αποθετική περιλαμβανομένης και της ηθικής βλάβης) ήθελε προκληθεί από τον μισθωτή και τους προστηθέντες και εν γένει όργανα αυτού έναντι οιοδήποτε τρίτου και από οποιαδήποτε αιτία κατά την εκτέλεση της σύμβασης, η δε ευθύνη από τα ανωτέρω βαρύνει καθ' ολοκληρία τον μισθωτή.

2. Ο μισθωτής επίσης υποχρεούται :

1. Να παίρνει όλα τα μέτρα που πρέπει για την ασφάλεια του προσωπικού – εφόσον απασχολεί - για την πρόληψη δυστυχημάτων ή ζημιών στους ίδιους ή σε οποιαδήποτε πρόσωπα ή πράγματα.

2. Να συνεργάζεται με την Κ.Α.Θ. Α.Ε. και να συμμορφώνεται με τις διατάξεις της Κ.Α.Θ. Α.Ε. που του κοινοποιούνται, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν.

3. α) Κάθε ζημία ή επισκευή των χώρων του μισθίου, αν προήλθε από υπαιτιότητα ή αμέλεια του-πράξη ή παράλειψη-(του μισθωτή) που θα την κρίνει με απόλυτη κρίση ο εκμισθωτής, επιβαρύνει τον μισθωτή ο οποίος με δαπάνη του και με προηγούμενη έγκριση των σχεδίων και εργασιών από τον Διευθυντή του εκμισθωτή θα κάνει τις επισκευές. Αυτές οι επισκευές και οι οποιοσδήποτε βελτιώσεις, διαρρυθμίσεις και εγκεκριμένες ανακατασκευές, προσθήκες και κάθε είδους κατασκευάσματα θα παραμείνουν μετά την λήξη ή την κατά οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης αναποζημιώτα προς όφελος του μισθίου και του εκμισθωτή, είτε εξυπηρετούν το μίσθιο, είτε προσωρινώς τις ανάγκες της ασκούμενης στο μίσθιο δραστηριότητας του μισθωτή, είτε έχουν μόνιμο είτε προσωρινό χαρακτήρα.

β) Επιτρέπεται στους μισθωτές να προβαίνουν με δικές τους δαπάνες στη βελτίωση – διαμόρφωση των μισθίων με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών εμπορίας εντός της Κ.Α.Θ..

γ) Για τη βελτίωση – διαμόρφωση του μισθίου απαιτείται η υποβολή του σχετικού σχεδίου στο Τεχνική Υπηρεσία της Κ.Α.Θ. Α.Ε. προς έγκριση.

δ) Μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης μίσθωσης, όλες οι βελτιώσεις - κατασκευάσματα - προσθήκες – επισκευές - διαμορφώσεις διαρρυθμίσεις κ.λπ. των μισθίων παραμένουν προς όφελος των μισθίων αναποζημιώτες, είτε εξυπηρετούν το μίσθιο, είτε προσωρινώς τις ανάγκες της ασκούμενης στο μίσθιο δραστηριότητας του μισθωτή, είτε έχουν μόνιμο είτε προσωρινό χαρακτήρα.

Επισημαίνεται ότι :

1. Ο μισθωτής του διαγωνισμού θα επιβαρυνθεί κατά την σύναψη της σύμβασης με εγγύηση, ίση με το διπλάσιο του μισθώματος που θα προσφέρει με την προσφορά του. Η εγγύηση θα επιστραφεί με την λήξη της σύμβασης και εφόσον δεν συντρέχουν λόγοι παρακράτησης της λόγω κακής χρήσης του μισθίου.

2. Ο μισθωτής του διαγωνισμού υποχρεούται, επί ποινή αποβολής από το μίσθιο, στην τήρηση των διατάξεων του Ειδικού κανονισμού Λειτουργίας Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς, ο οποίος αποτελεί ενιαίο σώμα με το παρόν. Αντίγραφο του κανονισμού θα λάβει ο μισθωτής κατά την υπογραφή του συμβολαίου ή μπορεί να λάβει γνώση αυτού από την επίσημη ιστοσελίδα της ΚΑΘ ΑΕ. Σε περίπτωση μη τήρησης αυτών γίνεται καταγγελία μίσθωσης και ο μισθωτής του γραφείου, υποχρεούται αμελλητί να αποδώσει στην ΚΑΘ ΑΕ το μίσθιο.

3. Σε περίπτωση κατεδάφισης του μισθίου, λόγω της υλοποίησης του σχεδίου ανάπλασης και ανοικοδόμησης των εγκαταστάσεων της ΚΑΘ Α.Ε., η τελευταία δικαιούται κατά πάντα χρόνο, να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την μισθωτική σύμβαση, η οποία θα λύεται. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και επιφέρει τα αποτελέσματά της 4 μήνες μετά την νόμιμη κοινοποίησή της στον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται αμελλητί να αποδώσει στην ΚΑΘ το μίσθιο.

4. Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δύνανται να ζητήσουν από την επιτροπή του διαγωνισμού να λάβουν γνώση όσων αναφέρονται στον προαναφερόμενο Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας της ΚΑΘ Α.Ε.

5. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την προαναφερόμενη ημέρα και ώρα. Η επιτροπή του διαγωνισμού δύναται, εφόσον εξακολουθεί να υφίσταται άμεσος κίνδυνος εμφάνισης και διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, να διεξαγάγει την διαδικασία του διαγωνισμού χωρίς την παρουσία των συμμετεχόντων.

Οι προσφέροντες δύνανται να ελέγξουν τις προσφορές των συμμετεχόντων αποστέλλοντας σχετικό έγγραφο στην ΚΑΘ Α.Ε.

Στοιχεία επικοινωνίας: Επιτροπή Διαγωνισμού, Τηλ: 2310-764023, e-mail: grammateia@kath.gr

Ο Διευθύνων Σύμβουλος της Κ.Α.Θ. Α.Ε.

ΜΠΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ