



**(ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ)
ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**για την στέγαση των Ταμείων / Εκδοτηρίων εισιτηρίων της ανώνυμης
εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε»**

**Αθήνα, 24.01.2022
Αρ. Πρωτ: 6249**

Η «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε» προβαίνει στη δημοσίευση επαναληπτικής ανοιχτής πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των ταμείων / εκδοτηρίων εισιτηρίων, κατόπιν της άγονης έκβασης της από 26.03.2021 αρχικής σχετικής πρόσκλησης, σε ακίνητο που θα εκπληρώνει τις προδιαγραφές και τους όρους της παρούσας, σύμφωνα με τη διαδικασία που διαλαμβάνεται στα άρθρα 27 επ Π.Δ 715/1979 (ΦΕΚ Α 212 / 10.09.1979).

Προϋπολογιζόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα:

Το προϋπολογιζόμενο μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται έως του ποσού των δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500,00 €). Στην προσφερόμενη τιμή μηνιαίου μισθώματος θα περιλαμβάνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις και οι αναλογούντες φόροι (ενδεικτικά Ο.Γ.Α, τέλος χαρτοσήμου).

Διάρκεια Μίσθωσης:

Η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να ανέλθει κατά ανώτατο όριο στα δώδεκα (12) έτη.

Η μισθώτρια έχει μονομερές δικαίωμα να καταγγείλει αζήμια (χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή) τη σύμβαση μίσθωσης πριν τη λήξη της, κατόπιν παρόδου τριών ετών διάρκειάς της και κατόπιν προηγούμενης εξαμήνης προειδοποίησης.

Υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

Όσα, φυσικά ή νομικά, πρόσωπα επιθυμούν να υποβάλουν δήλωση ενδιαφέροντος για την παρούσα Πρόσκληση θα πρέπει να καταθέσουν την προσφορά τους **έως την Πέμπτη, 17η Φεβρουαρίου 2022 και ώρα 15.00** στην έδρα της «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε» στην Αθήνα, περιοχή Κάτω Πετράλωνα, οδός Αλκμήνης, αριθμός 5, ΤΚ 11854, Γραφείο Πρωτοκόλλου, τηλ: 210 9282900).

Οι προσφορές υποβάλλονται εντός σφραγισμένου φακέλου ιδιοχειρώς ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς ή επί αποδείξει καταθέσεως στο κτίριο της έδρας της «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε» στην Αθήνα, οδός Αλκμήνης, αριθμός 5, ΤΚ 11854, αναγράφοντας επί του φακέλου «Δήλωση ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση ακινήτου». Ο φάκελος πρέπει να έχει παραληφθεί από την προσκαλούσα έως την καταληκτική ημεροχρονολογία και ώρα. Η κατάθεση αποδεικνύεται αποκλειστικά από τον αριθμό πρωτοκόλλου εισερχομένου της προσκαλούσας «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε» και όχι από την ημερομηνία ταχυδρομικής αποστολής.

- Δεν λαμβάνονται υπ' όψιν προσφορές που αποστέλλονται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ή υποβάλλονται εκπρόθεσμα.
- Τα στοιχεία των δηλώσεων ενδιαφέροντος θα χρησιμοποιηθούν από την «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε» αποκλειστικά για τον σκοπό της πρόσκλησης, τηρουμένης απόλυτης εχεμύθειας και δεν θα δημοσιοποιηθούν.
- Η παρούσα Πρόσκληση δεν είναι δεσμευτική για την «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε», η οποία ουδεμία υποχρέωση έχει απέναντι στους υποβάλλοντες προσφορά. Ομοίως, η υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος δεν δεσμεύει και τους ενδιαφερόμενους. Παράλληλα, οι τελευταίοι δεν μπορούν να εγείρουν αξιώσεις αποζημίωσης με βάση την παρούσα πρόσκληση.

Προδιαγραφές ακινήτου για τη στέγαση των ταμείων / εκδοτηρίων εισιτηρίων της «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε».

1. Επιφάνεια

Το ακίνητο πρέπει να είναι συνολικής μεικτής επιφάνειας κατ' ελάχιστο 100,00 τ.μ. και κατά μέγιστο 350,00 τ.μ.(μη συμπεριλαμβανομένων χώρων στάθμευσης και αύλειου χώρου).

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατά βάση ισόγειος χώρος για την εξυπηρέτηση κοινού (ταμεία έκδοσης εισιτηρίων). Επιπρόσθετα το ακίνητο θα πρέπει να μπορεί να εξυπηρετήσει ΑΜΕΑ, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που καθορίζονται στην ΑΥΠΕΧΩΔΕ οικ. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Β' 18/15.1.2002) "Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια". Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι δομικά και λειτουργικά αποπερατωμένο, είτε να μπορεί να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στην Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε μέσα στην κατ' ανώτατο όριο προθεσμία των εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την επιλογή του προσφέροντος εκμισθωτή. Επιθυμητό είναι όπως ο χώρος είναι διαμορφωμένος σε δύο (2) ανεξάρτητους χώρους, έναν για την στέγαση των ταμείων και έναν για την στέγαση των γραφείων υποστήριξης των ταμείων (Back Office). Ο χώρος των γραφείων υποστήριξης μπορεί να είναι και πατάρι. Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας, όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι.

Εφόσον το ακίνητο εκτείνεται σε περισσότερους ορόφους, είναι επιθυμητή η ύπαρξη ανελκυστήρα που εξυπηρετεί όλους τους ορόφους.

Επιθυμητό είναι επίσης το κτίριο να διαθέτει κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης,

2. Θέση κτιρίου

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της περιοχής του κέντρου της Αθήνας – Δήμου Αθηναίων και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο, κατά προτίμηση μέσα σταθερής τροχιάς (Μετρό). Ως κέντρο της Αθήνας νοείται ενδεικτικά η περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Ακαδημίας- Πλατεία Συντάγματος – Στύλοι Ολυμπίου Διός – Κουκάκι (περιοχή Φιξ) - Μακρυγιάννη - Ερμού - Πειραιώς - Γκάζι - Πλατεία Ομονοίας ή πλησίον αυτής.

Επιθυμητό είναι όπως οι χρήσεις των όμορων ιδιοκτησιών του κτιρίου να μην δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας της «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε».

3. Λοιπές Απαιτήσεις

1. Η Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε θα μπορεί να κάνει εσωτερικές διαρρυθμίσεις σε όλους τους χώρους του κτιρίου, εφόσον απαιτηθούν.
2. Σε περίπτωση που απαιτηθεί η παροχή πρόσθετων εργασιών διαμόρφωσης του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων εργασιών για την εξασφάλιση προσβασιμότητας σε ΑμεΑ (π.χ. έκδοση οικοδομικών αδειών μικρής έκτασης), ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να παρέχει τις απαραίτητες διευκολύνσεις, ώστε οι εργασίες να υλοποιηθούν από την «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε» απρόσκοπτα και με δικά της έξοδα. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης του ακινήτου, αυτή θα γίνεται με δαπάνες και μέριμνα του ιδιοκτήτη - εκμισθωτή.
3. Επιθυμητό είναι όπως το κτίριο διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης ηλεκτρονικών υπολογιστών σε όλους τους κύριους χώρους. Επιθυμητό είναι όπως η θέρμανση του κτιρίου να εξασφαλίζεται με τη χρήση φυσικού αερίου και η ψύξη με κλιματιστικές μονάδες (splittype), είτε με την χρήση αντλιών θερμότητας.
4. Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης και να πληροί τους όρους ασφαλείας και υγιεινής των εργαζομένων.
5. Η παροχή του ηλεκτρικού ρεύματος πρέπει να ανταποκρίνεται στην κάλυψη των ηλεκτρικών καταναλώσεων του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένων και των ηλεκτρικών καταναλώσεων των κλιματιστικών μονάδων (splittype) είτε των αντλιών θερμότητας και του μηχανογραφικού εξοπλισμού της «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε». Η ηλεκτρική ισχύς των κλιματιστικών μονάδων θα

προσδιοριστεί ανάλογα με τον τρόπο διαμόρφωσης των χώρων και του πλήθους αυτών. Η ηλεκτρική ισχύς του μηχανογραφικού εξοπλισμού της Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε είναι 4 kW.

6. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Δ, βάσει των διαλαμβανόμενων διατάξεων στο άρθρο 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').

4. Περιεχόμενα στην Προσφορά (επί ποινή αποκλεισμού)

Ο ενδιαφερόμενος – προσφέρων ιδιοκτήτης ακινήτου θα πρέπει να υποβάλει:

1. Πλήρη τεχνική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, με την επισήμανση σε τετραγωνικά μέτρα (m²), η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, η οποία θα συνοδεύεται από πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων σε ευκρινή αντίγραφα. Σε περίπτωση πραγματοποίησης μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομιστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, αρμοδίως θεωρημένη ως προς το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος, με την οποία ο ίδιος θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των παρόντων όρων και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
3. Άδεια Οικοδομής και βεβαιώσεις τυχόν νομιμοποιήσεων του κτιρίου.
4. Τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου ακινήτου.
5. Οικονομική προσφορά σε ανεξάρτητο, κλειστό φάκελο όπου θα αναφέρεται το μηνιαίο μίσθωμα και τι περιλαμβάνεται σε αυτό.

5. Παραλαβή του μισθίου.

Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής. Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν:

1. Συμβόλαιο και λοιπά έγγραφα που αποδεικνύουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του προσφερόμενου ακινήτου.
2. Τοπογραφικό διάγραμμα και απόσπασμα Σχεδίου Πόλης.
3. Άδεια Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τρέχουσα χρήση του κτιρίου και πιστοποιητικό πυροπροστασίας, εφόσον υπάρχει.
4. Αντίγραφο της εγκεκριμένης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης μελέτης παθητικής πυροπροστασίας, εφόσον υπάρχει.
5. Πιστοποιητικό καταλληλότητας του/των ανελκυστήρα/ων από αρμόδια αρχή.
6. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, βάσει των διαλαμβανόμενων διατάξεων στο άρθρο 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143Α').
7. Βεβαίωση στατικής επάρκειας κτιρίου.

6. Διαδικασία Πρόκρισης Μισθίου

Η διαδικασία πρόκρισης μισθίου χωρεί κατά τις διαλαμβανόμενες διατάξεις στα άρθρα 26 – 37 Π.Δ 715/1979.

Έλεγχος καταλληλότητας ακινήτων

Η «Ελληνικό Φεστιβάλ Α.Ε» θα πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη δια αρμοδίων στελεχών της, προκειμένου να διαπιστωθεί η ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και επίσης να προκριθεί η καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.

Επιλογή ακινήτου

Για την επιλογή του ακινήτου λαμβάνεται υπόψη η λειτουργικότητα της χρήσης των χώρων του ακινήτου, η τοποθεσία και η προσβασιμότητά του μέσω ΜΜΜ, οι τεχνικές υποδομές του, η αισθητική / μορφολογική διαμόρφωσή του, καθώς και η προσφερόμενη τιμή του μηνιαίου μισθώματος.