



«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ / ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ  
ΣΤΑΘΜΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΣ ΚΑΙ ΦΡΕΑΤΟΣ ΞΑΝΘΟΥ ΤΗΣ  
ΓΡΑΜΜΗΣ 3 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ»

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

RFP-309/17

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Άρθρο 1	Εισαγωγή
Άρθρο 2	Αντικείμενο
Άρθρο 3	Διαδικασία Διαγωνισμού
Άρθρο 4	Τεύχη Διαγωνισμού
Άρθρο 5	Υποβολή Προσφοράς
Άρθρο 6	Περιεχόμενα Φακέλου Προσφοράς
Άρθρο 7	Πρόταση Αξιοποίησης
Άρθρο 8	Διενέργεια του Διαγωνισμού
Άρθρο 9	Ανάδειξη Αναδόχου
Άρθρο 10	Κατακύρωση του Διαγωνισμού
Άρθρο 11	Όροι Εκμίσθωσης

ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε.  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ  
ΜΕΤΡΟ ΑΤΤΙΚΟ & ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 19/7/88 - 115 25 ΑΘΗΝΑ  
ΑΦΜ: 09-9225955 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡ.ΜΑΕ: 24620/01/Β/01/165 (1995)  
ΤΗΛ.: 210 6792399 - FAX: 210 6726126

**Άρθρο 1 Εισαγωγή**

Η ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε. (στη συνέχεια αναφερόμενη ως ΑΜ) με στόχο την εκμετάλλευση των περιουσιακών της στοιχείων, έχει δημοσιεύσει στον Τύπο σχετική περίληψη και έχει καταχωρήσει στην Ιστοσελίδα της στο διαδίκτυο, την παρούσα Πρόσκληση και τα λοιπά τεύχη του άρθρου 4, για τη διενέργεια ανοικτού Διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές.

**Άρθρο 2 Αντικείμενο**

Αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού είναι η σύναψη σύμβασης μίσθωσης ακινήτων, ιδιοκτησίας της ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΑΕ, με ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Τα δύο ακίνητα προς μίσθωση/ αξιοποίηση είναι:

- A) Υπαίθρια κυκλική επιφάνεια εντός της διαμορφωμένης από την ΑΜ πλατείας της κύριας εισόδου του Σταθμού του Μετρό Χολαργός, με εμβαδόν 157,9 μ<sup>2</sup>., όπως ορίζεται από τις κορυφές ΑΒΓΔΕΖΑ του συνημμένου σχεδίου 1α.

Χωροθετείται σε επαφή με τον πλακοστρωμένο διάδρομο διέλευσης επιβατών που συνδέει το πεζοδρόμιο της Λεωφ. Μεσογείων με την κύρια είσοδο του Σταθμού και σε επαφή με την κύριο ανελκυστήρα καθόδου προς την αίθουσα έκδοσης εισιτηρίων.

Η επιφάνεια είναι πλαισιωμένη αμφιθεατρικά από κερκίδες σε δύο αναβαθμούς. Η επιφάνεια και οι κερκίδες που την πλαισιώνουν είναι κατασκευασμένα από εμφανές οπλισμένο σκυρόδεμα και φέρουν σε όλη την οριζόντια επιφάνειά τους ξύλινη επένδυση.

- B) Υπαίθρια περιφραγμένη επιφάνεια που χωροθετείται μεταξύ του κτίσματος ανωδομής του Φρέατος Ξάνθου του Σταθμού Χολαργός, στη συμβολή της οδού Ξάνθου και Λεωφ. Μεσογείων (Φωτό. 1β έως 4β & 6β). Το εμβαδόν της είναι 356 μ<sup>2</sup> όπως ορίζεται από τις κορυφές ΑΒΓΔΕΖΑ του συνημμένου σχεδίου 1β.

Η εν λόγω επιφάνεια με πρόσοψη επί της Λεωφ. Μεσογείων απέχει 2,5 οικοδομικά τετράγωνα από την πλατεία του Σταθμού Χολαργός.

**Άρθρο 3 Διαδικασία Διαγωνισμού**

- 3.1 Ο διαγωνισμός που θα διενεργηθεί θα είναι ανοικτός, πλειοδοτικός με σφραγισμένες προσφορές. Ανάδοχος μεταξύ των διαγωνιζομένων θα επιλεγεί



ΕΝΣΦΡΑΓΙΣΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ  
ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ  
«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ / ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΣΤΑΘΜΟΥ  
ΧΟΛΑΡΓΟΣ ΚΑΙ ΦΡΕΑΤΟΣ ΞΑΝΘΟΥ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 3 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ»  
Πρός : ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε.  
Λεωφ. Μεσογείων 191-193  
115 25 Αθήνα  
Υπόψη : Επιτροπής Διαγωνισμού  
## ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ##

5.2 Η προθεσμία υποβολής των προσφορών λήγει την 3/3/2017 ημέρα Παρασκευή και ώρα 15:00. Οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται από την προσφορά τους για διάστημα τριών (3) μηνών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας αυτής.

Οι διαγωνιζόμενοι φέρουν αποκλειστικά την ευθύνη της έγκαιρης υποβολής των προσφορών τους.

Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή, ή courier διευκρινίζεται ότι οι διαγωνιζόμενοι φέρουν την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από την ΑΜ, δεδομένου ότι πρέπει να έχει περιέλθει στην ΑΜ μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα και όχι απλώς να έχει ταχυδρομηθεί μέχρι τότε. Εκπρόθεσμη υποβολή φακέλου συμμετοχής έχει ως συνέπεια τον αποκλεισμό του διαγωνιζομένου ακόμη και στην περίπτωση που η καθυστέρηση αποδίδεται σε λόγους ανωτέρας βίας.

Δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις μεταξύ τους (κοινοπραξίες, συμπράξεις κ.α)

## Άρθρο 6 Περιεχόμενα Φακέλου Προσφοράς

Ο φάκελος κάθε κλειστής προσφοράς θα περιέχει **δύο** σφραγισμένους αδιαφανείς φακέλους που πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνουν:

6.1 Ο πρώτος φάκελος, στοιχεία του προσφέροντος, προσωπικά / οικονομικής επάρκειας, ήτοι:

- Ονοματεπώνυμο (φυσικά πρόσωπα) ή την πλήρη επωνυμία (νομικά πρόσωπα), διεύθυνση, έδρα, τηλέφωνο, αριθμό Δελτίου Ταυτότητας και Α.Φ.Μ.
- Σύντομο Βιογραφικό για φυσικό πρόσωπο, ή ιστορικό της εταιρείας

- Στοιχεία που να αποδεικνύουν τη δυνατότητα ανταπόκρισης του διαγωνιζομένου στην περίπτωση μίσθωσης των ακινήτων.

6.2 Επίσης ο **πρώτος φάκελος**, Πρόταση Αξιοποίησης που θα αποτελεί και συμβατική δέσμευση του μισθωτή, ήτοι:

Αναλυτική παρουσίαση της πρότασης αξιοποίησης, σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας που θα συνοδεύεται από σκαριφήματα/ σχέδια της δομικής παρέμβασης που απαιτείται για την υλοποίηση της πρότασης.

Δεν είναι υποχρεωτική η υποβολή δύο Προτάσεων Αξιοποίησης εάν για μία εκ των δύο επιφανειών δεν υπάρχει σχετικό ενδιαφέρον.

6.3 Ο **δεύτερος φάκελος**, το πρωτότυπο Έντυπο Προσφοράς, κατάλληλα συμπληρωμένο με γραφομηχανή ή εκτυπωτή. Επίσης δεν είναι υποχρεωτική η συμπλήρωση δύο προσφορών Μίσθωσης, όπως προαναφέρθηκε Στην περίπτωση αυτή οι διαγωνιζόμενοι δεν συμπληρώνουν τον τίτλο της σχετικής επιφάνειας στην Δήλωση και συμπληρώνουν «μηδέν» αριθμητικώς και ολογράφως στην Προσφορά Μίσθωσης, στις αντίστοιχες θέσεις του Εντύπου Προσφοράς.

Για την ανάδειξη του Αναδόχου θα συνεκτιμηθούν τα ακόλουθα:

- Αξιολόγηση Υποψηφίου Αναδόχου:  
Οικονομική επάρκεια / Σχετική Εμπειρία
- Αξιολόγηση Πρότασης:  
Πρωτοτυπία πρότασης αξιοποίησης/ Συμβατότητα με υφιστάμενες δραστηριότητες / Εναρμονισμένη δομική παρέμβαση στον χώρο
- Οικονομική Προσφορά Μίσθωσης.

## Άρθρο 7 Πρόταση Αξιοποίησης

Στο φάκελο της προσφοράς τους οι διαγωνιζόμενοι πρέπει να υποβάλλουν πλήρη πρόταση αξιοποίησης και εκμετάλλευσης των επιφανειών, με αναλυτική περιγραφή της μεθοδολογίας υλοποίησης της, που θα συνοδεύεται από εμποτική παρουσίαση της τελικής δομικής παρέμβασης, σχέδια / σκαριφήματα κλπ.

Βασικό κριτήριο της πρότασης αξιοποίησης και εκμετάλλευσης θα αποτελεί η παροχή υπηρεσιών για την εξυπηρέτηση του διερχόμενου επιβατικού κοινού. Η πρόταση αξιοποίησης και η αναφορά στις δομικές παρεμβάσεις που θα την συνοδεύουν θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά των περιοχών της Πλατείας του Σταθμού Χολαργός και του Φρέατος Ξάνθου, στον οικιστικό ιστό που αυτές εντάσσονται και περιλαμβάνουν μεγάλα κτίρια γραφείων, καταστημάτων και εκθέσεων κατά μήκος της Λεωφ. Μεσογείων και πολυκατοικίες αμιγούς κατοικίας στις γύρω περιοχές.

Η συμμετοχή των διαγωνιζομένων στο διαγωνισμό συνιστά τεκμήριο ότι γνωρίζουν πλήρως τις επί τόπου συνθήκες και τις έχουν λάβει υπόψη κατά τη διαμόρφωση της προσφοράς τους.

Προσφορές που δεν είναι σύμφωνες με τους όρους της Πρόσκλησης ή στις οποίες διατυπώνονται όροι ή επιφυλάξεις ως προς τους όρους αυτούς απορρίπτονται και δεν αποσφραγίζονται οι αντίστοιχες οικονομικές προσφορές.

## Άρθρο 8 Διενέργεια του Διαγωνισμού

Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί από τριμελή Επιτροπή, που θα ορισθεί με απόφαση του Αντιπροέδρου Δ.Σ. και Διευθύνοντα Συμβούλου της ΑΜ, η οποία θα έχει την ευθύνη της διενέργειάς του μέχρι και το στάδιο της υποβολής προς το Δ.Σ της εισήγησης για ανάθεση.

Καθ' όλη τη διάρκεια ελέγχου των υποβληθέντων στοιχείων η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα και την ευχέρεια να ζητήσει διευκρινίσεις επί αυτών και οι Διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να τις προσκομίσουν εντός προθεσμίας που θα ορίσει η Επιτροπή, διαφορετικά θα αποκλείονται της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Η διαδικασία διενέργειας του Διαγωνισμού χωρίζεται σε **δύο Φάσεις**:

- 8.1 **1η Φάση:** Έλεγχος και Αξιολόγηση των κριτηρίων των παραγράφων 6.1 & 6.2, οικονομική επάρκεια / εμπειρία / πρωτοτυπία πρότασης / συμβατότητα με υφιστάμενες χρήσεις / εναρμονισμένη δομική παρέμβαση.

Κατ' αρχήν η Επιτροπή σε κατ' ιδίαν συνεδρίασή της θα ελέγξει το εμπρόθεσμο και τυπικά παραδεκτό των προσφορών.

Στη συνέχεια θα προβεί στην εξέταση και αξιολόγηση σε επίπεδο «pass or fail» όλων των υποβληθέντων στοιχείων των ως άνω παραγράφων 6.1 & 6.2, η αξιολόγηση θα είναι συγκριτική. Επισημαίνεται ότι κάθε Διαγωνιζόμενος θα πρέπει να πληροί κατ' ελάχιστον τα παραπάνω κριτήρια για να έχει δικαίωμα συμμετοχής στην επόμενη φάση του Διαγωνισμού.

Η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό με τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της 1<sup>ης</sup> Φάσης, το οποίο κοινοποιεί σε όλους τους Διαγωνιζόμενους. Προσφορές που απορρίπτονται αποκλείονται από την επόμενη (2<sup>η</sup> Φάση) και δεν αποσφραγίζονται οι αντίστοιχοι Φάκελοι των Οικονομικών Προσφορών.

- 8.2 **2η Φάση:** Αποσφράγιση και Έλεγχος Οικονομικών Προσφορών

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού σε ανοικτή συνεδρίασή της προβαίνει στην αποσφράγιση, μονογραφή και ανακοίνωση του περιεχομένου των Οικονομικών Προσφορών. Η ακριβής ημερομηνία και ώρα αποσφράγισης θα γνωστοποιηθεί στους Διαγωνιζόμενους εγγράφως με πρόσκληση που θα τους αποσταλεί με fax δύο (2) τουλάχιστον ημέρες πριν την αποσφράγιση.

Μετά την αποσφράγιση η Επιτροπή, σε κατ' ιδίαν συνεδρίασή της, θα εξετάσει την συμμόρφωση του περιεχομένου των Οικονομικών Προσφορών με τους όρους του Διαγωνισμού, κατά την οποία, γίνονται δεκτές οι προσφορές που ανταποκρίνονται σε αυτούς.

Ακολούθως η Επιτροπή συντάσσει πίνακα κατάταξης προσφορών για κάθε επιφάνεια χωριστά, με πρώτο τον Διαγωνιζόμενο με την υψηλότερη προσφορά μίσθωσης, και συντάσσει πρακτικό το οποίο κοινοποιεί σε όλους τους Διαγωνιζόμενους. Ανάδοχος πλειοδότης μπορεί να είναι κοινός και για τις δύο επιφάνειες, εφόσον δώσει την υψηλότερη προσφορά για κάθε μία εξ' αυτών ή διαφορετικός. Επί πλέον δεν είναι υποχρεωτική η συμπλήρωση προσφοράς και για τις δύο επιφάνειες εάν για μία δεν υπάρχει το σχετικό ενδιαφέρον.

#### Άρθρο 9 Ανάδειξη Αναδόχου

- 9.1 Ανάδοχος μισθωτής ανακηρύσσεται ο Διαγωνιζόμενος με την υψηλότερη προσφορά μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι απαιτήσεις της ΑΜ όσον αφορά τα ποιοτικά στοιχεία του Διαγωνιζομένου και τα χαρακτηριστικά της προτεινόμενης εκμετάλλευσης.
- 9.2 Η ΑΜ διατηρεί το δικαίωμα μετά την εξέταση των προσφορών, είτε να αναδείξει τον Ανάδοχο και να κατακυρώσει την εκμίσθωση / αξιοποίηση των εν λόγω επιφανειών, είτε να ζητήσει την βελτίωση των προσφορών εάν κριθούν οικονομικά ασύμφορες, υπό τον όρο ότι η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει όλους τους προσφέροντες που πληρούν τα κριτήρια των άρθρων 6.1 & 6.2, είτε τέλος να ακυρώσει τη διαδικασία του Διαγωνισμού.

#### Άρθρο 10 Κατακύρωση του Διαγωνισμού

- 10.1 Μετά την ολοκλήρωση του Διαγωνισμού και την ανάδειξη του διαγωνιζομένου με την υψηλότερη προσφορά, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΜ με έκδοση σχετικής απόφασής του εγκρίνει το αποτέλεσμα και κατακυρώνει τον Διαγωνισμό. Ακολούθως ο Ανάδοχος /οι Ανάδοχοι καλούνται εντός προκαθορισμένου χρόνου να υπογράψουν το σχετικό Συμφωνητικό.
- 10.2 Η ΑΜ διατηρεί το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση της να μην προβεί στην κατακύρωση του Διαγωνισμού για την αξιοποίηση των επιφανειών, να ματαιώσει την εν λόγω διαδικασία ή να την επαναλάβει, με αυτή τη μορφή ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε δικαίωμα για τους συμμετέχοντες από την αιτία αυτή.

#### Άρθρο 11 Όροι μίσθωσης

- 11.1 Η αρχική διάρκεια της Σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί θα είναι πενταετής. Η παράδοση των επιφανειών στον μισθωτή θα γίνει την ημέρα υπογραφής του

Συμφωνητικού, όμως η έναρξη της μίσθωσης θα άρχεται τέσσερις μήνες αργότερα εκτός αν η έναρξη λειτουργίας γίνει νωρίτερα. Τότε η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την ημερομηνία λειτουργίας. Η περίοδος των τεσσάρων μηνών αποτελεί περίοδο χάριτος προς τον Ανάδοχο, για την εγκατάστασή του, ώστε να προβεί με αποκλειστικά δικές του ενέργειες και δαπάνες στην υλοποίηση της πρότασής του για την αξιοποίηση των χώρων, όπως εργασίες δημιουργίας οικίσκου ή/και στεγάστρου και λοιπών εγκαταστάσεων και έκδοση των απαραίτητων αδειών από τους εμπλεκόμενους φορείς. Εντός του ως άνω διαστήματος η ΑΜ θα ελέγξει και εγκρίνει τις προτάσεις του Αναδόχου και θα φροντίσει για τις απαιτούμενες συνδέσεις με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος, οι Λογαριασμοί των οποίων θα εκδίδονται στο όνομά του.

- 11.2 Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 100% της αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Επισημαίνεται ότι, η ΑΜ διατηρεί το ακόλουθο δικαίωμα προαιρέσεως (option), του οποίου δικαιούται να κάνει χρήση κατά τη διάρκεια συμβατικής, νόμιμης ή αναγκαστικής διάρκειας της μίσθωσης μετά την πάροδο της πρώτης διετίας του χρόνου μίσθωσης. Ειδικότερα η ΑΜ σε περίπτωση της, κατά την κρίση της, επελεύσεως ουσιώδους μεταβολής των συνθηκών, δικαιούται να προσκαλέσει εγγράφως το μισθωτή προς το σκοπό καθορισμού νέου βασικού μηνιαίου μισθώματος.
- 11.3 Ο Μισθωτής υποχρεούται τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν την έναρξη λειτουργίας του Μισθίου να το ασφαλίσει, σε ασφαλιστική εταιρεία αποδοχής της ΑΜ, με δικά του έξοδα και να παραδώσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στην ΑΜ. Να διατηρεί το Μισθίο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων από πυρκαγιά και σεισμό για ποσό ίσο με το διπλάσιο της εμπορικής του αξίας, να προβαίνει στην ανανέωση του ασφαλιστηρίου συμβολαίου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν τη λήξη του και να παραδίδει στην ΑΜ τα έγγραφα ανανέωσης.
- 11.4 Ο μισθωτής υποχρεούται στην έγκαιρη πληρωμή των χρεώσεων, των επιβαρύνσεων, των τελών κλπ. και των λογαριασμών σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Κ.Ω..
- 11.5 Ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση ή ευθύνη για τη συντήρηση, τις επισκευές έστω και αναγκαίες ή την αποκατάσταση κάθε είδους φθοράς, βλάβης ή ζημίας που θα προξενηθεί στο μισθίο από τον μισθωτή, το προσωπικό του, ή των χρηστών του μισθίου, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
- 11.6 Μετά την υλοποίηση των εγκεκριμένων δομικών παρεμβάσεων και την έναρξη λειτουργίας του μισθίου, απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε μεταβολή, προσθήκη, τροποποίηση, διαρρύθμιση ή επισκευή δίχως τη ρητή, γραπτή και προηγούμενη συναίνεση του εκμισθωτή.
- 11.7 Ως εγγύηση της μίσθωσης θα καταβληθεί από τον μισθωτή, κατά την υπογραφή του Συμφωνητικού και την παράδοση των επιφανειών, ποσό ίσο με δύο μηνιαία μισθώματα.
- 11.8 Στον μισθωτή παρέχεται το δικαίωμα υπεκμίσθωσης, μόνο με την ρητή προηγούμενη έγγραφη σύμφωνη γνώμη της ΑΜ.