

ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ

ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ:

RFP-326/17

**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ / ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΥΟ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟΥΣ
ΣΤΑΘΜΟΥΣ «ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ» ΚΑΙ «ΔΟΥΚ. ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ» ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 3
ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ»**

Το παρόν Τεύχος Διευκρινίσεων περιλαμβάνει απαντήσεις σε γραπτά ερωτήματα ενδιαφερομένων.

Το Τεύχος Διευκρινίσεων έχει καταχωρηθεί στην Ιστοσελίδα της ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΑΕ στο διαδίκτυο και θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του τεύχους της Πρόσκλησης.

ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΤΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

Ερώτηση 1

Αναφορικά με τον παραπάνω διαγωνισμό της ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε. και προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να έχουν την κατά το δυνατόν πληρέστερη εικόνα και τις απαιτούμενες αντικειμενικές οικονομικές παραμέτρους, για ορθές και ακριβείς εκτιμήσεις και υπολογισμούς, κρίνουμε σκόπιμο και, ζητούμε να μας γνωρίσετε οικονομικά στοιχεία τελευταίας 5ετίας των λοιπών σταθμών του ΜΕΤΡΟ που λειτουργούν επί καταβολή αντιτίμου με στοιχεία όπως στον παρακάτω πίνακα:

				Ετήσιος κύκλος εργασιών (χωρίς ΦΠΑ)				
α/α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΣΤΑΘΜΟΥ	ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ (ΥΠ) ή ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΣ (ΕΣ)	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΑΘΜΟΥ	2017 (εως σήμερα)	2016	2015	2014	2013
		ΥΠ/ΕΣ						
		ΥΠ/ΕΣ						
		ΥΠ/ΕΣ						

Τα ζητούμενα οικονομικά στοιχεία πέραν του ότι είναι απαραίτητα για τις ορθές και ακριβείς εκτιμήσεις των διαγωνιζομένων, οι οποίοι και θα διαγωνιστούν έτσι «επί ίσους όρους», θα βοηθήσουν και την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε. συντελώντας στην αρμονική έκβαση της συνολικής διαγωνιστικής διαδικασίας.

Παρακαλούμε για τις κατά το δυνατόν σύντομες δεικές σας ενέργειες.

Απάντηση 1

Τα ζητούμενα οικονομικά στοιχεία λειτουργίας των Χώρων Στάθμευσης του Μετρό δεν είναι διαθέσιμα στο πλαίσιο του διαγωνισμού αυτού.

Ερώτηση 2

Στο άρθρο 2 της πρόσκλησης αναφέρεται ότι: «Όσον αφορά τον «Χώρο Στάθμευσης Δουκ. Πλακεντίας»,είναι μερικά διαμορφωμένος και λειτουργεί υπό καθεστώς ελεύθερης στάθμευσης».

Το ερώτημα που τίθεται εδώ είναι το εξής: ο χώρος αυτός λειτουργεί υπό καθεστώς ελεύθερης στάθμευσης από την πρώτη μέρα λειτουργίας του υπήρξε στο παρελθόν διαχειριστής ο οποίος τον λειτούργησε; Με άλλα λόγια, ο χώρος διαθέτει υπάρχουσα άδεια λειτουργίας ή δεν έχει εκδοθεί ποτέ για το χώρο αυτό άδεια λειτουργίας; Παρακαλώ όπως μου κοινοποιήσετε αντίγραφο της άδειας λειτουργίας, αν αυτή υπάρχει. Τέλος, πόσα χρόνια λειτουργεί ο σταθμός αυτοκινήτων;

Απάντηση 2

Ο Χώρος Στάθμευσης Δουκ. Πλακεντίας δεν διαθέτει άδεια λειτουργίας και δεν έχει εκδοθεί ποτέ κατά το παρελθόν σχετική άδεια, ούτε υπήρξε κατά το παρελθόν διαχειριστής του χώρου αυτού.

Ερώτηση 3

Στο άρθρο 6 της πρόσκλησης, στην παράγραφο 6.1 αναφέρεται ότι ο εκάστοτε υποψήφιος ανάδοχος οφείλει να προσκομίσει: «κατάλληλες τραπεζικές βεβαιώσεις που να αποδεικνύουν την οικονομική επάρκεια και τη δυνατότητα ανταπόκρισης του διαγωνιζομένου στην περίπτωση μίσθωσης των ακινήτου».

Στο παρόν έγγραφο παράθεσης ερωτημάτων επισυνάπτονται δυο (2) δείγματα τραπεζικών βεβαιώσεων ορισμένων εκ των τραπεζών με τις οποίες συνεργάζομαι. Η κατάθεση από μέρους μου τέτοιου είδους βεβαιώσεων σας καλύπτει ως προς την απαίτηση προσκόμισης τραπεζικών βεβαιώσεων, όπως αναφέρεται στην με αρ. πρωτ.: ALX-62565 περίληψη πρόσκλησης;

Απάντηση 3

Οι συνημμένες τραπεζικές βεβαιώσεις δεν θεωρούνται κατάλληλες καθόσον δεν αποδεικνύουν την οικονομική επάρκεια του διαγωνιζομένου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 6.1 της Πρόσκλησης (βλ. και απάντηση στην ερώτηση 27).

Ερώτηση 4

Στο άρθρο 6 της Πρόσκλησης, στην παράγραφο 6.3 αναφέρεται ότι ο δεύτερος φάκελος που οφείλει να καταθέτει ο εκάστοτε υποψήφιος ανάδοχος πρέπει να εμπεριέχει: «Αξιολόγηση της πρότασης: λειτουργικότητα χώρων Στάθμευσης και Εναρμόνιση με το περιμετρικό δίκτυο, εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας»

Το ερώτημα που τίθεται είναι το εξής: Για ποιον λόγο ζητείται η ανάλυση της λειτουργικότητας των χώρων στάθμευσης στο φάκελο που εμπεριέχει την οικονομική προσφορά που θα καταθέσει ο εκάστοτε υποψήφιος ανάδοχος; Η λειτουργικότητα, η εναρμόνιση με το οδικό δίκτυο, η εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας κλπ. Αποτελούν πράγματα που πρέπει να αναφερθούν στην τεχνική προσφορά του εκάστοτε υποψηφίου ώστε να αυτή να μπορεί να θεωρηθεί πλήρης, ήτοι στον πρώτο φάκελο. Χρειάζεται να αναλυθεί η λειτουργικότητα των χώρων στάθμευσης μετά τις

παρεμβάσεις στις οποίες θα προβεί ο εκάστοτε υποψήφιος ανάδοχος σε συνάρτηση με τις οικονομικές απολαβές από τη λειτουργικότητα αυτή; Για παράδειγμα, πρέπει να γίνει τεκμηρίωση τύπου: «Οι x παρεμβάσεις θα οδηγήσουν στον y βαθμό αύξησης της λειτουργικότητας η οποία με τη σειρά της θα δημιουργήσει βραχυπρόθεσμα ή μακροπρόθεσμα την z αύξηση των οικονομικών απολαβών του αναδόχου ή ακόμα και της ευρύτερης περιοχής μελέτης»; Ακόμη, πως η εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας (όπως ζητείται να περιγραφεί σε τεχνική έκθεση εντός του δευτέρου φακέλου) μπορεί να συνδεθεί με την οικονομική προσφορά του εκάστοτε υποψηφίου αναδόχου;

Απάντηση 4

Τα αναφερόμενα στο άρθρο 6 της Πρόσκλησης σχετικά με τη λειτουργικότητα και εναρμόνιση των Χώρων Στάθμευσης με το περιμετρικό οδικό δίκτυο, αφορούν κατ' ουσία μόνο το Χώρο Στάθμευσης Εθνική Άμυνα, καθόσον στη Δουκ. Πλακεντίας τα θέματα αυτά έχουν ήδη καθορισθεί, όπως προκύπτει και από το άρθρο 2 της Πρόσκλησης.

Κατά τα λοιπά ο Πρώτος Φάκελος της Προσφοράς περιέχει όλα τα υποβαλλόμενα στοιχεία του άρθρου 6 της Πρόσκλησης, συμπεριλαμβανομένης της Πρότασης Αξιοποίησης (δηλ. τα αναφερόμενα στην παρ. 6.1 και 6.2), ο δε Δεύτερος Φάκελος, μόνο το κατάλληλα συμπληρωμένο Έντυπο της Οικονομικής Προσφοράς.

Ερώτηση 5

Στο άρθρο 6 της Πρόσκλησης, στην παράγραφο 6.3 αναφέρεται ότι ο δεύτερος φάκελος, που οφείλει να καταθέτει ο εκάστοτε υποψήφιος ανάδοχος πρέπει να εμπεριέχει: «Οικονομική Προσφορά Μίσθωσης και υψηλότερη τιμή».

Το ερώτημα που τίθεται είναι το εξής: Πώς μπορεί ο εκάστοτε υποψήφιος ανάδοχος να προβεί στη σύνταξη ορθής οικονομικής προσφοράς αν δεν γνωρίζει την τιμή εκκίνησης της διαπρατούμενης υπηρεσίας; Αναφέρετε εντός της πρόσκλησης τα εξής στοιχεία: α) η μίσθωση των χώρων στάθμευσης θα διαρκέσει 6 χρόνια και β) το εύρος των τιμών χρέωσης της στάθμευσης ανά ώρα, χωρίς αναφορά σε οποιοδήποτε άλλο στοιχείο μπορεί να συντελέσει στη σύνταξη ορθής οικονομικής προσφοράς. Κατά τη σύνταξη μιας οικονομικής προσφοράς λαμβάνονται υπόψη στοιχεία όπως το κόστος των αρχικών παρεμβάσεων στους χώρους στάθμευσης σε συνάρτηση με το κέρδος από την εξαιτή λειτουργία καθώς και με τις ημερήσιες δαπάνες για προσωπικό, τεχνική υποδομή κλπ. αλλά και με τις έκτακτες επεμβάσεις/διορθώσεις μπορεί να γίνουν κατά τη διάρκεια των ετών αυτών. Παρακαλώ όπως προβείτε στην κοινοποίηση τιμών εκκίνησης για τη μίσθωση του χώρου στάθμευσης στο σταθμό Δουκ. Πλακεντίας ή σε περίπτωση αδυναμίας παράθεσης τιμών εκκίνησης στην κοινοποίηση λοιπών στοιχείων που μπορούν να συντελέσουν στην σύνταξη αξιολόγησης και ορθής οικονομικής προσφοράς (π.χ. μελέτες/έρευνες σχετικά με την ημερήσια προσέλευση οχημάτων στο χώρο, αριθμός εξυπηρετούμενος οχημάτων στην εν λόγω περιοχή κλπ).

Απάντηση 5

Δεν προβλέπονται τιμές εκκίνησης για την μίσθωση των Χώρων Στάθμευσης στο πλαίσιο του Διαγωνισμού. Γενικά δεν διατίθενται στοιχεία από πρόσφατες μελέτες/ έρευνες σχετικές με τον αριθμό εξυπηρετούμενων οχημάτων στους Χώρους Στάθμευσης αυτούς, τα οποία άλλωστε δεν θα ήταν ενδεικτικά για τις απαιτήσεις

σύνταξης της οικονομικής προσφοράς των διαγωνιζομένων, δεδομένου ότι μέχρι σήμερα λειτουργούν χωρίς χρέωση και είναι ελεύθεροι για το κοινό.

Ερώτηση 6

Στο άρθρο 7 της Πρόσκλησης αναφέρεται οι διαγωνιζόμενοι προσκομίζουν κατ' ελάχιστον «... τα παρακάτω σχέδια και στοιχεία: ...β) μεθοδολογία υλοποίησης των κατασκευών σε χρονική αλληλουχία.... δ) χρονοδιάγραμμα εργασιών».

Το ζητούμενο στο σημείο β) του άρθρου 7 και το ζητούμενο στο σημείο δ) του άρθρου 7 δεν είναι στην πράξη το ίδιο πράγμα; Ζητάτε τη σύνταξη εκ μέρους του εκάστοτε διαγωνιζόμενου ενός ολικού γραμμικού χρονοδιαγράμματος, το οποίο να εμπεριέχεται στην πρόταση αξιολόγησης, ή κρίνετε πως πρέπει να συνταχθούν δύο χρονοδιαγράμματα, ένα που να αφορά την περίοδο των απαραίτητων κατασκευών-διαμορφώσεων του χώρου και ένα από το σημείο λήξης του προηγούμενου έως και την αρχή της εύρυθμης λειτουργίας του parking;

Απάντηση 6

Το σημείο β) του άρθρου 7, Μεθοδολογία υλοποίησης των κατασκευών σε χρονική αλληλουχία, αποτελεί συγκεκριμενοποίηση της Πρότασης αξιοποίησης του σημείου α). Παρέχεται μέσω αυτού η δυνατότητα στους διαγωνιζομένους να καταδείξουν ότι έχουν σκεφθεί σε βάθος την εν λόγω πρόταση, την αντιμετώπιση τυχόν δυσκολιών, κλπ και την αλληλουχία των ενεργειών τους. Το χρονοδιάγραμμα αναφέρεται στη διάρκεια των ως άνω ενεργειών.

Ερώτηση 7

Στο άρθρο 2 της Πρόσκλησης αναφέρεται ότι ο ανάδοχος μισθωτής οφείλει να προβεί στην έκδοση των απαραίτητων αδειών των χώρων στάθμευσης.

Όσο αφορά την έκδοση της οικοδομικής άδειας που αναφέρετε, παρακαλώ όπως κοινοποιήσετε την αρχική οικοδομική άδεια του σταθμού Δουκ. Πλακεντίας.

Απάντηση 7

Δεν απαιτείται από τον Ανάδοχο του παρόντος διαγωνισμού να προβεί σε ενέργειες έκδοσης οικοδομικής άδειας, όπως αναφέρεται στο άρθρο 3.3 της Πρόσκλησης.

Ερώτηση 8

Υπάρχει υφιστάμενη κυκλοφοριακή μελέτη για την περιοχή του σταθμού Δουκ. Πλακεντίας, η οποία μπορεί να αναφέρει δεδομένα για το οδικό δίκτυο και τις συνδέσεις αυτού με τον σταθμό αυτοκινήτων, τα οποία οφείλω να γνωρίζω πριν τη σύνταξη της πρότασης των απαραίτητων παρεμβάσεων στις οποίες θα προβώ και οι οποίες πρέπει να εναρμονίζονται με το οδικό δίκτυο;

Απάντηση 8

Όπως προαναφέρεται και στην απάντηση 4, για το Σταθμό Δουκ. Πλακεντίας δεν απαιτείται πρόταση παρεμβάσεων για τη σύνδεση του Χώρου Στάθμευσης με το οδικό δίκτυο.

Ερώτηση 9

Στο άρθρο 11 της πρόσκλησης στην παράγραφο 11.3 αναφέρεται ότι: «Για την έκδοση Οικοδομικής Άδειας και Άδειας Λειτουργίας στους χώρους στάθμευσης του δικτύου του Μετρό εφαρμόζεται κατ' εξαίρεση ειδικό νομοθετικό πλαίσιο. Ενδεικτικά αναφέρουμε τους Ν.1955/91, 3010/02 και 3897/10»

Υπάρχει ειδικό νομοθετικό πλαίσιο, πλην των προαναφερθέντων, το οποίο οφείλω να γνωρίζω ως υποψήφιος ανάδοχος μισθωτής.

Απάντηση 9

Δεν υπάρχει ειδικό νομοθετικό πλαίσιο πέραν των νόμων που αναφέρονται στο άρθρο 11.3 της Πρόσκλησης.

Ερώτηση 10

Κατά τη σύνταξη οικονομικής προσφοράς ο εκάστοτε ανάδοχος οφείλει να παρουσιάσει δείκτη τιμών και αναλυτικό δελτίο ποσοτήτων (δηλαδή ανάλυση του ύψους της επένδυσης ανά έργο και υλικό)?

Απάντηση 10

Κατά τη σύνταξη της οικονομικής προσφοράς δεν απαιτείται ανάλυση τιμών ή ποσοτήτων, παρά μόνο η συμπλήρωση του Εντύπου Προσφοράς που έχει δοθεί στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.

Ερώτηση 11

Ο καθαρισμός των χώρων στάθμευσης (ήτοι το άδειασμα των κάδων) θα γίνεται από το Δήμο Χαλανδρίου ή από ιδιωτικό φορέα συλλογής και μεταφοράς αστικών απορριμμάτων? Οφείλω να σας συνάψω εγώ ο ανάδοχος σύμβαση με εξωτερικό φορέα συλλογής των απορριμμάτων ή η υποχρέωση αυτή έγκειται στις αρμοδιότητες του Δήμου?

Απάντηση 11

Ο Ανάδοχος οφείλει να τηρεί το Χώρο Στάθμευσης καθαρό με τον προσφορότερο τρόπο που ο ίδιος θα επιλέξει. Η αποκομιδή των απορριμμάτων από τους κάδους θα γίνεται από το Δήμο Χαλανδρίου.

Ερώτηση 12

Στο άρθρο 11 της πρόσκλησης στην παράγραφο 11.3 αναφέρεται ότι «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, ηλεκτρικού ρεύματος και αποχέτευσης»

Κατόπιν αυτοψίας που διενεργήθηκε στο χώρο στάθμευσης στο σταθμό Δουκ. Πλακεντίας διαπιστώθηκε πως σύνδεση με το δίκτυο παροχής ηλεκτρικού ρεύματος υπάρχει ήδη. Η σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης γιατί κρίνεται απαραίτητη?

Στο χώρο του σταθμού θα τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες απ όπου θα εξυπηρετούνται οι σχετικές ανάγκες προσωπικού και χρηστών του parking
Θεωρείτε τις προαναφερθείσες συνδέσεις απαραίτητες;

Απάντηση 12

Δεν απαιτείται σύνδεση με το ηλεκτρικό με μετρητή στο όνομα του Αναδόχου. Η σύνδεση με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης εξαρτάται από τις προτάσεις του κάθε διαγωνιζομένου, όσον αφορά τον τρόπο λειτουργίας του Χώρου.

Ερώτηση 13

Είναι διαθέσιμο, μπορεί, να δοθεί και πότε σε επεξεργάσιμη μορφή (π.χ. αρχείο dwg) το αρχείο του σχεδίου 3XNAN215B001A «ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΔΟΥΚ. ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ».

Απάντηση 13

Ναι, είναι διαθέσιμα σε επεξεργάσιμη μορφή και τα δύο σχέδια των Χώρων Στάθμευσης του διαγωνισμού. Θα αποσταλούν σε κάθε ενδιαφερόμενο που θα τα ζητήσει, αμέσως μετά την ανάρτηση του παρόντος τεύχους στο διαδίκτυο.

Ερώτηση 14

Υπάρχουν διαθέσιμα και θα δοθούν τα κατασκευαστικά σχέδια της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης φωτισμού των υπό ενοικίαση χώρων P1 και P2 του σταθμού.

Απάντηση 14

Οποιαδήποτε στοιχεία που αφορούν τα κατασκευαστικά σχέδια της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του φωτισμού ο οποίος ήδη λειτουργεί, τα οποία τηρούνται στην ΑΜ είναι στη διάθεση των ενδιαφερομένων.

Ερώτηση 15

Υπάρχουν διαθέσιμη αδιάλειπτη παροχή ηλεκτρικής ενέργειας (από Η/Ζ ή από UPS)?

Απάντηση 15

Στο σταθμό Εθνικής Άμυνας δεν υπάρχει διαθέσιμη παροχή ηλεκτρικής ενέργειας. Στο σταθμό Δουκίσσης Πλακεντίας υπάρχει παροχή ηλεκτρικής ενέργειας όχι όμως αδιάλειπτη.

Ερώτηση 16

Ποια είναι τα σημεία σύνδεσης με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης?

Απάντηση 16

Η ΑΜ θα φροντίσει σε συνεργασία με τον Ανάδοχο για τον εντοπισμό των σημείων συνδέσεις με τα δίκτυα.

Ερώτηση 17

Μπορούν να αξιοποιηθούν οι υφιστάμενοι οικίσκοι στους δύο εισόδους του σταθμού;

Απάντηση 17

Ναι, οι υφιστάμενοι οικίσκοι στις εισόδους του Χώρου Στάθμευσης Δουκ. Πλακεντίας μπορούν να αξιοποιηθούν από τον Ανάδοχο που θα προκύψει από το διαγωνισμό.

Ερώτηση 18

Στην περίπτωση που δεν θα μπορεί να χορηγηθεί άδεια ίδρυσης ή και λειτουργίας υπαίθριου χώρου στάθμευσης χωρίς να οφείλεται σε υπαιτιότητα του Αναδόχου θα μπορεί η σύμβαση να λύεται αζημίως ?

Απάντηση 18

Η Σύμβαση θα λύεται αζημίως στην περίπτωση που δεν μπορεί να χορηγηθεί άδεια ίδρυσης και λειτουργίας και δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Αναδόχου. Σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης της άδειας επειδή ο Ανάδοχος δεν ανταποκρίνεται στις υποδείξεις της εκδότριας Αρχής, τότε θα οφείλονται κανονικά τα μισθώματα ανεξάρτητα αν λειτουργεί ή όχι η επιχείρηση.

Ερώτηση 19

Άρθρο 8.1 σελ. 6 «Στη συνέχεια θα προβεί στην εξέταση και αξιολόγηση σε επίπεδο pass or fail των υποβληθέντων στοιχείων...η αξιολόγηση θα είναι συγκριτική. Δηλαδή η αξιολόγηση του κάθε υποψηφίου με pass/fail θα γίνεται συγκριτικά με τα στοιχεία που θα έχουν υποβάλλει οι άλλοι υποψήφιοι μέσω βαθμολόγησης σε κλίμακα συγκεκριμένων κριτηρίων που θα μας κοινοποιήσετε.

Απάντηση 19

Η αξιολόγηση pass or fail αφορά τα στοιχεία επάρκειας των διαγωνιζομένων, οικονομική επάρκεια, σχετική εμπειρία κλπ. Το άρθρο 8 της Πρόσκλησης δεν αναφέρει τον όρο «συγκριτική αξιολόγηση».

Η Πρόταση Αξιοποίησης του Χώρου Στάθμευσης (άρθρο 7 της Πρόσκλησης) θα ελεγχθεί από την Επιτροπή του Διαγωνισμού με κριτήριο τις ελάχιστες απαιτήσεις για την έκδοση των Αδειών Λειτουργίας. Η οικονομική επάρκεια θα ελεγχθεί με βάση την τραπεζική βεβαίωση (βλ. απάντηση 27). Η σχετική εμπειρία με βάση το βιογραφικό σημείωμα ή το ιστορικό της εταιρείας.

Ερώτηση 20

Δεδομένου ότι ο Νόμος και συγκεκριμένα οι διατάξεις περί επαγγελματικών μισθώσεων του ΑΚ υπερισχύουν τυχόν ειδικών όρων που ορίζονται σε ένα συμφωνητικό μίσθωσης θα μπορούν να ισχύουν οι λοιποί όροι του άρθρου 14 των Συμφωνητικών 1 και 2 εφόσον αυτά θα έρχονται σε αντίθεση με το σχετικό Νόμο? Παρακαλώ διευκρινίστε σχετικά.

Απάντηση 20

Ισχύουν τα αναφερόμενα στο Συμφωνητικό Μίσθωσης που αποδέχονται και συνυπογράφουν τα Συμβαλλόμενα μέρη

Ερώτηση 21

Δεδομένων των λοιπών όρων του Άρθρου 14 υπάρχει περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής να μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση έστω και με κάποια ρήτρα κι αν ναι ποια είναι αυτή;

Απάντηση 21

Ισχύει η απάντηση 20

Ερώτηση 22

Στο συμφωνητικό δεν υπάρχει άρθρο περί ανωτέρας βίας. Τι θα συμβαίνει σε τέτοιες περιπτώσεις όσον αφορά για παράδειγμα τη συνέχιση, λύση και την καταγγελία της σύμβασης, το μίσθωμα κ.α.;

Απάντηση 22

Η ανωτέρα βία ως νομική έννοια αποτελεί γενική αρχή του δικαίου και δεν ρυθμίζεται από κάποια διάταξη του νόμου. Ουσιαστικά διατρέχει όλο το δίκαιο και εφαρμόζεται από τα δικαστήρια σε συγκεκριμένη περίπτωση ανάλογα με το πραγματικό κάθε υπόθεσης εφ' όσον ζητηθεί από κάποιον διάδικο. Συνεπώς δεν μπορεί να γίνει ειδική αναφορά για την ανωτέρα βία στην παρούσα περίπτωση. Ωστόσο επισημαίνουμε ότι εφ' όσον πρόκειται περί εμπορικής μισθώσεως ισχύει η ρύθμιση του άρθρου 3 παρ. 2 του π.δ. 34/1995.

Ερώτηση 23

Συμφωνητικό άρθρο 4 Για περιπτώσεις ανωτέρας βίας ή άλλες για τις οποίες ο Νόμος δίνει τι δικαίωμα στον μισθωτή για επιδίωξη μείωσης μισθώματος τι θα

συμβαίνει δεδομένου της διατύπωσης σας στο άρθρο αυτό περί παραίτησης του Μισθωτή απ το δικαίωμα επιδίωξης μείωσης μισθώματος.

Απάντηση 23

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για 6 χρόνια. Είναι όμως γνωστό ότι οι γενικές αρχές του δικαίου εφαρμόζονται σε όλες τις νομικές σχέσεις.

Ερώτηση 24

Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος εγκαταστήσει αυτόματο εξοπλισμό στάθμευσης ή άλλο εξοπλισμό που αφορά στη λειτουργία και παρακολούθησή του χώρου στάθμευσης θα πρέπει αυτός να παραδοθεί στο Εκμισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης και άρα παραμένει προς όφελος του Μισθίου? Σημειώνεται ότι ο εξοπλισμός αυτός είναι κινητός και μπορεί να απομακρυνθεί με τις ανάλογες εργασίες αποκατάστασης του χώρου.

Απάντηση 24

Ο Μισθωτής μπορεί να αποσύρει τον εξοπλισμό στάθμευσης ή λειτουργίας και παρακολούθησης του χώρου εκτός εάν τη χρονική εκείνη στιγμή η ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ προτείνει να τον κρατήσει έναντι αντιτίμου το οποίο θα συμφωνηθεί.

Ερώτηση 25

Παρακαλώ επιβεβαιώστε ότι δεν υπάρχει ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα που πρέπει οι υποψήφιοι να λάβουν υπόψη τους για την οικονομική προσφορά;

Απάντηση 25

Λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα στο άρθρο 9.2 της Πρόσκλησης περί ασύμφορων προσφορών, δεν ορίζεται στα τεύχη του Διαγωνισμού ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα.

Ερώτηση 26

Παρακαλώ επιβεβαιώστε ότι **δεν** χρειάζεται η υποβολή κανενός νομιμοποιητικού εγγράφου των υποψηφίων (πχ ισχύον καταστατικό, ΦΕΚ σύστασης και τροποποιήσεων, ανακοινώσεις και πιστοποιητικά του ΓΕΜΕΗ κ.λ.π.)

Απάντηση 26

Τα δικαιολογητικά του Διαγωνισμού αναφέρονται στα άρθρα 6 και 10 της Πρόσκλησης. Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα και την ευχέρεια να ζητήσει και επί πλέον στοιχεία εάν κριθεί απαραίτητο.

Ερώτηση 27

Άρθρο 6.1 σελ .6 Ποιο θα πρέπει να είναι το κείμενο των ζητούμενων τραπεζικών βεβαιώσεων ώστε αυτό να είναι κοινό για όλους τους Διαγωνιζόμενους και να ανταποκρίνεται στην απαίτησή σας περί οικονομικής επάρκειας;

Απάντηση 27

Δεν απαιτείται συγκεκριμένο κείμενο τραπεζικής βεβαίωσης. Όμως η οικονομική επάρκεια πρέπει να βεβαιώνεται από την τράπεζα με συγκεκριμένη αναφορά σε χρηματικό ποσό που μπορεί να θεωρηθεί επαρκές για την κάλυψη κατά προσέγγιση της επένδυσης που θα απαιτηθεί για τη διαμόρφωση του Χώρου (ή των Χώρων) Στάθμευσης, της τάξης των 50.000 ανά χώρο.

Ερώτηση 28

Όπως προκύπτει από την Πρόσκληση τα δημοτικά Τέλη, το κόστος ηλεκτρικού ρεύματος και νερού στα κόστη του μισθωτή. Υπάρχει κάποιο ειδικό καθεστώς χρεώσεων σε αυτά για χώρους που είναι της ιδιοκτησίας οργανισμών όπως το ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε.;

Απάντηση 28

Δεν υφίσταται επί του παρόντος ειδικό καθεστώς χρεώσεων για Δημοτικά Τέλη και κόστος ηλεκτρικού και νερού.

Ερώτηση 29

Άρθρο 7γ σελ 7. Παρακαλώ διευκρινίστε σε τι συνίσταται το σχέδιο λειτουργικής διαμόρφωσης των Χώρων. Αναφέρεστε μήπως στο σχέδιο κυκλοφοριακής μελέτης

Απάντηση 29

Το σχέδιο λειτουργικής διαμόρφωσης συνίσταται μεταξύ άλλων στην παρουσίαση της προτεινόμενης διάταξης θέσεων στάθμευσης, των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων, των πυλών εισόδου/ εξόδου των οχημάτων, των διαδρόμων κίνησης των πεζών, την χωροθέτηση των οικίσκων, κλπ.

Κυρίως το σχέδιο αυτό απαιτείται στην περίπτωση του Χώρου Στάθμευσης Εθνική Άμυνα, δεδομένου ότι για τη Δουκ. Πλακεντίας το σχέδιο που έχει δοθεί στο πλαίσιο του διαγωνισμού δεν είναι ενδεικτικό και θα διατηρηθεί, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο άρθρο 2 της Πρόσκλησης, με ελάχιστες εξαιρέσεις παρέμβασης (π.χ. η χωροθέτηση ενός οικίσκου) που αναμένουμε να προταθούν από τους διαγωνιζόμενους, εφ' όσον αιτιολογηθούν.

Ερώτηση 30

Η εξαετία που αποτελεί τη διάρκεια της μίσθωσης θα ξεκινά από την ημερομηνία παράδοσης της επιφάνειας για την υλοποίηση των εργασιών εγκατάστασης ή θα

ξεκινά από την έναρξη λειτουργίας του χώρου στάθμευσης και καταβολής μισθώματος;

Απάντηση 30

Η εξαετής περίοδος μίσθωσης ξεκινά από την έναρξη λειτουργίας του Χώρου Στάθμευσης και καταβολής του μισθώματος.

Ερώτηση 31

Εάν προκύψουν καθυστερήσεις από Δημόσιες υπηρεσίες για την έναρξη των εργασιών που οδηγήσουν στην υλοποίηση του έργου πέραν του εξαμήνου τι θα ισχύσει για την ημερομηνία ένταξης καταβολής μισθώματος;

Απάντηση 31

Ισχύει η απάντηση 30

Ερώτηση 32

Θα επιτρέπεται στο Μισθωτή να διαθέτει προϊόν μηνιαίας στάθμευσης; Αν ναι σε ποια τιμή ανά μήνα ανά χώρο στάθμευσης;

Απάντηση 32

Εφ' όσον τηρούνται κατ' ανώτερο όριο οι περιορισμοί χρέωσης των χρηστών του Μετρό που αναφέρονται στο άρθρο 11.2 της Πρόσκλησης και στο άρθρο 2 των Συμφωνητικών, οποιοδήποτε ελκυστικότερο πακέτο είναι αποδεκτό.

Ερώτηση 33

Θα υπάρχουν ειδικές χρεώσεις εάν ο πελάτης είναι κάτοχος Κάρτας Απεριορίστων Διαδρομών;

Απάντηση 33

Ο κάτοχος Κάρτας Απεριορίστων Διαδρομών θεωρείται χρήστης του ΜΕΤΡΟ. Κατά τα λοιπά ισχύει η 32^η απάντηση.

Ερώτηση 34

Μετά το πέρας της 1^{ης} ημερας-24 ωρών ποια θα είναι η χρέωση ? Θα ξεκινά ξανά ο τιμοκατάλογος από την αρχή ή για κάθε επιπλέον τμήμα θα υπάρχει διαφορετική χρέωση ;

Απάντηση 34

Ισχύει η απάντηση 32

Ερώτηση 35

Αναπροσαρμογή μισθώματος Τι θα συμβαίνει αν είναι αρνητικός ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή;

Απάντηση 35

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για 6 χρόνια. Δεν ισχύει το άρθρο 11.4 της Πρόσκλησης και άρθρο 5 των Συμφωνητικών.
