



**ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ
ΚΙΤΡΟΥΣ, ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ & ΠΛΑΤΑΜΩΝΟΣ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΤΟΥ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΧΩΡΟΥ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗΣ
ΣΤΗΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΚΤΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ - ΠΙΕΡΙΑΣ

ΑΡΙΘΜ. 4/2020

Η Ιερά Μητρόπολις Κίτρους, Κατερίνης και Πλαταμώνος

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ότι σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 590/77 και 3581/2007 αλλά και την αριθ. 87/1/02-07-2020 απόφαση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου προσφέρει, δια δημοσίου διαγωνισμού με κλειστές προσφορές στην αρχή και στην συνέχεια με δυνατότητα αντιπροσφορών, προς μακροχρόνια μίσθωση δύο όμορα ακίνητα ιδιοκτησίας της και συγκεκριμένα συνολική έκταση αγρού 22.023,95 τ.μ. με αριθμούς τεμαχίων 5246 ζ' και 5356 β', που βρίσκονται στην περιοχή «Κατερινόσκαλα» και τώρα «Ολυμπιακή Ακτή» του δήμου Κατερίνης.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Πρόκειται για δύο όμορα αγροτεμάχια λειτουργικά συνενωμένα με αριθμούς 5246ζ' και 5356 β' συνολικής έκτασης 22.023,95 τ.μ., που βρίσκονται στην Ολυμπιακή Ακτή του Δήμου Κατερίνης, με πρόσοψη στην παραλιακή οδό Παραλίας - Ολυμπιακής Ακτής σε απόσταση 100 μέτρων από την θάλασσα και σε απόσταση 200 μέτρων από τον οικισμό της Ολυμπιακής Ακτής. Εντός των ακινήτων υπάρχουν κτίσματα (οικίσκοι φιλοξενίας, εγκαταστάσεις εστιατορίου, κολυμβητική δεξαμενή, κτήρια WC, ντουζιέρες και λοιποί βοηθητικοί χώροι). Τα ανωτέρω αγροτεμάχια είναι ελεύθερα προς χρήση.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Οι όροι του διαγωνισμού είναι οι ακόλουθοι:

1. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σε δύο φάσεις:

α'. Μέχρι ώρας 14:00 της 21-09-2020, ημέρα Δευτέρα, θα κατατεθεί στο πρωτόκολλο της Ιεράς Μητρόπολης Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα φάκελος με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τεχνικός φάκελος.

β'. Την 19-10-2020, ημέρα Δευτέρα, και από ώρας **11:30 π.μ. έως 12:00 μ.μ.,** θα κατατεθούν οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών στο γραφείο της γραμματείας της Ιεράς Μητρόπολης Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα (οδός Μητροπόλεως αριθ. 6 ισόγειο κτηρίου), ενώπιον αρμόδιας επιτροπής. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με ενσφράγιστες έγγραφες προσφορές, με δυνατότητα στην συνέχεια προφορικής βελτίωσης αυτών. Κάθε προσφορά πλειοδότη είναι αντίστοιχα υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό 5.000,00 ευρώ τουλάχιστον.

2.α'. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής υποχρεούται να προβεί, με αποκλειστικά δικές του δαπάνες και ευθύνη, σε πλήρη ανακαίνιση των κτηρίων και σε ενίσχυση στατικώς των σκελετών, όπου αυτό επιβάλλεται από την χρήση των μισθωμένων χώρων.

β'. Κατεδάφιση των υφισταμένων κτηρίων απαγορεύεται, εκτός αν στο κτηριολογικό πρόγραμμα που παρακάτω θα αναφερθεί προβλέπεται ριζική αλλαγή στην διαμόρφωση του ακινήτου και η ανέγερση άλλων κτηρίων ή ενός κτηρίου. Ο μισθωτής όμως θα δύναται να προβεί είτε σε τροποποίηση της υπάρχουσας οικοδομικής άδειας ή σε έκδοση νέας για όσες οικοδομικές εργασίες πρόκειται να πραγματοποιήσει. Η νομιμοποίηση των υπαρχόντων κτηρίων θα γίνει με δαπάνη του εκμισθωτή εντός βμήνου από την υπογραφή της σύμβασης, εφ' όσον στην κτηριολογική μελέτη προβλέπεται η διατήρησή τους.

3. Η επιλογή της προτάσεως αξιοποίησης και των προτεινομένων λύσεων βρίσκονται στην σφαίρα της αποκλειστικής ευθύνης των διαγωνιζομένων, τόσο από άποψη σκοπιμότητας, όσο και ως προς την νομιμότητα τους. Η Ιερά Μητρόπολη Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα όμως θα έχει την δυνατότητα να εκφράσει την άποψη της επί της προτεινομένης αρχιτεκτονικής πρότασης, προκειμένου να επιτευχθεί κοινά αποδεκτή βελτιστοποίηση αυτής.

4.α' Οι ενδιαφερόμενοι, λαμβάνοντας υπ' όψιν τον χρόνο αποσβέσεως της δαπάνης δια την ως άνω (υπό στοιχ. 2) ανακαίνιση, δύνανται να προτείνουν το χρονικό διάστημα της μισθώσεως, το οποίο όμως δεν θα είναι ανώτερο των τριάντα πέντε (35) ετών.

β'. Ο Μισθωτής θα έχει την δυνατότητα να ζητήσει, δύο έτη προ της λήξεως της μισθώσεως, παράταση αυτής έως και δέκα (10) έτη, τα δε αρμόδια όργανα της Ιεράς Μητρόπολης Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα θα αποφασίσουν επί του αιτήματος αυτού κατά την ελεύθερη κρίση τους χωρίς να υπάρχει δέσμευση για αποδοχή του αιτήματος από την ύπαρξη του παρόντος όρου.

5. Οι ενδιαφερόμενοι θα προτείνουν κατά την κρίση τους σταθερό ετήσιο μίσθωμα, που θα καταβάλλεται σε δύο ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις εντός του δεύτερου (2^{ου}) και όγδοου (8^{ου}) μήνα κάθε τρέχοντος μισθωτικού έτους, το οποίο όμως (μίσθωμα) δεν θα είναι κατώτερο του ποσού των εκατόν πενήντα τριών χιλιάδων ευρώ (153.000,00 ευρώ).

6. Οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν στο πρωτόκολλο της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. (Μητροπόλεως 6 Κατερίνη, ισόγειο) αυτοπροσώπως ή δια του νομίμου εκπροσώπου για τα νομικά πρόσωπα κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και μέχρι την 21-09-2020 τον φάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τον τεχνικό φάκελο, προκειμένου να ελεγχθούν εγκαίρως ως προς την γνησιότητα και την ορθότητα τους. Η νόμιμη εκπροσώπηση των νομικών προσώπων πρέπει αν αποδεικνύεται παραχρήμα. Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτο πρόσωπο, εφ' όσον προσκομίσουν είτε συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς τούτο είτε έγγραφη εξουσιοδότηση επί της οποίας θα υπάρχει θεώρηση γνησίου υπογραφής από δημόσια υπηρεσία. Δεν θα γί-

νουν δεκτοί φάκελοι που θα σταλούν είτε ταχυδρομικά, είτε με ιδιωτική εταιρία ταχυμεταφοράς. Οι εν λόγω φάκελοι θα είναι κλειστοί, με την υπογραφή του προσφέροντος ή του αντιπροσώπου του και θα αναγράφουν έξωθεν:

«Δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό για την μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου της ΙΜΚΚΠ στην Ολυμπιακή Ακτή Κατερίνης

«Τεχνικός φάκελος για την μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου της ΙΜΚΚΠ στην Ολυμπιακή Ακτή Κατερίνης»

7. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής είναι τα ακόλουθα:

α'. Εγγύηση τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000,00),

- Είτε σε τραπεζική επιταγή σε διαταγή της Ιεράς Μητρόπολης Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα, που θα έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα,

- Είτε σε εγγυητική επιστολή τραπεζίης, με ισχύ έξι (6) μηνών από της λήξεως της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

Σημείωση: Οι εγγυητικές επιστολές θα εκδοθούν από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική και κοινοτική νομοθεσία το δικαίωμα αυτό. Τα έγγραφα των εγγυήσεων, εάν δεν είναι διατυπωμένα στην ελληνική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση του Υπουργείου Εξωτερικών.

Στις εγγυητικές επιστολές θα αναγράφονται απαραίτητως, ότι απευθύνονται προς την Ιερά Μητρόπολη Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα, τα στοιχεία του διαγωνιζομένου - δηλαδή το Επώνυμο το όνομα και το πατρώνυμο του ατομικώς διαγωνισθέντος ή η επωνυμία του νομικού προσώπου (εταιρείας κ.λ.π.) ή ο τίτλος της Κοινοπραξίας-, ότι η εγγύηση δίνεται για την μακροχρόνια μίσθωση των όμορων ακινήτων με αριθμούς 5246ζ' και 5356 β' συνολικής έκτασης 22.023,95 τ.μ. που βρίσκονται στην Ολυμπιακή Ακτή του Δήμου Κατερίνης, σαφή παραίτηση του εγγυητή από την ένσταση της διζήσεως μέχρι του ως άνω ποσού και ανεπιφύλακτη υπόσχεση περί καταβολής του ποσού της εγγύησης, χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, εντός πέντε (5) το

μέγιστο εργασίμων ημερών από της σχετικής ειδοποίησης. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής δεν θα γίνουν δεκτές εάν δεν αναγράφουν όλα τα ανωτέρω. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος αποτελεί μέρος συμπράξεως ή κοινοπραξίας, η εγγυητική επιστολή πρέπει να εκδοθεί υπέρ όλων των μελών της συμπράξεως και όχι μόνο υπέρ μεμονωμένων μελών χωριστά.

β'. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ή του νομίμου εκπροσώπου, στην οποία θα αναφέρεται ποια θα είναι η χρήση ή οι χρήσεις του ακινήτου, τα ακριβή στοιχεία του προσφέροντος, καθώς επίσης και ο τηλεφωνικός αριθμός ή αριθμός τηλεομοιότυπου ή διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου για επικοινωνία με αυτόν ή με αντίκλητο του.

γ'. Νομιμοποιητικά έγγραφα στην περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου.

δ'. Υποφάκελος φερεγγυότητας, ο οποίος ο οποίος θα περιέχει σε ισχύ:

1. Φορολογική ενημερότητα

2. Ασφαλιστική ενημερότητα.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 επικυρωμένη νόμιμα από αρμόδια αρχή, περί του ότι ο προσφέρων δεν τελεί σε πτώχευση, υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία θέσεως σε αναγκαστική διαχείριση, υπό εκκαθάριση ή σε κατάσταση αναγκαστικής ή συντηρητικής εκτέλεσης. Σε περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπών ενδιαφερομένων, αυτοί πρέπει να καταθέσουν αντίστοιχα με τα ως άνω αριθ. 1,2,3 έγγραφα που χορηγεί το κράτος της έδρας τους, επίσημα μεταφρασμένα.

4. Φορολογικά έγγραφα από τα οποία θα προκύπτουν τα πλήρη οικονομικά στοιχεία της τελευταίας τριετίας για τον συμμετέχοντα.

8. Ο τεχνικός φάκελος θα περιέχει, σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης (concept design), αρχιτεκτονική μελέτη την οποία προτίθεται να υλοποιήσει, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο για την κατά την απόλυτο αυτού επιλογή προτεινόμενη υπ' αυτού χρήση. Η μελέτη αυτή θα περιλαμβάνει τα κάτωθι:

α) Προσχέδια αρχιτεκτονικής πρότασης, ήτοι διάγραμμα δόμησης,

σχέδιο γενικής διάταξης, κατόψεις όλων των χώρων, όψεις εις κλίμακα 1:100, προοπτικό σχέδιο, φωτορεαλιστικές απεικονίσεις εξωτερικές και εσωτερικώς των κτισμάτων.

β) Τεχνική περιγραφή του έργου, κτιριολογικό πρόγραμμα και εκτίμηση προϋπολογισμού του έργου, η οποία δεν δύναται να είναι κατώτερη του ποσού των 2.000.000,00 ευρώ.

Τα ανωτέρω θα φέρουν την υπογραφή και την σφραγίδα του συντάξαντος μηχανικού και του προσφέροντος και θα κατατεθούν σε έντυπη και ψηφιακή μορφή.

9. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν εγγράφως τυχόν απορίες και ερωτήματα σχετικά με τους όρους του διαγωνισμού το αργότερο μέχρι της **31-07-2020**. Εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από της λήξεως της ημερομηνίας υποβολής των ερωτημάτων θα δοθούν εγγράφως απαντήσεις σε όσους έχουν υποβάλλει ερωτήματα, η δε σχετική επιστολή θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Ι.Μ.Κ.Κ.Π.. Στην επιστολή αυτή είναι δυνατόν να περιληφθούν και βελτιώσεις ή συμπληρώσεις των όρων της διακήρυξης, αν τυχόν διαπιστωθεί ότι υπάρχει ανάγκη βελτιώσεως τους.

10. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ο τεχνικός φάκελος θα εξετασθούν από τη επιτροπή του διαγωνισμού. Κατά την συνεδρίαση της επιτροπής κάθε φάκελος δικαιολογητικών κατ' αρχάς θα σφραγισθεί, θα μονογραφηθεί από όλα τα μέλη της επιτροπής και θα αριθμηθεί. Στην συνέχεια κάθε φάκελος θα ανοιχθεί και κάθε δικαιολογητικό θα αριθμηθεί με τον αύξοντα αριθμό του φακέλου και με δικό του αύξοντα αριθμό. Αν τα δικαιολογητικά δεν βρεθούν πλήρη και ορθά θα καταγράφεται αυτό στο πρακτικό και αυτός που θα έχει υποβάλει μη ορθά και πλήρη δικαιολογητικά δεν θα δύναται να υποβάλει οικονομική προσφορά.

Για το αποτέλεσμα της διαδικασίας αυτής θα αναρτηθεί ανακοίνωση τόσο στον πίνακα ανακοινώσεων της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. όσο και στην ιστοσελίδα της (www.imkitrous.gr).

Τυχόν ενστάσεις ως προς τον έλεγχο της πληρότητας και της νομιμότητας

τητας των δικαιολογητικών δύναται να κατατεθούν στο πρωτόκολλο της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από της αναρτήσεως του αποτελέσματος της διαδικασίας ελέγχου των δικαιολογητικών από την επιτροπή του διαγωνισμού στην ιστοσελίδα της Ι.Μ.Κ.Κ.Π..

Οι ενστάσεις αυτές θα εξετασθούν εντός των επόμενων δύο (2) ημερών, από επιτροπή αποτελούμενη από ανώτερο κληρικό που υπηρετεί στην Ι.Μ.Κ.Κ.Π., από αρχιτέκτονα μηχανικό Κατερίνης ή πολιτικό μηχανικό Κατερίνης και Δικηγόρο Κατερίνης. Η επιτροπή αυτή θα καταρτίσει πρακτικό, σύμφωνα με το οποίο θα σταλεί απάντηση στους ενιστάμενους, σχετική δε ανακοίνωση επί των ενστάσεων αυτών θα αναρτηθεί τόσο στον πίνακα ανακοινώσεων της Ι.Μ.Κ.Κ.Π., όσο και στην ιστοσελίδα ([www. imkitrous.gr](http://www.imkitrous.gr)).

11. Σε κάθε φάση του διαγωνισμού η Ι.Μ.Κ.Κ.Π. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει γραπτές διευκρινίσεις επί των εγγράφων που θα υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους ή συμπληρωματικά στοιχεία επί των ήδη κατατεθειμένων εγγράφων.

12. Κατά την δεύτερη φάση του Διαγωνισμού, ήτοι την 19-10-2020, ημέρα Δευτέρα και από ώρας 11:30 π.μ. έως 12:00 μ., οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν στην επί του διαγωνισμού επιτροπή - σύμφωνα προς το άρθρο Ιβ' της παρούσας - τον Φάκελο της Οικονομικής Προσφοράς τους, ο οποίος θα είναι κλειστός και υπογεγραμμένος επί του ανοίγματος του με την υπογραφή του προσφέροντος ή του αντιπροσώπου του και θα φέρει τον τίτλο:

*«Οικονομική προσφορά για την μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου της
ΙΜΚΚΠ στην Ολυμπιακή Ακτή Κατερίνης»*

Εντός του φακέλου αυτού θα υπάρχει Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/ 1986 στην οποία θα αναγράφεται το προσφερόμενο από τον διαγωνιζόμενο σταθερό μηνιαίο μίσθωμα, κατά τα προβλεπόμενα εις τον όρο 5.α' της παρούσας.

13. α'. Οι φάκελοι των Οικονομικών Προσφορών με την κατάθεση τους θα αριθμούνται, θα σφραγίζονται, θα μονογράφονται από την Επιτροπή και θα καταγράφονται στο Πρακτικό.

β'. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας καταθέσεως, ήτοι της 12^{ης} μεσημβρινής της 19-10-2020, θα ανοιχτούν οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών από την Επιτροπή του Διαγωνισμού ενώπιον όσων επιθυμούν να παρίστανται από τους συμμετέχοντες ή τους εξουσιοδοτημένους κατά τον νόμο από αυτούς. Πλην αυτών ουδεμία άλλη παρουσία επιτρέπεται.

14.α'. Τα Δικαιολογητικά και οι προσφορές δεν θα έχουν ξύσματα, σβησίματα, προσθήκες και διορθώσεις.

β'. Προσφορές, που κατά την κρίση της Επιτροπής θα είναι ελλιπείς, υπό αίρεση ή θα συνδυάζονται με προϋποθέσεις άσχετους με τους σκοπούς του παρόντος διαγωνισμού, δεν θα ληφθούν υπ' όψη.

γ'. Μετά το άνοιγμα των προσφορών και μέχρι ώρας 14:00 οι συμμετέχοντες - προσφέροντες θα έχουν την δυνατότητα προφορικής βελτίωσης της προσφοράς τους. Κάθε προσφορά πλειοδότη είναι αντίστοιχα υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιάδοχος από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό ίσο με 5.000 ευρώ τουλάχιστον.

15.α. Στον διαγωνισμό δύνανται να συμμετάσχουν τόσο φυσικά πρόσωπα όσο και νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, είτε της ημεδαπής είτε της αλλοδαπής. Οι ημεδαπές επιχειρήσεις θα καταθέτουν τον φάκελο της προσφοράς τους στην Επιτροπή του Διαγωνισμού, αναλόγως με την νομική μορφή τους. Δηλαδή:

- Σε περίπτωση ατομικής επιχείρησης ο ίδιος ο υποψήφιος μισθωτής ή ο νομίμως εξουσιοδοτούμενος εκπρόσωπος του,
- Σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., ο νομίμως εξουσιοδοτημένος για την διαδικασία εκπρόσωπος της εταιρείας,
- Σε περίπτωση Ε.Π.Ε., ο νομίμως εξουσιοδοτημένος για την διαδικασία εκπρόσωπος αυτής,
- Σε περίπτωση Α.Ε. και οποιασδήποτε άλλης μορφής κεφαλαιουχικής εταιρίας, ο νομίμως εξουσιοδοτημένος για την διαδικασία εκπρόσωπος αυτής,

- Σε περίπτωση Κοινοπραξίας, είτε ο κοινός εκπρόσωπος (πού πρέπει να είναι ένας εκ των κοινοπρακτούντων, διορισμένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο) των κοινοπρακτουσών επιχειρήσεων, είτε όλοι μαζί οι κοινοπρακτούντες, έκαστος εκπροσωπούμενος ή αντιπροσωπευόμενος κατά τα ανωτέρω.

15. β. Απαγορεύεται η εκπροσώπηση δύο ή περισσότερων διαγωνιζομένων από το ίδιο φυσικό πρόσωπο.

15.γ. Για να γίνει δεκτό στον διαγωνισμό κάποιο φυσικό πρόσωπο θα πρέπει να έχει ασκήσει δραστηριότητα για δέκα τουλάχιστον συνεχόμενα έτη πριν την ημέρα υποβολής της προσφοράς συμμετοχής. Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου για να γίνει αυτό δεκτό στην διαδικασία θα πρέπει στον σκοπό του να περιλαμβάνεται ξενοδοχειακή ή άλλη παρεμφερής δραστηριότητα πριν την ημέρα συμμετοχής. Απαραίτητη προϋπόθεση και στις δύο περιπτώσεις είναι: **ι.** Ο μέσος όρος του κύκλου εργασιών των συμμετεχόντων τα τελευταία τρία (3) έτη να ανέρχεται κατ' ελάχιστο σε δύο εκατομμύρια (2.000.000,00) ευρώ, **ιι.** Να εμφανίζουν αυτοί (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) κερδοφορία τα τελευταία τρία (3) έτη.

16. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό αποτελεί απόδειξη περί του ότι ο καταθέσας προσφορά έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, ότι αποδέχεται αυτούς στο σύνολο των ανεπιφυλάκτως και ότι εξέτασε το ακίνητο και βρήκε αυτό της απόλυτου αρεσκείας του.

17.α'. Ενστάσεις ως προς παρατυπίες στην διαδικασία καταθέσεως των οικονομικών προσφορών υποβάλλονται στον πρόεδρο της επί του διαγωνισμού επιτροπής εκείνην την ώρα και δεν κωλύουν την συνέχιση της διαδικασίας.

β'. Ενστάσεις ως προς το κύρος της Οικονομικής Προσφοράς συναγωνισθέντος τινός υποβάλλονται εκείνην την ώρα στον Πρόεδρο της Επιτροπής και δεν κωλύουν την συνέχιση της διαδικασίας. Σε περίπτωση που γίνει δεκτή κάποια από τις άνω ενστάσεις και στο μεταξύ υπάρξει κατακύρωση δεν θα συναφθεί μίσθωση με τον πρώτο πλειοδότη αλλά με τον αμέσως επόμενο αν η ένσταση αφορά τον πρώτο πλειοδότη.

γ'. Οι τυχόν ενστάσεις θα εκδικαστούν από επιτροπή αποτελούμενη από Ανώτερο κληρικό της Ιεράς Μητρόπολης Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα από Δικηγόρο Κατερίνης και έναν πολιτικό μηχανικό, κατόπιν γνωματεύσεως της νομικής υπηρεσίας της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. εντός 5 εργασίμων ημερών από την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

18. Η κατακύρωση γίνεται στον προσφέροντα το μεγαλύτερο ποσό ετησίου μισθώματος και είναι δεσμευτική για τον προσφέροντα - πλειοδότη για δύο (2) μήνες.

19.α. Το αποτέλεσμα του διαγωνισμού υπόκειται στην τελική έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. και των υπολοίπων αρμοδίων Οργάνων της Εκκλησίας της Ελλάδος, στην διακριτική ευχέρεια των οποίων εμπίπτει και η δυνατότητα ανακήρυξης ή μη μισθωτή, χωρίς τούτο να παρέχει στον οποιοδήποτε, για οποιαδήποτε δυνατότητα αποζημιώσεως από την Ι.Μ.Κ.Κ.Π. ή από την Εκκλησία της Ελλάδος, για οποιονδήποτε λόγο.

β'. Η τελική απόφαση των ως άνω οργάνων θα γνωστοποιηθεί μέσω εταιρείας ταχυμεταφορών (courier) στους συμμετέχοντες, οι οποίοι θα κληθούν να παραλάβουν τις εγγυητικές επιστολές συμμετοχής τους στον διαγωνισμό, πλην τού υποψηφίου Μισθωτού, ο οποίος θα κληθεί ομοίως συγκεκριμένη ημέρα να υπογράψει την σχετική Σύμβαση και να αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής (ανωτ. 7.α') με εγγύηση καλής λειτουργίας της Σύμβασης (κατ. 20.α').

γ'. Κατά της κατακυρωτικής του διαγωνισμού απόφασης χωρεί ένσταση, η οποία πρέπει να υποβληθεί στο Πρωτόκολλο της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από της επομένης της γνωστοποίησεως της.

20.α'. Κατά την υπογραφή της Συμβάσεως μισθώσεως η εγγύηση για την συμμετοχή τού αναδειχθέντος μισθωτού θα αντικατασταθεί από αυτόν με άλλη, ως εκέγγυο για την τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως και την καλή συνεργασία. Αυτή δύναται να είναι είτε μετρητά είτε τραπεζική επιταγή είτε εγγυητική επιστολή Τραπέζης και θα ισούται με ποσό αντίστοιχο προς το επιτευχθέν ~~διπλάσιο του επιτευχθέντος~~ σταθερό ετήσιο μίσθωμα (ανωτ. στοικ.

14 γ.). Κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους θα συμπληρώνεται ή και θα αντικαθίσταται, ώστε να ισούται κάθε φορά προς το ~~διπλάσιο~~ τρέχον εκατοστοιχείο ετήσιο μίσθωμα. Εάν η εν λόγω εγγύηση δοθεί με εγγυητική επιστολή, σε αυτή θα αναγράφονται απαραίτητως όλα τα στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνει και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής (βλέπε στοιχ. 7. α').

β'. Ο μισθωτής, πλην της ως άνω εγγυήσεως (άρθρ. 20.α', θα καταθέσει και επιπλέον εγγύηση -κατά τα ως άνω- διάρκειας τριών (3) ετών ίση προς εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000,00) ευρώ, ως εκέγγυον για την πραγματοποίηση των όσων αναφέρει το άρθρο 2 του παρόντος. Μετά την ολοκλήρωση των έργων τους και την πιστοποίηση των από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ι.Μ.Κ.Κ.Π., αυτή θα επιστραφεί ατόκως παρά την τριετή διάρκεια άμεσα.

21. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του ανακηρυχθέντος μισθωτή προς υπογραφή της Συμβάσεως, κατά την ορισθείσα από την Ι.Μ.Κ.Κ.Π. ημερομηνία, θα καταπέσει υπέρ αυτής (Ι.Μ.Κ.Κ.Π.) η υπ' αυτού κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό, επιφυλασσομένης της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. και για κάθε άλλο δικαίωμα της, ως λ.χ. του αποκλεισμού τούτου από μελλοντικούς διαγωνισμούς της Ι.Μ.Κ.Κ.Π..

22. Ο Μισθωτής θα δικαιούται να λάβει το ακίνητο μετά την υπογραφή της σχετικής Συμβάσεως. Από της υπογραφής της σχετικής Συμβάσεως θα αρχίσουν όλες οι υποχρεώσεις του προς την Ι.Μ.Κ.Κ.Π., μεταξύ των οποίων και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.

23. Ο μισθωτής, προκειμένου να δύναται να λάβει τις απαιτούμενες νόμιμες άδειες και να ολοκληρώσει την ριζική ανακαίνιση του ακινήτου, εφόσον το ποσό που θα καταβάλει αποδεδειγμένα για την εν γένει διαμόρφωση των ακινήτων και των κτηρίων ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των 2.000.000,00 ευρώ, σύμφωνα με τεχνική έκθεση που θα συντάξει πιστοποιημένος για τις εκτιμήσεις ακινήτων μηχανικός Κατερίνης της επιλογής της εκμισθώτριας:

α'. κατά το πρώτο (1^ο) έτος της μίσθωσης σταθερό ετήσιο μίσθωμα ίσο

προς το 25% εκείνου που πρόσφερε κατά τον διαγωνισμό, κατά το δεύτερο (2^ο) έτος της μισθώσεως σταθερό ετήσιο μίσθωμα ίσο προς το 35% εκείνου που πρόσφερε κατά τον διαγωνισμό.

β'. για το τρίτο (3^ο) έτος της μίσθωσης σταθερό ετήσιο μίσθωμα ίσο προς το 50% εκείνου που πρόσφερε κατά τον διαγωνισμό, για το τέταρτο (4^ο) έτος της μίσθωσης σταθερό ετήσιο μίσθωμα ίσο προς το 65% εκείνου που πρόσφερε κατά τον διαγωνισμό, το πέμπτο (5^ο) έτος της μίσθωσης σταθερό ετήσιο μίσθωμα ίσο προς το 85% εκείνου που πρόσφερε κατά τον διαγωνισμό. Το έκτο (6^ο) μισθωτικό έτος θα καταβάλει σταθερό ετήσιο μίσθωμα ίσο προς το 100% εκείνου που προσέφερε κατά τον διαγωνισμό.

24.α'. Το σταθερό ετήσιο μίσθωμα ως και η αναπροσαρμογή του κατά την έναρξη του ενδεκάτου (11^{ου}), του δεκάτου έκτου (16^{ου}), του εικοστού πρώτου (21^{ου}), του εικοστού έκτου (26^{ου}), του τριακοστού (30^{ου}) και τριακοστού πέμπτου (35^{ου}) θα προσαυξηθούν κατόπιν επαναδιαπραγματεύσεων, αναλόγως των τρεχουσών τότε οικονομικών συνθηκών, όχι όμως σε ποσοστό κατώτερο του 100% του Εθνικού Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτού του προηγούμενου δωδεκαμήνου προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες.

β'. Για καθένα από τα ενδιάμεσα μισθωτικά έτη (ήτοι από του 6^{ου} έως και του 10^{ου} έτους, από του 12^{ου} έως και του 15^{ου} έτους, από του 17^{ου} έως και του 20^{ου} έτους, από του 22^{ου} έως και του 25^{ου} έτους από του 27^{ου} έως και του 29^{ου} και από του 31^{ου} έως και 34^{ου}) το σταθερό ετήσιο μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό ίσον προς το 100% του Εθνικού Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, προσαυξημένο κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα.

Και στις δύο περιπτώσεις αν ο δείκτης είναι αρνητικός και το άθροισμα του με την ποσοστιαία μονάδα (1 ή 2) διατηρεί αυτόν αρνητικό δεν θα γίνεται μείωση του μισθώματος, αλλά αυτό θα είναι σταθερό.

γ. Σε περίπτωση που ο μισθωτής ασκήσει το δικαίωμα του για παράταση της μίσθωσης για δέκα (10) ακόμη έτη, τότε το σταθερό ετήσιο μίσθωμα ως και η αναπροσαρμογή του κατά την έναρξη του τριακοστού έκτου (36^{ου}) και του

τεσσαρακοστού πρώτου (41^{ου}), θα προσαυξηθούν κατόπιν επαναδιαπραγματεύσεων, αναλόγως των τρεχουσών τότε οικονομικών συνθηκών, όχι όμως σε ποσοστό κατώτερο του 100% του Εθνικού Εναρμονισμέ νου Δείκτη Τιμών Καταναλωτού του προηγούμενου δωδεκαμήνου προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες.

δ. Για καθένα από ενδιάμεσα μισθωτικά έτη (ήτοι από του 37^{ου} έως και του 40^{ου} έτους) και για τα έτη από του 42^{ου} έως και του 45^{ου}, το σταθερό ετήσιο μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό ίσον προς το 100% του Εθνικού Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, προσαυξημένο κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα. Για την περίπτωση αρνητικού δείκτη ισχύουν τα αναφερόμενα στην 24 β'.

ε. Όλες οι απαιτούμενες άδειες των αρμοδίων αρχών, προκειμένου τα υπάρχοντα κτήρια να διασκευαστούν ή να οικοδομηθούν νέα ή να διαμορφωθεί ο περιβάλλον χώρος σύμφωνα προς την πρόταση του Μισθωτή, θα εκδοθούν υπό την μέριμνα και τις δαπάνες του. Η Ι.Μ.Κ.Κ.Π. ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει σε περίπτωση μη εκδόσεως τους για οποιονδήποτε λόγο.

25.α'. Η ανακαίνιση των κτηρίων πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός τριετίας το αργότερο από της υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως.

Η Ι.Μ.Κ.Κ.Π. με αρμόδιους εμπειρογνώμονες θα πραγματοποιεί έλεγχο προκειμένου να διαπιστώνει ότι οι εργασίες εκτελούνται και θα ολοκληρωθούν κατά τρόπο άριστο. Ο εν λόγω έλεγχος ουδόλως απαλλάσσει τον Μισθωτή της υποχρεώσεως του για επίβλεψη του έργου και της ευθύνης διά τις τυχόν κακοτεχνίες που θα πραγματοποιήσουν τα τεχνικά συνεργεία που εκείνος θα επιλέξει για την κατασκευή του έργου.

β'. Εάν για οποιονδήποτε λόγο, πλην ανωτέρας βίας, ο Μισθωτής δεν υλοποιήσει πλήρως και εμπροθέσμως την τεχνική του πρόταση, θα καταπέσουν ως ποινική ρήτρα και αποζημίωση αμφοτέρως οι ως άνω εγγυήσεις (υπό στοιχ. 20.α' και 20.β'), θα καταγγελθεί η μίσθωση και όσα τυχόν έργα θα έχουν πραγματοποιηθεί θα παραμείνουν στην Εκμισθώτρια, η όποια για καμία αποζημίωση θα υποχρεούται για αυτά, αλλά αντιθέτως θα δύναται να τα συνε-

χίσει είτε η ίδια είτε άλλος μισθωτής βάσει της εκδοθείσας Οικοδομικής Αδειας.

γ'. Στην ως άνω περίπτωση (υπό στοιχ. 25.β'), δεν θα ισχύσει η ρύθμιση του άρθρ. 23 α. και 23β. της παρούσης και ο μισθωτής θα υποχρεούται να καταβάλει αναδρομικώς ολόκληρο το σταθερό ετήσιο μίσθωμα πού προσέφερε κατά τον διαγωνισμό από του πρώτου μηνός της μισθώσεως και μέχρι της εξώσεως του.

26. Όλες οι δαπάνες οι σχετικές με τις κατασκευαστικές επεμβάσεις επί του κτηρίου, π.χ. δαπάνες μελετών, υλικών, εργατικών, ασφαλιστικών εισφορών κ.λ.π., θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

27. Τον μισθωτή θα βαρύνουν επίσης:

α'. Τα αναλογούντα στο μίσθιο δημοτικά τέλη, τα τέλη αποχετεύσεως, οι δημοτικοί φόροι, οι δαπάνες υδρεύσεως και φωτισμού, ως και κάθε άλλο υπάρχον ή επιβληθησόμενο στο μέλλον για οποιονδήποτε λόγο τέλος ή φόρος πού θα αφορά στην χρήση του μισθίου κατά τον νόμο ή κατά τα συναλλακτικά ήθη.

β'. Η καταβολή του συνόλου του αναλογούντος στο μίσθωμα χαρτοσήμου, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,60% ή σε οποιοδήποτε ποσοστό θα διαμορφωθεί στο μέλλον.

γ. Κατά την διάρκεια κάθε μισθωτικού έτους και τρεις φορές εντός αυτού εκτός του μηνός Αυγούστου η εκμισθώτρια θα δύναται να ζητά από τον μισθωτή την άνευ ανταλλάγματος παραχώρηση μέχρι και 15 δωματίων και για 5 ημέρες το κάθε δωμάτιο για την φιλοξενία προσκεκλημένων της Ιεράς Μητρόπολης.

28. Τον Μισθωτή θα βαρύνει αποκλειστικώς η ευθύνη για την ασφάλεια και η ασφάλιση των απασχολουμένων στις εργασίες προς υλοποίηση των εργασιών άρθρο 2 του παρόντος.

29. Καθ' όλον το διάστημα της μισθώσεως ο Μισθωτής θα υποχρεούται να χρησιμοποιεί καλώς και να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να επισκευάζει, με δαπάνες του, το αργότερο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από

της επελεύσεως τους, τις φθορές που τυχόν θα προκληθούν σε αυτό από τη γινόμενη χρήση και εντός τριών (3) μηνών της πέραν της συνήθους χρήσεως ζημίας και φθοράς που θα προκληθούν σε αυτό, εκτός εκείνων που θα προέλθουν από ανωτέρα βία (φυσικές καταστροφές, σεισμούς, θεομηνίας ή αποδεδειγμένες τρομοκρατικές ενέργειες), οι οποίες θα πρέπει να αποκατασταθούν εντός δεκαπέντε (15) το αργότερο μηνών από της προκλήσεως των.

30. Ο μισθωτής δεν θα έχει το δικαίωμα να υπομισθώσει είτε ολόκληρο το ακίνητο, είτε μέρος του σε τρίτο. Επίσης δεν θα έχει το δικαίωμα παραχώρησης με οποιοδήποτε τρόπο της χρήσης ή της νομής του με ή χωρίς αντάλλαγμα είτε μέρους του είτε ολοκλήρου.

31. Σε περίπτωση στην οποία ο Μισθωτής θα θελήσει να καταγγείλει την μίσθωση πριν την λήξη της, θα πρέπει να ακολουθήσει την νόμιμη διαδικασία και θα οφείλει αποζημίωση συμφώνως με ότι κάθε φορά η νομοθεσία ορίζει.

32. Όταν λήξει ή λυθεί καθ' οιονδήποτε τρόπον η μίσθωση ή σε περίπτωση εξώσεως του μισθωτή ή εγκατάλειψης του μισθίου από αυτόν ή καταγγελίας της μισθώσεως και εν γένει λύσεως με οιονδήποτε τρόπο αυτής:

α'. Ο μισθωτής θα υποχρεούται να παραδώσει χωρίς αναβολή το ακίνητο σε καλή κατάσταση και κατάλληλο για άμεση χρήση, άλλως να καταπέσει η εγγύηση καλής συνεργασίας (βλ. ανωτ. στοιχ. 20.β') και θα αναζητηθούν και τυχόν άλλες δαπάνες οι οποίες θα απαιτηθούν για την αποκατάσταση του ακινήτου, επιφυλασσομένης της Εκμισθώτριας και για κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα.

β'. Η Εκμισθώτρια θα κρατήσει υπέρ αυτής το ακίνητο, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τον Μισθωτή, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση του Μισθωτή για αυτό ή σε επιστροφή των δαπανών που θα έχει πραγματοποιήσει ο τελευταίος για αυτό.

γ'. Η Εκμισθώτρια θα δικαιούται να λάβει άπαντα τα οφειλόμενα μέχρι της αποχωρήσεως του Μισθωτού μισθώματα ή την αποζημίωση χρήσεως (εφόσον το ακίνητο θα παρακρατείται από τον μισθωτή παρανόμως μετά την λήξη της μισθώσεως), χωρίς να υποχρεούται σε επιστροφή των καταβληθέντων

για οποιονδήποτε λόγο δαπανών. Η αποζημίωση χρήσεως θα είναι αντίστοιχη προς το τελευταίο σταθερό ετήσιο και προς το ανάλογο ποσοστιαίο δωδέκατο του τελευταίου έτους της μισθώσεως.

δ'. Τα μετά την αποχώρηση του Μισθωτή τυχόν εναπομείναντα εντός του μισθίου αντικείμενα θα παραμείνουν στο μίσθιο για χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός, για το οποίο ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει αποζημίωση ίση με το 1/12 τελευταίου ετησίου μισθώματος.

ε. Η Εκμισθώτρια δεν αποκτά την ιδιότητα του θεματοφύλακα ή του μεσεγγυούχου για όσο χρονικό διάστημα τα αντικείμενα θα παραμένουν εντός του μισθίου, αντιθέτως δε αυτά θα βρίσκονται εντός αυτού με ευθύνη και δαπάνες του πρώην Μισθωτή, ο οποίος θεωρείται κατά αμάχητο τεκμήριο κύριος και νομέας αυτών και θα φέρει τον κίνδυνο της καταστροφής ή χειροτερεύσεώς τους. Εάν παρέλθει το διάστημα του ενός (1) μηνός χωρίς ο πρώην μισθωτής να έχει παραλάβει αυτά, θεωρείται ότι αυτά έχουν μηδενική αξία για αυτόν και η Εκμισθώτρια να δικαιούται να τα χρησιμοποιήσει κατά το δοκούν ή να τα απομακρύνει, χωρίς ειδοποίηση με δαπάνες του πρώην Μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο πρώην Μισθωτής ουδεμία αξίωση αποζημιώσεως θα έχει για αυτά από την Εκμισθώτρια, αλλά και αν τυχόν θα είχε, θα παραιτηθεί από αυτή ρητώς με το Συμφωνητικό μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή επίσης ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει και ίση προς το τελευταίο μίσθωμα αποζημίωση χρήσεως, για όσο χρονικό διάστημα θα παραμένουν τα πράγματα του εντός του μισθίου, διότι η εκμισθώτρια δεν θα δύναται να το αξιοποιήσει.

33. Η Ι.Μ.Κ.Κ.Π. ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει με την παρούσα διακήρυξη έναντι των διαγωνιζομένων, για τις δαπάνες στις οποίες αυτοί θα υποβληθούν για την συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο διακοπεί αυτός ή δεν θα εγκριθεί το αποτέλεσμα του από τα αρμόδια Όργανα της Εκκλησίας της Ελλάδος.

34. Τα έξοδα του διαγωνισμού που προϋπολογίζονται στο ποσό των 4.000,00 ευρώ βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα καταβληθούν πριν την υπογραφή του συμφωνητικού. Τον μισθωτή θα βαρύνουν επίσης και η

αμοιβή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει την σύμβαση μίσθωσης εφ' όσον αυτό προταθεί από την Ι.Μ.Κ.Κ.Π. και σίγουρα τα έξοδα εγγραφής στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο Κατερίνης.

35. Αρμόδια κατά τόπον Δικαστήρια διά την επίλυση των διαφορών της μισθώσεως ορίζονται τα Δικαστήρια της Κατερίνης, εφαρμοστέο δίκαιο θα είναι το Ελληνικό.

36. Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να λαμβάνουν πληροφορίες από τα Γραφεία της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. (Μητροπόλεως 6 ισόγειο, τηλέφωνο: 23510 - 45086 πρωτοπρεσβύτερο κ. Αθανάσιο Μαρινόπουλο) και από την ιστοσελίδα www.imkitrous.gr.

Κατερίνη 03-07-2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΗΣ



Γεώργιος Κίτρος
+ Ο Κίτρος Γεώργιος

