



Προκήρυξη Σύμβασης

Αξιοποίηση του ακινήτου «Ιαματική Πηγή & Κάμπινγκ Κονιαβίτη»

Περιοχή Α: Πώληση ακινήτου

Περιοχή Β: Μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου

ΤΜΗΜΑ Ι: ΦΟΡΕΑΣ ΠΟΥ ΑΝΑΘΕΤΕΙ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

I.1 Επωνυμία και διευθύνσεις

Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ)

Διεύθυνση: Καραγεώργη Σερβίας 6, 10562 ΑΘΗΝΑ, Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ, ΕΛΛΑΔΑ

Τηλέφωνο: 210 3274400

Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο: info@hraf.gr

Κωδικός NUTS: EL303

Διεύθυνση στο διαδίκτυο: (URL) <http://www.hraf.com>

I.2 Πληροφορίες

Το πλήρες κείμενο της Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών είναι διαθέσιμο για απεριόριστη, πλήρη, άμεση και δωρεάν πρόσβαση στη διεύθυνση: www.hraf.com

Περαιτέρω πληροφορίες είναι διαθέσιμες από την προαναφερθείσα διεύθυνση.

Οι προσφορές πρέπει να υποβάλλονται στην προαναφερθείσα διεύθυνση.

I.3 Σύμβουλοι

Το ΤΑΙΠΕΔ, υποστηρίζεται από τους ακόλουθους εξειδικευμένους συμβούλους:

(α) Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος: OPTIMA BANK σε συνεργασία με την CERVED ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

(β) Νομικός Σύμβουλος: DTK Law Firm και LEXPARTNERS Σφηκάκης & Συνεργάτες.

(γ) Τεχνικός Σύμβουλος: ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ

I.4 Επικοινωνία

Για οποιαδήποτε επικοινωνία με το ΤΑΙΠΕΔ, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να απευθύνονται στο Ταμείο μέσω του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) προς τα ακόλουθα πρόσωπα:

<u>Παραλήπτης</u>	<u>Στοιχεία επικοινωνίας</u>
Έρρικα Παπαδοπούλου Optima bank A.E.	e-mail: epapadopoulou@optimabank.gr Τηλ.: +30 +30 210 817 3965 Κινητό: +30 694 278 2235
Γεώργιος Σπυράτος Cerved Property Services A.E.	e-mail: georgios.spyratos@cerved.com Τηλ.: +30 +30 2118809374 Κινητό: +30 6975869684

ΤΜΗΜΑ ΙΙ: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

ΙΙ.1 Εύρος της σύμβασης

ΙΙ.1.1 Τίτλος:

Αξιοποίηση του ακινήτου «Ιαματική Πηγή & Κάμπινγκ Κονιαβίτη»

Περιοχή Α: Πώληση ακινήτου

Περιοχή Β: Μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου

ΙΙ.1.2 Είδος σύμβασης

Για τμήμα του ακινήτου (Περιοχή Α) θα συναφθεί σύμβαση μεταβίβασης κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής.

Για έτερο τμήμα του ακινήτου (Περιοχή Β) θα συναφθεί σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης 50 ετών, με υποχρέωση εκτέλεσης ορισμένων ελάχιστων εργασιών.

ΙΙ.1.3 Πληροφορίες σχετικά με τα τμήματα

Η παρούσα σύμβαση δεν υποδιαιρείται σε τμήματα. Απαιτείται η υποβολή προσφοράς για το σύνολο του αντικειμένου της.

ΙΙ.2 Περιγραφή

ΙΙ.2.1 Τόπος εκτέλεσης

Κωδικός NUTS: EL644

Κύριος τόπος ή τοποθεσία εκτέλεσης: Νομός Φθιώτιδας, Ελλάδα

ΙΙ.2.2 Περιγραφή της σύμβασης

Με την σχετική Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών, το ΤΑΙΠΕΔ επιδιώκει την αξιοποίηση του ακινήτου που είναι γνωστό ως «Ιαματική Πηγή & Κάμπινγκ Κονιαβίτη» και βρίσκεται στον Δήμο Καμένων Βούρλων, στην Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με την ταυτόχρονη σύναψη δύο συμβάσεων αξιοποίησης ως εξής:

(α) Μεταβίβαση κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής της Περιοχής Α του ανωτέρω ακινήτου, σε συνδυασμό με την

(β) μακροχρόνια μίσθωση της Περιοχής Β του ανωτέρω ακινήτου για πενήντα (50) έτη, με υποχρέωση εκτέλεσης ορισμένων ελάχιστων εργασιών,

κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στη Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών.

ΙΙ.2.3 Περιγραφή του ακινήτου

Το υπό αξιοποίηση ακίνητο, όπως προαναφέρθηκε, συμπεριλαμβάνει δύο επιμέρους γεωτεμάχια:

(α) Την Περιοχή Α, η οποία συνοπτικά περιγράφεται ως εξής: Γεωτεμάχιο με έκταση 520.515,65 τ.μ. πλέον ή έλαττον, εκτείνεται βόρεια του αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ (Πάτρα – Αθήνα – Θεσσαλονίκη - Εύζωνοι) και έχει μέτωπο στη θάλασσα μήκους 1.200μ. πλέον ή έλαττον. Και,

(β) Την Περιοχή Β, η οποία συνοπτικά περιγράφεται ως εξής: Γεωτεμάχιο με έκταση 37.211,37 τ.μ. και 35.334,73 τ.μ. πλέον ή έλαττον, όπου εντοπίζονται οι Ιαματικές πηγές «Μύλος Κονιαβίτη» και «Καλλυντικών».

II.2.4 Κριτήρια ανάθεσης

Το μοναδικό κριτήριο για την ανάθεση των συμβάσεων αξιοποίησης, θα είναι το ύψος του προσφερόμενου συνολικού ανταλλάγματος, το οποίο ορίζεται ως το άθροισμα:

- (α) της καθαρής παρούσας αξίας του τιμήματος για την αγοραπωλησία της Περιοχής Α του ακινήτου, πλέον
- (β) της καθαρής παρούσας αξίας των ετήσιων μισθωμάτων της Περιοχής Β του ακινήτου.

II.2.5 Πληροφορίες σχετικά με εναλλακτικές προσφορές

Δεν θα γίνουν δεκτές εναλλακτικές προσφορές.

II.2.6 Συμπληρωματικές πληροφορίες

Ο διαγωνισμός διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3986/2011 και τις γενικές αρχές για τις δημόσιες συμβάσεις, σε μια φάση.

Επίσημη γλώσσα του διαγωνισμού και των συμβάσεων αξιοποίησης που θα καταρτιστούν είναι η ελληνική και κάθε έγγραφο του ΤΑΙΠΕΔ θα είναι συντεταγμένο στην ελληνική γλώσσα.

Κατόπιν υπογραφής σχετικής σύμβασης εμπιστευτικότητας, κάθε διαγωνιζόμενος θα αποκτά πρόσβαση στην εικονική αίθουσα τεκμηρίωσης (VDR) μέσω της οποίας θα τεθούν στη διάθεση των διαγωνιζομένων τα ακόλουθα έγγραφα: (α) Η σχετική Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών και όλα τα Παραρτήματα της και το Προσάρτημα (σε ηλεκτρονική μορφή), (β) το σχέδιο των συμβάσεων αξιοποίησης και (γ) Πληροφοριακά Στοιχεία και εν γένει υποστηρικτικά έγγραφα και πληροφορίες σχετικά με το υπό αξιοποίηση ακίνητο.

Οι διαγωνιζόμενοι θα έχουν τη δυνατότητα, εφόσον το επιθυμούν, να πραγματοποιήσουν μέχρι δύο (2) επισκέψεις στο υπό αξιοποίηση ακίνητο, σε χρόνο και με τη διαδικασία που θα ορίσει το ΤΑΙΠΕΔ. Οι επιτόπιες επισκέψεις θα διεξάγονται χωριστά για κάθε Διαγωνιζόμενο και με δική του δαπάνη.

Οι συμβάσεις αξιοποίησης θα υπογραφούν μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της Ανώνυμης Εταιρίας Ειδικού Σκοπού (Α.Ε.Ε.Σ.), την οποία θα συστήσει ο πλειοδότης του διαγωνισμού, κατά τα οριζόμενα στην Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών.

ΤΜΗΜΑ ΙΙΙ: ΝΟΜΙΚΕΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ, ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

III.1 Προϋποθέσεις συμμετοχής

III.1.1 Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό και υποβολής προσφοράς έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή ενώσεις φυσικών ή/και νομικών προσώπων, εφόσον τα ίδια, και σε περίπτωση ένωσης προσώπων, τα μέλη αυτών:

- πληρούν, κατά περίπτωση, τα Κριτήρια Ποιοτικής Επιλογής, τα οποία συνίστανται στα Κριτήρια Προσωπικής Κατάστασης, τα Κριτήρια Τεχνικής και Επαγγελματικής Ικανότητας και τα κριτήρια Καταλληλότητας για την Άσκηση Επαγγελματικής Δραστηριότητας, σύμφωνα με την Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών.

Διαγωνιζόμενοι που συμμετέχουν στον διαγωνισμό υπό τη μορφή ένωσης προσώπων δεν υποχρεούνται να αποκτήσουν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς. Κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού, ωστόσο, τα μέλη ένωσης προσώπων ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του ΤΑΙΠΕΔ για τις υποχρεώσεις τους.

Απαγορεύεται η συμμετοχή στον διαγωνισμό οικονομικών φορέων που είναι εξωχώριες εταιρίες από «μη συνεργάσιμα κράτη στον φορολογικό τομέα» κατά την έννοια των παρ. 3 και 4 του άρθρου 65 του ν. 4172/2013 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, Α` 167).

Απαγορεύεται η συμμετοχή στον διαγωνισμό οικονομικών φορέων, με οποιονδήποτε τρόπο, εφόσον εμπίπτουν στις απαγορεύσεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2022/576 για την τροποποίηση του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 833/2014 σχετικά με περιοριστικά μέτρα λόγω ενεργειών της Ρωσίας που αποσταθεροποιούν την κατάσταση στην Ουκρανία (L 111/1).

Το ΤΑΙΠΕΔ δύναται να αποκλείσει έναν Διαγωνιζόμενο, εάν αυτός και, σε περίπτωση ένωσης προσώπων, το μέλος της ένωσης προσώπων,

- είναι εγκατεστημένος σε χώρα (α) με την οποία η Ελλάδα δεν έχει διπλωματικές ή εμπορικές σχέσεις, δυνάμει σχετικής απόφασης του Ελληνικού Δημοσίου και/ή (β) σε χώρα που αναφέρεται στα δύο δημόσια έγγραφα που εκδίδονται από την Ομάδα Χρηματοοικονομικής Δράσης (FATF) τρεις (3) φορές ανά έτος, ήτοι (i) το έγγραφο υπό τον τίτλο «Δικαιοδοσίες υπό Αυξημένη Παρακολούθηση» και (ii) το έγγραφο υπό τον τίτλο «Υψηλού Κινδύνου Δικαιοδοσίες που υπόκεινται σε Έκκληση για Δράση», ή
- υπόκειται σε κυρώσεις του ΟΗΕ και/ή περιοριστικά μέτρα της ΕΕ που εφαρμόζονται σύμφωνα με Απόφαση που εκδόθηκε στο πλαίσιο της Κοινής Εξωτερικής Πολιτικής και Πολιτικής Ασφαλείας της ΕΕ.

Το Ταμείο δύναται, επίσης, να αποκλείσει, σε οποιοδήποτε στάδιο του διαγωνισμού και μέχρι την ολοκλήρωση της συναλλαγής, μετά από διαβούλευση με το Ελληνικό Δημόσιο, οποιονδήποτε διαγωνιζόμενο για λόγους προστασίας των συμφερόντων του Ελληνικού Δημοσίου ή της εθνικής ασφάλειας.

III.2 Κριτήρια ποιοτικής επιλογής

III.2.1 Κριτήρια Προσωπικής Κατάστασης

Κριτήρια επιλογής, όπως ορίζονται στην Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών.

III.2.2 Κριτήρια Οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας

Δεν ορίζονται σχετικά κριτήρια επιλογής.

III.2.3 Κριτήρια Τεχνικής και Επαγγελματικής Ικανότητας,

Κριτήρια επιλογής, όπως ορίζονται στην Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών.

III.2.4 Κριτήρια Καταλληλότητας για την Άσκηση Επαγγελματικής Δραστηριότητας

Κριτήρια επιλογής, όπως ορίζονται στην Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών.

III.2.5 Τρίτοι φορείς

Όσον αφορά τα κριτήρια σχετικά με την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να στηρίζονται στις ικανότητες άλλων φορέων, ασχέτως της νομικής φύσης των δεσμών τους με αυτούς. Υπό τους ίδιους όρους, μία ένωση προσώπων μπορεί να στηρίζεται στις ικανότητες των συμμετεχόντων στην ένωση ή άλλων φορέων.

ΤΜΗΜΑ IV: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

IV.1. Καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών

Ημερομηνία: 14.09.2023 Τοπική ώρα: 17.00

IV.2. Γλώσσες στις οποίες μπορούν να υποβληθούν οι προσφορές

Ελληνικά (GR)

ΤΜΗΜΑ V: ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

V.1 Εγγυητική επιστολή συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την υποβολή έγκυρης προσφοράς, οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής. Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής απορρίπτεται.

Το ύψος της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής ανέρχεται στο ποσό των € 300.000 (τριακοσίων χιλιάδων ευρώ).

V.2 Τρόπος υποβολής των προσφορών

Η Προσφορά κάθε διαγωνιζόμενου, η οποία αποτελείται από ξεχωριστούς υποφακέλους κατά τα οριζόμενα στην Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών, υποβάλλεται (α) σε δύο αντίτυπα σε έγχαρτη μορφή, εκ των οποίων το πρώτο φέρει την ένδειξη «ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ» και περιλαμβάνει τα πρωτότυπα Δικαιολογητικά Συμμετοχής, πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα όπως ορίζεται στην Πρόσκληση, και το δεύτερο φέρει την ένδειξη «ΑΠΛΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ» και αποτελεί απλό φωτοτυπικό αντίγραφο του πρώτου, και (β) σε ηλεκτρονική μορφή, με ψηφιακά αρχεία αποθηκευμένα σε μη επανεγγράψιμη ηλεκτρονική συσκευή αποθήκευσης (π.χ. δίσκο CD-ROM, DVD ή USB stick). Κατ' εξαίρεση, ο υποφάκελος «Οικονομική Προσφορά» υποβάλλεται μόνο σε έγχαρτη και όχι σε ηλεκτρονική μορφή. Σε περίπτωση οποιασδήποτε απόκλισης, αβεβαιότητας ή αντίφασης μεταξύ των εγγράφων που έχουν κατατεθεί, θα υπερισχύουν εκείνα σε έγχαρτη μορφή.

V.3 Χρόνος ισχύος των προσφορών

Ο χρόνος ισχύος των προσφορών των διαγωνιζόμενων ορίζεται σε 12 (δώδεκα) μήνες. Προσφορά η οποία ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο από τον ανωτέρω προβλεπόμενο, απορρίπτεται.

V.4 Ματαίωση του Διαγωνισμού

Το Ταμείο διατηρεί το δικαίωμα να αναβάλει ή να ματαιώσει ή να ακυρώσει, εν όλω ή εν μέρει, ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό, εν γένει, οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των διαγωνιζόμενων, των τρίτων φορέων, του προτιμητέου επενδυτή, του επιλαχόντος επενδυτή, του πλειοδότη, της ΑΕΕΣ, άλλων σχετιζόμενων με τον διαγωνισμό ή/και τρίτων.

V.5 Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών

Η παρούσα περιληπτική Προκήρυξη έχει πληροφοριακό και μόνο χαρακτήρα και αποσκοπεί στην προκαταρκτική ενημέρωση των τυχόν ενδιαφερόμενων επενδυτών. Πλήρεις και αναλυτικές πληροφορίες σχετικά με τον διαγωνισμό και τις συμβάσεις αξιοποίησης περιλαμβάνονται στην σχετική Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών που το Ταμείο έχει εκδώσει ταυτόχρονα με την παρούσα Προκήρυξη. Σε περίπτωση αντίθεσης οποιουδήποτε όρου της παρούσας με την Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών, υπερισχύει πάντοτε η Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών.

V.6 Ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας προκήρυξης: 21.04.2023