

## Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Η

### ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΑ ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΒΑΡΩΝΟΥ ΜΙΧΑΗΛ ΤΟΣΙΤΣΑ

Το Ίδρυμα Βαρώνου Μιχαήλ Τοσίτσα, στο εξής «Ίδρυμα», προκηρύσσει πλειοδοτική δημοπρασία, με υποβολή ενσφράγιστων κλειστών γραπτών προσφορών, για την εκμίσθωση καταστήματος στο χώρο του Κτιρίου Καταστημάτων και Γραφείων του Ίδρύματος στο εμπορικό κέντρο της πόλης των Ιωαννίνων.

Ειδικότερα, οι βασικοί όροι που θα διέπουν την εν λόγω μίσθωση είναι οι εξής:

**Μίσθιο:** Ο χώρος που θα εκμισθωθεί (εφεξής «Μίσθιο») καταλαμβάνει τρεις (3) ορόφους, ισόγειο πρώτο και δεύτερο και ευρίσκεται στο κτίριο ιδιοκτησίας του Ίδρύματος στο εμπορικό κέντρο της πόλης των Ιωαννίνων και ειδικότερα επί της οδού Αβέρωφ, αρ. 10, ΤΚ 45221. Το κατάστημα έχει συνολικό εμβαδόν 396 τ.μ. και ειδικότερα επιφάνεια 88 τ.μ. στο ισόγειο με πρόσοψη επί των οδών Αβέρωφ 10 και Καραπάνου. Ο Α΄ όροφος έχει επιφάνεια 148 τ.μ. και ο Β΄ όροφος έχει επιφάνεια 160 τ.μ. Οι όροφοι επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερικό κλιμακοστάσιο. Ενδέχεται το Μίσθιο να χρήζει επισκευών ή ανακαινίσεων, το κόστος των οποίων θα επωμισθεί αποκλειστικά και μόνο ο πλειοδότης.

**Τιμή εκκινήσεως:** Τρεις χιλιάδες ευρώ (€ 3.000,00) μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου 3,6%.  
**Ετήσια Αναπροσαρμογή:** Γενικός Δείκτης Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου ημερολογιακού έτους συν 2% και σε κάθε περίπτωση ελάχιστο ποσοστό ετήσιας αύξησης πέντε τοις εκατό (5%).

**Διάρκεια:** Ως πέντε (5) έτη με δυνατότητα ανανέωσης για ίσο ή μικρότερο χρονικό διάστημα.

**Εγγύηση:** Ποσό ίσο με τέσσερα (4) μηνιαία μισθώματα που θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αύξηση του μηνιαίου μισθώματος.

#### **Περιορισμοί ως προς τη Χρήση:**

Το Μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εμπορικό κατάστημα ή κατάστημα και γραφεία ή εν γένει για εμπορική ή συναφή δραστηριότητα. Δεν επιτρέπεται να είναι επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος, ούτε να προκαλεί ενοχλητικές οσμές και καπνούς στο κτίριο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κατάστημα σε καθημερινή βάση.

Το Μίσθιο δεν μπορεί να υπομισθωθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο από το μισθωτή επί ποινή αποβολής του, χωρίς προηγούμενη έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Ίδρύματος.

Ο πλειοδότης μισθωτής θα πρέπει να ασφαλίσει το Μίσθιο για τους κινδύνους πλημμύρας ή πυρκαϊάς, σύμφωνα με τις οδηγίες του Ίδρύματος.

#### **Κριτήρια Επιλογής:**

(α) το υψηλότερο προσφερόμενο μισθωμα,

(β) η συμφερότερη και ουσιαστικότερη πρόταση αξιοποίησης του ανωτέρω περιγραφόμενου Μισθίου,

(γ) σε περίπτωση επιχείρησης για πώληση προϊόντων λαϊκής τέχνης, θα δοθεί προτεραιότητα σε όποιον πωλεί είδη που παράγονται ή παρασκευάζονται στην περιοχή της Ηπείρου.

Η καταγωγή του πλειοδότη από το Νομό Ηπείρου θα συνεκτιμηθεί.

### **Δικαιολογητικά έγγραφα:**

Φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα, καταστατικό και νόμιμη εκπροσώπηση σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου.

### **Διαδικασία Συμμετοχής:**

Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη διαδικασία μίσθωσης έχουν τη δυνατότητα από την λήψη της παρούσας Πρόσκλησης και το αργότερο έως **την 15<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 να υποβάλλουν την προσφορά τους μαζί με τα λοιπά δικαιολογητικά έγγραφα, σφραγισμένη σε κλειστό φάκελο στα γραφεία του Ιδρύματος Τοσίτσα (Κολοκοτρώνη αρ. 29, 3ος όροφος, Αθήνα, ΤΚ 105 62)** προσωπικά ή με εκπρόσωπό τους στην ανωτέρω διεύθυνση ή με συστημένη ταχυδρομική επιστολή ή με εταιρεία ταχυμεταφορών. Σε περίπτωση αποστολής των προσφορών με συστημένη ταχυδρομική επιστολή ή με εταιρεία ταχυμεταφορών, αυτές θα θεωρούνται εμπρόθεσμες μόνο εφ' όσον έχουν παραδοθεί στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι και την ανωτέρω τελική ημερομηνία και ώρα συλλογής προσφορών. Προσφορές που υποβάλλονται ανοικτές, δεν γίνονται αποδεκτές. Οι εκπρόθεσμες προσφορές δεν λαμβάνονται υπόψη, αποκλείονται της διαδικασίας και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Το Ίδρυμα Τοσίτσα δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση αποκλεισμού εκπρόθεσμης προσφοράς. Μέσα στο φάκελο πρέπει να περιέχεται μία μόνο προσφορά που θα αφορά το προσφερόμενο μίσθωμα, την ετήσια αναπροσαρμογή του, την εγγύηση και πρόταση για την καλύτερη αξιοποίηση και ουσιαστικότερη ανακατασκευή του ακινήτου.

Με την υποβολή της προσφοράς από ενδιαφερόμενο τεκμαίρεται η ανεπιφύλακτη αποδοχή του των όρων του παρόντος και η συναίνεσή του για την επεξεργασία της για τις ανάγκες της αξιολόγησης των προσφορών και της συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία. Η προσφορά δεν πρέπει να περιέχει όρους, αιρέσεις ή αόριστες εκφράσεις που δημιουργούν αβεβαιότητα ως προς το ύψος ή τον τρόπο καταβολής του προσφερόμενου μισθώματος ή ως προς άλλα ζητήματα σχετικά με την μίσθωση ή επωφελέστερη αξιοποίηση του ακινήτου.

Οι προσφορές που θα υποβληθούν κατά τα ανωτέρω **θα αποσφραγισθούν την Τρίτη 16η Ιανουαρίου 2024 και ώρα 12.00**, σε κλειστή συνεδρίαση της αρμόδιας Επιτροπής Αξιολόγησης του Ιδρύματος (Γενικός Διευθυντής, Διευθυντής Τομέα Μετσόβου, Τεχνικός Σύμβουλος και Νομικός Σύμβουλος).

Το Ίδρυμα Τοσίτσα διατηρεί το δικαίωμα μετά την αποσφράγιση των προσφορών είτε να ανακηρύξει τελικό πλειοδότη, είτε να αναζητήσει από τον πλειοδότη ή από όλους τους συμμετέχοντες, βελτίωση των προσφορών τους για την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη. Η πρόσκληση για υποβολή βελτιωμένων προσφορών θα γίνεται με συστημένη επιστολή ή με ηλεκτρονική αλληλογραφία.

Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας και σε περίπτωση που ανακηρυχθεί τελικός πλειοδότης, το Ίδρυμα Τοσίτσα θα καλέσει τον τελικό πλειοδότη για την

υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης, η οποία θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το αργότερο εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την σχετική πρόσκληση που θα γίνει είτε με συστημένη επιστολή ή εταιρεία ταχυμεταφορών ή με ηλεκτρονική αλληλογραφία.

Το Ίδρυμα Τοσίτσα διατηρεί κατά την απόλυτη και ανέλεγκτη κρίση του, το δικαίωμα να αναβάλει ή/και να ματαιώσει ή/και να ανακαλέσει την Πρόσκλησή του ή/και να μεταβάλει οποιοδήποτε όρο του.

Η εξέταση των προσφορών και η κατακύρωση της μίσθωσης ανήκει στην αποκλειστική και μόνη ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, που θα συνεδριάσει και θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπ' όψιν την εισήγηση της Επιτροπής Αξιολόγησης, τα ορισθέντα ανωτέρω κριτήρια καθώς και άλλα ποιοτικά κριτήρια, όπως ενδεικτικά την οικονομική φερεγγυότητα των υποψηφίων, το ήθος κλπ., πάντοτε με γνώμονα το συμφέρον του Ιδρύματος. Για το λόγο αυτό, η απόρριψη της προσφοράς του συμμετέχοντος για οποιοδήποτε λόγο, δεν θα δημιουργεί ουδεμία ευθύνη του Ιδρύματος ή/και των στελεχών του ή/και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ούτε θα παρέχει το δικαίωμα σε οποιονδήποτε να αμφισβητήσει την απόρριψη ή την τελική επιλογή.

Το Ίδρυμα Τοσίτσα θα εκμισθώσει το ακίνητο όπως αυτό είναι και βρίσκεται, χωρίς καμία ευθύνη για τυχόν οποιαδήποτε ελαττώματά του. Έως και την προηγούμενη της ημερομηνίας συλλογής προσφορών, ήτοι **ως την 15<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2024**, όποιος ενδιαφερόμενο το επιθυμεί, μπορεί να επισκεφθεί το ακίνητο σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί κατόπιν συνεννοήσεως και να ελέγξει την πραγματική και πολεοδομική κατάστασή του, καθώς και ότι είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται προκειμένου να υποβάλλει την προσφορά του.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν πληροφορίες για το ακίνητο ή να ζητήσουν επίσκεψη του Μισθίου κατόπιν επικοινωνίας και αποστολής σχετικού αιτήματος ως εξής:

Στα Γραφεία του Ιδρύματος στο Μέτσοβο: τηλ. 2656-0-41.205 ή 2656-0-41.312 (όπου θα διατίθεται η παρούσα προκήρυξη και το σχέδιο του συμφωνητικού μίσθωσης) ή μέσω email: [ibmtositsa1@met.forthnet.gr](mailto:ibmtositsa1@met.forthnet.gr);

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για τυχόν περαιτέρω διευκρινίσεις.

Με εκτίμηση,

Για το Ίδρυμα Βαρώνου Μιχαήλ Τοσίτσα

---

Νικόλαος Αντιβάχης  
Γενικός Διευθυντής