

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΚΑΦΕ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΡΑΚΟΛΙ ΜΕΤΣΟΒΟΥ ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΟΥ ΤΕΛΕΦΕΡΙΚ ΤΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΒΑΡΩΝΟΥ ΜΙΧΑΗΛ ΤΟΣΙΤΣΑ

Το Ίδρυμα Βαρώνου Μιχαήλ Τοσίτσα, στο εξής «**Ίδρυμα**», στο πλαίσιο της υλοποίησης του έργου «**ΜΑΓΙΚΟ ΒΟΥΝΟ**», που σκοπό έχει την ανάδειξη της ομορφιάς του βουνού Καρακόλι στο Μέτσοβο, προκηρύσσει πλειοδοτική δημοπρασία, με υποβολή ενσφράγιστων κλειστών γραπτών προσφορών, για την εκμίσθωση καταστήματος πλησίον του χιονοδρομικού κέντρου με το ιστορικό τελεφερίκ του Ιδρύματος, που είχε οραματισθεί ο ευεργέτης Ευάγγελος Αβέρωφ ως πόλο έλξης επισκεπτών και παράγοντα εξέλιξης του Μετσόβου σε προορισμό ορεινού τουρισμού.

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

Μίσθιο: Ο χώρος που θα εκμισθωθεί ευρίσκεται στη βάση του χιονοδρομικού κέντρου με το τελεφερίκ του Ιδρύματος, πάνω από το χωριό του Μετσόβου, στο βουνό Καρακόλι. Το υπό μίσθιο κατάστημα έχει εμβαδόν εσωτερικού χώρου 170,00 τ.μ. και αποκλειστική χρήση του αύλειου χώρου του.

Τιμή εκκινήσεως: Δύο χιλιάδες ευρώ (2.000,00) μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

Ετήσια Αναπροσαρμογή: Γενικός Δείκτης Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου ημερολογιακού έτους συν 2%.

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

Εγγύηση: (α) Ποσό ίσο τεσσάρων (4) μισθωμάτων για την εξασφάλιση της καταβολής των μισθωμάτων.

(β) Επιπρόσθετα, εγγυητική επιταγή τραπεζής ποσού € 10.000,00 για τη διασφάλιση της ορθής χρήσης του εξοπλισμού που θα παρασχεθεί από το Ίδρυμα και της διατήρησης σε άριστη κατάσταση της νέας κτιριακής εγκατάστασης.

(γ) Ασφαλιστική κάλυψη κτιρίου, εξοπλισμού και εργαζομένων, επισκεπτών.

Άλλοι ουσιώδεις όροι:

Ο πλειοδότης μισθωτής θα χρησιμοποιεί ως όνομα του καταστήματος στις επιγραφές του τη λέξη «Τελεφερίκ», για να τονισθεί η ιστορικότητα ενός εκ των πρώτων τελεφερίκ-τελεσιέζ που κατασκευάστηκε στην Ελλάδα.

Το Ίδρυμα έχει το αποκλειστικό δικαίωμα έγκρισης του υλικού, της γραμματοσειράς και του χρωματισμού των επιγραφών που θα φέρουν το σήμα «Τελεφερίκ». Επίσης, έχει το δικαίωμα της αποκλειστικής έγκρισης επίπλων, φωτιστικών, ή χρωμάτων των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων και της εν γένει αισθητικής.

Ο μισθωτής θα έχει την ευθύνη της καθαριότητας των αύλειων χώρων και του περιβάλλοντος χώρου που θα καθορισθεί από το Ίδρυμα καθώς και της περιποίησης των κήπων. Θα έχει την ευθύνη για την καθαριότητα και θα παρέχει ελεύθερη πρόσβαση σε όλα τα WC (εσωτερικά/ΑΜΕΑ και εξωτερικά) σε όλους, ασχέτως αν είναι πελάτες του ή επισκέπτες του χώρου του τελεφερίκ και του βουνού.

Οι λοιποί όροι θα ορίζονται στο συμφωνητικό μίσθωσης του χώρου.

Κριτήρια Επιλογής Πλειοδότη:

Για την επιλογή του Μισθωτή θα εξετασθεί αν ο συμμετέχων πληροί τα περισσότερα εκ των κατωτέρω κριτηρίων επιλογής:

(α) Η λειτουργία και νόμιμη εκπροσώπηση της επιχείρησης προσωπικά από τον μισθωτή που θα επιλεγεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Απαγορεύεται η εκχώρηση δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων της εν λόγω μίσθωσης προς οιονδήποτε τρίτο.

(β) Το υψηλότερο προσφερόμενο μίσθωμα.

(γ) Η συμφερότερη και ουσιαστικότερη πρόταση αξιοποίησης του ανωτέρω περιγραφόμενου Μισθίου. Ειδικότερα, όλοι όσοι συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό θα πρέπει να αποστείλουν εγγράφως επιχειρηματικό σχέδιο των προθέσεων τους (business plan), όπου θα περιγράφεται κατ' ελάχιστον ο τρόπος λειτουργίας της επιχείρησης, της οργάνωσης των χώρων του Μισθίου και της εξυπηρέτησης των επισκεπτών και θα παρατίθεται προϋπολογισμός δαπανών για τον επιπλέον εξοπλισμό, τα έπιπλα, τα σκεύη της κουζίνας, τη διακόσμηση κλπ. Θα παρατίθεται επίσης κατάσταση με το είδος των φαγητών/ποτών που θα προσφέρονται στους επισκέπτες, ενδεικτικός τιμοκατάλογος και το ωράριο λειτουργίας του καταστήματος.

Το Ίδρυμα δεσμεύεται να διατηρήσει εμπιστευτικό το business plan και να το επιστρέψει σε όσους συμμετέχοντες δεν επιλεγούν αμέσως μετά τη λήξη του Διαγωνισμού και την κατακύρωση του Μισθίου.

(δ) Καταγωγή από την Ήπειρο και μόνιμη κατοικία του πλειοδότη στο Μέτσοβο ή στα γειτονικά χωριά της πρώην επαρχίας Μετσόβου.

(ε) Πτυχίο του πλειοδότη από αναγνωρισμένη Σχολή Μαγειρικής και η αποδεδειγμένα προηγούμενη επιτυχής εμπειρία του.

(στ) Η μη άσκηση παρόμοιας επιχείρησης από τον πλειοδότη ή μέλους της οικογενείας του ως και δεύτερου βαθμού συγγένειας στα Ιωάννινα, το Μέτσοβο ή στα γειτονικά χωριά της πρώην επαρχίας Μετσόβου προκειμένου η αφοσίωση στη δραστηριότητα αυτή να είναι αποκλειστική.

(ζ) Η λειτουργία του καταστήματος σε καθημερινή βάση.

(η) Η πρόσληψη προσωπικού (εξαιρούνται θέσεις εργασίας που απαιτούν εξειδίκευση, όπως μάγειρας) από το Μέτσοβο ή τα γειτονικά χωριά της πρώην επαρχίας Μετσόβου.

(θ) Η πρωταρχική χρήση προϊόντων ή πρώτων υλών από την ευρύτερη περιοχή του Μετσόβου για την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και κοινωνίας.

Διαδικασία Συμμετοχής:

Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη διαδικασία μίσθωσης έχουν τη δυνατότητα από την λήψη της παρούσας Πρόσκλησης και το αργότερο έως **την 29/04/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 να υποβάλλουν την προσφορά τους μαζί με τα λοιπά δικαιολογητικά έγγραφα, σφραγισμένη σε κλειστό φάκελο στον οποίο θα αναφέρεται εξωτερικά «ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΕΛΕΦΕΡΙΚ»**, 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 ή μη σύμφωνης με τα ανωτέρω προσφοράς.

Προσφορά και συνοδευτικά έγγραφα: Μέσα στο φάκελο πρέπει να περιέχεται μία μόνο προσφορά που θα αφορά το προσφερόμενο μίσθωμα, την ετήσια αναπροσαρμογή του, την εγγύηση και την πρόταση επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) για την καλύτερη αξιοποίηση και ουσιαστικότερη εκμετάλλευση του Μισθίου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης.

Επίσης, πρέπει να περιέχεται φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα, καταστατικό και όλα τα έγγραφα νόμιμης εκπροσώπησης σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου.

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.

Αποσφράγιση προσφορών και κατακύρωση πλειοδότη: Οι προσφορές που θα υποβληθούν κατά τα ανωτέρω **θα αποσφραγισθούν την 30η Απριλίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12.00**, σε κλειστή συνεδρίαση της αρμόδιας Επιτροπής Αξιολόγησης του Ιδρύματος (Γενικός Διευθυντής, Διευθυντής Τομέα Μετσόβου, Εξουσιοδοτημένο Μέλος Δ.Σ., 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/και από όλους τους συμμετέχοντες, βελτίωση των προσφορών τους καθώς και επεξηγήσεις διευκρινίσεις επί του υποβληθέντος επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) 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 τον καλέσει με συστημένη επιστολή ή για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης που θα ορισθούν από το Ίδρυμα Τοσίτσα, η οποία θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το αργότερο εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την σχετική πρόσκληση που θα γίνει είτε με συστημένη επιστολή ή εταιρεία ταχυμεταφορών ή με ηλεκτρονική αλληλογραφία. Με την υπογραφή θα πρέπει να καταβληθεί το ποσό της εγγύησης.

Το Ίδρυμα Τοσίτσα δεν δεσμεύεται ούτε ευθύνεται καθ' οιονδήποτε τρόπο για την ακριβή ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης καθώς αυτή εξαρτάται από τη λήψη όλων των απαραίτητων αδειών από τις αρμόδιες αρχές. Σε περίπτωση που η έναρξη της μίσθωσης καταστεί αδύνατη για λόγο που δεν αφορά υπαιτιότητα του Ιδρύματος (π.χ. μη λήψη των απαιτούμενων αδειών), το Ίδρυμα Τοσίτσα δικαιούται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την υπογεγραμμένη σύμβαση μίσθωσης και να επιστρέψει άμεσα και απόκως στον μισθωτή τις τυχόν καταβληθείσες εγγυήσεις.

Το Ίδρυμα Τοσίτσα διατηρεί κατά την απόλυτη και ανέλεγκτη κρίση του, το δικαίωμα να αναβάλει ή/και να ματαιώσει ή/και να ανακαλέσει την Πρόσκληση του ή/και να μην προχωρήσει στην κατακύρωση σε πλειοδότη και υπογραφή σύμβασης μίσθωσης ή/και να μεταβάλει οποιοδήποτε όρο του.

Η εξέταση των προσφορών και η κατακύρωση της μίσθωσης ανήκει στην αποκλειστική διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, που θα συνεδριάσει και θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπ' όψη 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 αλλά και της πόλης του Μετσόβου. Για το λόγο αυτό, η απόρριψη της προσφοράς 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 οποιοδήποτε 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 24^η Απριλίου 2026, όποιος ενδιαφερόμενο το επιθυμεί, μπορεί να επισκεφθεί το ακίνητο σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί κατόπιν συνεννοήσεως και να ελέγξει την πραγματική κατάστασή του καθώς και να ζητήσει και λάβει αντίγραφο της κάτοψης του υπό μίσθωση χώρου (καταστήματος και αύλειου χώρου), καθώς και ό,τι 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) ή μέσω email: ibmtositsa1@met.forthnet.gr;

Για το Ίδρυμα Βαρώνου Μιχαήλ Τοσίτσα



Αναστάσιος Αβέρωφ
Πρόεδρος Δ.Σ.