



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ Α.Ε.

Έδρα Εταιρείας: Πύργος Αθηνών, Μεσογείων 2-4, 115 27 Αθήνα
Τηλ.: 210.77.99.622, Φαξ: 210.77.97.670
Εργοστάσιο: Σχηματάρι Βιοιωτίας, Ταχ. Θυρίδα 23, 320 09 Σχηματάρι
Τηλ.: 22620-52000, Φαξ: 210-88.38.714, 22620-52170
www.haicorp.com – Αρ. ΓΕΜΗ 000297501000

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 936

ΕΙΔΟΣ: ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ (π.δ. 715/1979)

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ/ ΚΤΙΡΙΟΥ/ΑΙΘΟΥΣΩΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΣΠΟΥΔΑΣΤΩΝ ΤΗΣ ΕΑΒ Α.Ε, ΓΙΑ ΔΥΟ (2) ΕΤΗ, ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΜΟΝΟΜΕΡΟΥΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΕΑΒ Α.Ε ΓΙΑ ΕΤΗΣΙΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗ

Σ.Ρ.Υ.: 70220000-9 (Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοίκηση)

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ

ΚΑΙ

ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Αριθ. πρωτ. 1230-2021-10-312

ΕΡΩΤΗΜΑ 1ο

Σύμφωνα με το άρθρο 2 § 1 περ. 3 της Διακήρυξης το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει «να είναι αδειοδοτημένο από το Υπουργείο Παιδείας για εκπαιδευτική χρήση». Τούτο σημαίνει ότι αρκεί οποιαδήποτε άδεια από το Υπουργείο παιδείας για εκπαιδευτική χρήση;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ - ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ

Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει, όσον αφορά την κτιριολογική υποδομή του, να διαθέτει επικαιροποιημένη, εν ισχύ άδεια από το Υπουργείο Παιδείας, και να είναι κατάλληλο για τη χρήση που επιθυμεί η αναθέτουσα Αρχή, σύμφωνα με τις Τεχνικές προδιαγραφές της Διακήρυξης.

Η άδεια πρέπει να καλύπτει εκπαιδευτική χρήση για εκπαίδευση δια βίου μάθησης (ΚΔΒΜ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 2).

ΕΡΩΤΗΜΑ 2ο

Σύμφωνα με το άρθρο 2 § 4 της Διακήρυξης «*Η διάρκεια της σύμβασης/ μίσθωσης ορίζεται σε δύο (2) έτη, με δυνατότητα μονομερούς ασκήσεως του δικαιώματος της ΕΑΒ Α.Ε. για ετήσια παράταση αυτής*». Εξ αυτού συνάγεται ότι η σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί θα είναι για διάρκεια 2 ετών με δικαίωμα της ΕΑΒ για παράταση αυτής για ένα έτος.

Ωστόσο τα εξής: Η υπό κρίση μίσθωση διέπεται από το ΠΔ 715/1979 και το ΠΔ 34/1995, όπως ισχύουν. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 885/2009 απόφαση του Αρείου



Πάγου, οι διατάξεις του ΠΔ 34/1995, ως ειδικότερες κατισχύουν αυτών του ΠΔ 715/1979 και συνεπώς κατισχύουν και οι διατάξεις αυτού κατά το μέρος που αφορούν τη διάρκεια ισχύος των επαγγελματικών – εμπορικών μισθώσεων. Σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 1 Ν. 4242/2014 που τροποποίησε το ΠΔ 34/1995, η ελάχιστη διάρκεια των μισθώσεων που διέπονται από το ΠΔ 34/1995 δεν μπορεί να είναι μικρότερη των τριών (3) ετών.

Εν όψει των ανωτέρω, παρακαλώ να διευκρινιστεί, εάν σύμφωνα με την Διακήρυξη, σε περίπτωση κατακύρωσης θα υπογραφεί σύμβαση μίσθωσης με αρχική διάρκεια τριών (3) ετών και όχι δύο (2) με δικαίωμα παράτασης;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ - ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 της Διακήρυξης, η διάρκεια της σύμβασης/μίσθωσης ορίζεται σε δύο (2) έτη, με δυνατότητα μονομερούς ασκήσεως του δικαιώματος της ΕΑΒ Α.Ε. για ετήσια παράταση αυτής. Η Διακήρυξη του διαγωνισμού ως κανονιστική πράξη, δεσμεύει με τους όρους της, τόσο τους τρίτους προς τους οποίους απευθύνεται, όσο και το ίδιο το νομικό πρόσωπο που προκηρύσσει το σχετικό διαγωνισμό, το οποίο υποχρεούται από τη δημοσίευση και μέχρι τέλους της διαδικασίας του διαγωνισμού να εφαρμόσει τα όσα ορίζονται σε αυτή. Ως εκ τούτου, η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι διετής και θα τεθεί όρος στη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον οριστικό ανάδοχο περί δέσμευσης των μερών για την κατάρτιση εντός μηνός από την υπογραφή της, νεότερης συμφωνίας με βέβαιη χρονολογία, στην οποία θα προβλέπεται η παραίτηση αμφοτέρων των μερών από την υφιστάμενη νόμιμη προστασία της μίσθωσης και συγκεκριμένα ως προς τον υπολειπόμενο, πέραν της διετίας, χρόνο. Η ΕΑΒ Α.Ε. θα διατηρεί το δικαίωμα για ετήσια παράταση της υπογραφείσας σύμβασης.

ΕΡΩΤΗΜΑ 3ο

Σύμφωνα με το άρθρο 6 § 1 «*Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν [...] και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους [των ακινήτων], σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παρούσα Διακήρυξη, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα [...] ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και εκμίσθωσης αυτών*».

Εκ των ως άνω, συνάγεται ότι δικαίωμα συμμετοχής σύμφωνα με την Πρόσκληση δεν έχουν μόνο οι κύριοι ενός ακινήτου αλλά και οι μισθωτές ενός ακινήτου οι οποίοι βάσει σύμβασης μίσθωσης έχουν δικαίωμα υπομίσθωσης (να καλύπτεται όλη η διάρκεια της προς ανάθεση σύμβασης) και συνεπώς δικαίωμα για την εκμίσθωσή του και την εκμετάλλευση, διάθεση και δέσμευση της χρήσης σύμφωνα με τους όρους της Πρόσκλησης. Παρακαλώ όπως επιβεβαιώσετε το ως άνω.

Σε περίπτωση επιβεβαίωσης, παρακαλώ να επιβεβαιώσετε ότι για τα απαραίτητα δικαιολογητικά που αναφέρεται ότι υποβάλει ο ιδιοκτήτης, νομιμοποιείται να τα υποβάλλει και ο μισθωτής (ενδεικτικά α. 8.1.2. περ. γ').



ΑΠΑΝΤΗΣΗ - ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν και όσοι, βάσει σύμβασης, έχουν δικαίωμα υπομίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, τα απαραίτητα δικαιολογητικά νομιμοποιείται να τα υποβάλει και ο μισθωτής.

ΕΡΩΤΗΜΑ 4ο

Σύμφωνα με το άρθρο 8.1.2. § α της Διακήρυξης στην τεχνική προσφορά θα περιγράφεται ότι κτίριο και αίθουσες διδασκαλίας: *«είναι ετοιμοπαράδοτα [...] και καλύπτουν τις ανάγκες της ΕΑΒ Α.Ε.»*.

Είναι σύμφωνο με τους όρους της Διακήρυξης να αναγράφει ότι η Τεχνική Προσφορά ότι κτίριο και αίθουσες διδασκαλίας θα είναι ετοιμοπαράδοτα και θα καλύπτουν τις ανάγκες της ΕΑΒ Α.Ε κατά το χρόνο που θα συμφωνηθεί (με τη σύμβαση μίσθωσης) η παράδοσή τους;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ - ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ

Το κτίριο και οι αίθουσες διδασκαλίας θα πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτα και να καλύπτουν τις ανάγκες της ΕΑΒ κατά τον χρόνο σύνταξης της Τεχνικής Προσφοράς.

ΕΡΩΤΗΜΑ 5ο

Σύμφωνα με το άρθρο 8.1.3 § 10 περ. στ.2 και στ. 3 της Διακήρυξης απαιτείται να υπάρχει αίθουσα προσευχής δυναμικότητας κατ' ελάχιστον 120 ατόμων και αίθουσα παροχής γευμάτων δυναμικότητας κατ' ελάχιστον 120 ατόμων. Τί επιφάνεια θα πρέπει να έχουν κατ' ελάχιστον αυτές οι αίθουσες; Μπορεί να είναι μία που να εξυπηρετεί αμφότερες τις χρήσεις;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ - ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ

Η επιφάνεια εκάστης αίθουσας θα πρέπει να είναι τέτοια ώστε να δύναται να εφαρμοσθούν τα μέτρα που εφαρμόζονται σε υγειονομικούς χώρους λόγω covid-19, λαμβανόμενου υπόψη του αριθμού των σπουδαστών. Ειδικότερα, οι αίθουσες εστίασης θα πρέπει να είναι περίπου 150 m² και προσευχής περίπου 120 m².

Θα πρέπει να υπάρχουν δύο (2) διαφορετικές αίθουσες, προοριζόμενη η κάθε μια για διαφορετική χρήση.

ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ, 27/10/2021
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΑΒ Α.Ε.

Ακριβές Αντίγραφο