

ΕΚΤΟΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

ΘΕΜΑ 1^ο : Συζήτηση για το διαγωνισμό των αναψυκτηρίων

Η Πρόεδρος πήρε το λόγο και ενημέρωσε τα μέλη ότι στο 15ήμερο που μεσολάβησε έγιναν εργώδεις προσπάθειες για την προσέγγιση του ποσοστού που θα αποτελέσει την τιμή εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού βάσει των ποσοστών επί του τζίρου που θα προσφέρουν οι υποψήφιοι ανάδοχοι. Ανέφερε ότι ελήφθη υπόψιν η μεθοδολογία που εφάρμοσε ο ειδικός πιστοποιημένος εκτιμητής, η οποία αξιοποιήθηκε και για το ζήτημα του ποσοστού επί των πωλήσεων. Συγκεκριμένα ο εκτιμητής εκτίμησε κατ' αρχάς τα μηνιαία έσοδα από πωλήσεις, με βάση τα στοιχεία επισκεψιμότητας των αρχαιολογικών χώρων και μουσείων που του παρασχέθηκαν και στη συνέχεια, συνυπολογίζοντας διάφορες παραμέτρους, κατέληξε στο ποσό με το οποίο προτείνει να ξεκινήσει ο πλειοδοτικός διαγωνισμός για το μηνιαίο μίσθωμα κάθε αναψυκτηρίου, ώστε να προκύψουν προσφορές ικανοποιητικές ως έσοδο για το ΤΑΠ και ταυτόχρονα βιώσιμες για τον όποιο ανάδοχο με όρους υγιούς επιχειρηματικότητας. Συνεπώς, με βάση τη μεθοδολογία του εκτιμητή, υπάρχουν όλα τα δεδομένα, ώστε το ποσό αφετηρίας του διαγωνισμού για το μηνιαίο μίσθωμα κάθε αναψυκτηρίου να μπορεί να εκφραστεί ως άθροισμα(α) ενός ποσού και (β) ενός ποσοστού επί των μηνιαίων πωλήσεων, τα οποία αθροιστικά ισούνται με την πρόταση του εκτιμητή. Με βάση τα παραπάνω, είναι όντως δυνατόν να τεθεί για κάθε αναψυκτήριο ένα πάγιο μηνιαίο εγγυημένο μίσθωμα, το οποίο θα πληρώνεται σταθερά, και ο διαγωνισμός να διεξαχθεί επί του ποσοστού των μηνιαίων πωλήσεων που θα προσφερθεί επιπλέον του εγγυημένου μισθώματος. Στην περίπτωση αυτή το ποσοστό αφετηρίας του διαγωνισμού θα πρέπει να είναι το ποσοστό εκείνο, το οποίο προστιθέμενο στο εγγυημένο μίσθωμα δίνει άθροισμα ίσο με την πρόταση του εγγυητή για το ποσό αφετηρίας του διαγωνισμού για το μηνιαίο

μίσθωμα. Με το ποσοστό επί των πωλήσεων τα έσοδα για το ΤΑΠ αναμένεται να αυξηθούν σημαντικά τα επόμενα χρόνια χάρη στην αναμενόμενη αύξηση της τουριστικής κίνησης, τα θετικά αποτελέσματα της οποίας ήδη καταγράφονται στην αυξημένη επισκεψιμότητα αρχαιολογικών χώρων και μουσείων των πρώτων μηνών του τρέχοντος έτους. Παράλληλα, το πάγιο εγγυημένο μίσθωμα διαμορφώνεται σε επίπεδα ελκυστικά για ενδιαφερόμενους, ώστε να κατέβουν στον διαγωνισμό, κάτι που είναι επιθυμητό μετά τους άγονους διαγωνισμούς που έχουν προηγηθεί.

Ο κ. Στρατής τόνισε στη συνέχεια ότι προϋπόθεση για την επιτυχή εφαρμογή των αποτελεσμάτων ενός τέτοιου διαγωνισμού, είναι να εφαρμοστεί αποτελεσματικό σύστημα ελέγχου των πωλήσεων, ώστε να δύναται το ΤΑΠ να λαμβάνει γνώση κάθε σχετικού στοιχείου, ακόμη και με συνεργασία με εξωτερική ελεγκτική εταιρεία. Επίσης ανέφερε ότι τέτοιος έλεγχος επιτυγχάνεται με την εφαρμογή κατάλληλου αυτοματοποιημένου συστήματος συναλλαγών, το οποίο θα πρέπει να γνωρίζει καλά ο ανάδοχος από την προϋπάρχουσα επιχειρηματική του δράση και ως εκ τούτου η αποδεδειγμένη χρήση τέτοιου συστήματος θα πρέπει να αποτελεί στοιχείο του τεχνικού φακέλου. Παράλληλα, ο υποψήφιος ανάδοχος να δεσμεύεται ότι θα αναπτύξει σε όλα τα Μίσθια το εν λόγω σύστημα, με κατάλληλη δικτυακή και υπολογιστική υποδομή, με ικανό αριθμό Σταθμών Πωλήσεων (Point-Of-Sales/POS) εφοδιασμένων με αναγνώστη BARCODE, που υποχρεωτικά θα έχουν όλα τα προϊόντα προς πώληση, και με ενιαίο (ίδιο για όλα τα Μίσθια) πληροφοριακό σύστημα. Το σύστημα αυτό θα πρέπει να υποστηρίζει κάθε είδους συναλλαγή (κίνηση) που εκτελείται από κάθε Μίσθιο, μέσω ενός Σταθμού Πώλησης (POS). Επίσης, θα πρέπει να διασφαλίζει ότι οι συναλλαγές με τους εξυπηρετούμενους χώρους θα είναι ασφαλείς και δεν θα επιδέχονται επεμβάσεων από οποιονδήποτε. Ο υποψήφιος θα πρέπει να παρέχει προς την Αναθέτουσα Αρχή, σε περίπτωση που αναδειχθεί

πλειοδότης, πρόσβαση κατ' ελάχιστον: (α) στην διαδικασία υποβολής στην Αναθέτουσα Αρχή μηνιαίων αναφορών, στην οποία θα αναλύονται τα αποτελέσματα σχετικά με τον αριθμό των προϊόντων, τον όγκο πωλήσεων, τα έσοδα από πωλήσεις και οποιαδήποτε άλλη πληροφόρηση κριθεί απαραίτητη, (β) στις συναλλαγές που εκτελούνται μέσω του POS, οι οποίες θα πρέπει να περιλαμβάνουν (μη εξαντλητικά) Πώληση, Δωρεάν Διάθεση, Διάθεση σε άλλο POS (εσωτερική διακίνηση), Καταστροφή, κ.ά., (γ) αναλυτική περιγραφή του λογισμικού και των προδιαγραφών ασφαλείας, διασφαλίζοντας την ιχνηλασιμότητα και ακεραιότητα των συναλλαγών. Τα παραπάνω στοιχεία θα είναι προσβάσιμα από το αρμόδιο όργανο που θα ορίζει η Αναθέτουσα Αρχή κατά τη διενέργεια τακτικών ή έκτακτων ελέγχων.

Μετά από αυτά το ΔΣ ομόφωνα

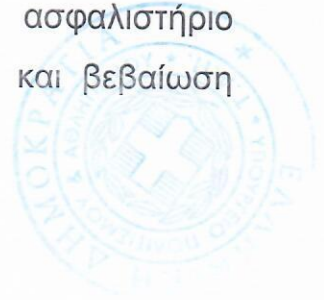
Αποφάσισε

τη διαμόρφωση σχεδίου διακήρυξης με τους κάτωθι όρους :

1. Τα αναψυκτήρια Ασκληπιείου Κω, Δήλου, Ακρωτηρίου Σαντορίνης, Μεσσήνης και Λίνδου να λειτουργήσουν ως εποχικά (1/4 έως 31/10) για να τραβήξουν το ενδιαφέρον των επενδυτών, οι οποίοι θα πρέπει να διαμορφώσουν τις προσφορές τους μόνο για 7 μήνες λειτουργίας στους συγκεκριμένους χώρους.
2. Στον επικείμενο διαγωνισμό να περιληφθούν τα εξής αναψυκτήρια: Ακρόπολης, Ολυμπίας, Δελφών, Ολυμπείου, Βεργίνας, Αρχαιολογικού Μουσείου Θεσσαλονίκης με 12μηνη λειτουργία και Ασκληπιείου Κω, Δήλου, Ακρωτηρίου Σαντορίνης, Μεσσήνης και Λίνδου με 7μηνη λειτουργία και καταβολή μισθώματος για το αντίστοιχο διάστημα.

- 3.Ο διαγωνισμός να απευθύνεται σε υποψήφιους αναδόχους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, όπως και ενώσεις ή κοινοπραξίες που θα μπορούν να αναλάβουν το σύνολο των αναψυκτηρίων.
- 4.Να εξετασθεί το ενδεχόμενο ο πλειοδοτικός διαγωνισμός να διεξαχθεί επί του ποσοστού συμμετοχής στις εισπράξεις του αναδόχου έχοντας εξασφαλίσει για το ΤΑΠ ένα ανελαστικό μηνιαίο μίσθωμα για κάθε αναψυκτήριο. Η εκκαθάριση και απόδοση του ποσοστού θα γίνεται ανά ημερολογιακό τρίμηνο.
- 5.Οι υποψήφιοι να αποδεικνύουν κατάλληλη τεχνικοοικονομική επάρκεια και επαγγελματική ικανότητα για να ανταποκριθούν στις απαιτήσεις της σύμβασης μίσθωσης των αναψυκτηρίων και ειδικότερα δυνατότητα παρασκευής ειδών εντός της επιχείρησης, που θα αποδεικνύεται με λειτουργία καταστημάτων εστίασης και με λειτουργία εργαστηρίου παρασκευής. Επίσης, ως προϋποθέσεις εμπειρίας να ζητηθούν πιστοποιητικά διασφάλισης ποιότητας ΙΣΟ, άδειες λειτουργίας και συμφωνητικά μισθώσεων παλαιότερων καταστημάτων, κύκλο εργασιών τριετίας μεγαλύτερο του 150 % του αθροίσματος των ελαχίστων εγγυημένων μισθωμάτων για το σύνολο των Μισθίων και για χρόνο ίσο με το μισό της διάρκειας της μίσθωσης (3 χρόνια, ήτοι 36 μήνες), δήλωση περί της βασικής οργάνωσης και δομής του σχήματος διοίκησης των αναψυκτηρίων και πρόταση επιχειρηματικού πλάνου για τα μίσθια, με το βασικό εξοπλισμό των χώρων.
- 6.Να εισαχθεί δυνατότητα ελέγχου του αναδόχου εκ μέρους του ΤΑΠ και με προσφυγή σε εξωτερική ελεγκτική εταιρία, τόσο μέσω του άνω συστήματος συναλλαγών και εισπράξεων των αναψυκτηρίων, όσο και στην τήρηση όλων των υποχρεώσεών του που πηγάζουν από το νόμο και τη σύμβαση.
- 7.Η σύμβαση που θα υπογραφεί θα είναι ενιαία και θα αρχίζει από την παράδοση όλων των μισθίων.

8.Πριν την υπογραφή της σύμβασης θα κατατεθεί ασφαλιστήριο συμβόλαιο αστικής ευθύνης ποσού 2.000.000 ευρώ και βεβαίωση συνεργασίας με ορκωτό ελεγκτή.



ΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΦΑΣΗ
ΑΠΟ ΤΗΝ 18/25.5.2017
ΠΡΑΞΗ ΤΟΥ ΕΚΚΕΤΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΜΝΗΜΕΩΝ
ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΜΝΗΜΕΩΝ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΔΟΣΗΣ
11.7.2018
Ο/Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Α΄ ΘΕΜΑΤΑ Δ/ΝΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ



ΘΕΜΑ 1^ο: Έγκριση τελικής μορφής των όρων της διακήρυξης του διαγωνισμού των αναψυκτηρίων

Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

1. Την εισήγηση της Προέδρου, που έχει ως κατωτέρω:

Η τελική μορφή των όρων της διακήρυξης για τα αναψυκτήρια περιέχει όλες τις παρατηρήσεις και τις διορθώσεις που έκαναν τα μέλη του ΔΣ στην προηγούμενη συνεδρίαση του ΔΣ.

Εισηγούμαι την έγκριση της τελικής μορφής των όρων της διακήρυξης του διαγωνισμού.

2. Τα μέλη του Δ.Σ. προέβησαν σε διαλογική συζήτηση επί του σχεδίου διακήρυξης που διαμορφώθηκε μετά την από 11/5/2017 Απόφαση ΔΣ (Συνεδρίαση 16, Θέμα 1ο), το οποίο επισυνάπτεται στα πρακτικά,

στη συνέχεια και αφού έγινε ανάγνωση όλων των άρθρων της Διακήρυξης το ΔΣ ομόφωνα

Αποφάσισε

εγκρίνει την τελική μορφή του σχεδίου διακήρυξης του διαγωνισμού και εξουσιοδοτεί την πρόεδρο να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την δημοσίευσή του.

ΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣ
ΑΠΟ ΤΗΝ 19/1.6.2017.....
ΠΡΑΞΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΙΘΡΩΝ
ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΩΝ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΣΗΣ
11.7.2017
Ο/Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ