

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
e-ΕΦΚΑ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ



Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης
Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας

**ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**



Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ	6
3.1 Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα	6
3.2 Αναπροσαρμογή μισθώματος	6
3.3 Χρόνος και τρόπος καταβολής μισθώματος	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ e-Ε.Φ.Κ.Α. – ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ	9
5.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής	9
5.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	13
7.1 Παροχή Πληροφοριών και Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού	13
7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού	14
7.3 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς – Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς	15
7.3.1 Γενικοί όροι υποβολής προσφορών	15
7.3.2 Χρονος – Τόπος Υποβολής Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς	19
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	20
8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α': Δικαιολογητικά Συμμετοχής	20
8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό	20
8.1.2. Γενικά Δικαιολογητικά	22
8.1.3. Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας	27
8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	31
9.1 Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς	31
9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Α': – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων, Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς	32
9.3. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση του Υποφακέλου Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά	35
9.4 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	36
10.1 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών	37
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕΡΩΝ	38
Υπεκμίσθωση - Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης - Απόδοση μισθίου	40
Παραχώρηση Εκμετάλλευσης	40
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	40
12.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό	41
12.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης	42

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

12.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος	42
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ	43
13.1 Διευκρινίσεις	43
13.2 Γλώσσα.....	43
13.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια	43
13.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη	43
13.5 Εκχώρηση.....	43
13.6 Συμβολαιογραφικός τύπος.....	44
13.7 Μερική ακυρότητα – παραίτηση.....	44
13.8 Προστασία Προσωπικών Δεδομένων	45
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	46
1. ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	46
2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ	46
3. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ	46
4. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	46
5. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	46
6. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	46
7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ.....	46
8. ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ	46
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.....	47
ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	47
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2.....	49
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ	49
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.....	50
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ	50
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4.....	52
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	52
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5.....	56
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	56
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6:.....	58
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	58
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.....	60
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	60
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8.....	61
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ	61

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Φορέας:	Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e- Ε.Φ.Κ.Α.)
Αντικείμενο:	Δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός εκμίσθωσης αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα
Τόπος υποβολής προσφορών:	Γενικό Πρωτόκολλο e-Ε.Φ.Κ.Α., οδός Ακαδημίας 22, Αθήνα
Ημερομηνία / ώρα λήξης υποβολής προσφορών:	17/12/2025 ημέρα Τετάρτη, ώρα 10:00' π.μ.
Τόπος διεξαγωγής του διαγωνισμού (αποσφράγιση προσφορών):	Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας e-Ε.Φ.Κ.Α., οδός Ιπποκράτους 19, Αθήνα
Ημερομηνία / ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού (αποσφράγιση προσφορών):	17/12/2025 ημέρα Τετάρτη, ώρα 11:00' π.μ.
Διάρκεια Μίσθωσης:	Τριανταπέντε (35) έτη, αρχόμενα από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του ακινήτου, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη
Μίσθωμα:	Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα 35.000,00 € - απαλλαγή καταβολής για τρία (3) έτη
Αναπροσαρμογή μισθώματος:	Σύμφωνα με τον Δ.Τ.Κ., προσαυξημένο κατά 10 % (= Δ.Τ.Κ. Χ 1,1)
Επενδυτικό πρόγραμμα:	Ελάχιστο ύψος επένδυσης 20.000.000,00 € πλέον Φ.Π.Α., που αφορά σε ανακατασκευή και μετατροπή του ακινήτου σε ξενοδοχειακή μονάδα τουλάχιστον τριών αστέρων (3*).
Εγγύηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό:	Κάθε φάκελος δεσμευτικής προσφοράς, συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή ίση με 35.000,00 € (= ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα)
Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης:	Με την υπογραφή της Σύμβασης κατατίθεται Εγγυητική Επιστολή ίση με δώδεκα (12) επιτευχθέντα μηνιαία μισθώματα (= > 420.000,00 €)
Εγγύηση Υλοποίησης Επενδυτικού Προγράμματος:	Με την υπογραφή της Σύμβασης κατατίθεται Εγγυητική Επιστολή ίση με 1.000.000,00 € (= 5 % Χ ελάχιστο ύψος της επένδυσης)
Δημοσιεύσεις / διάθεση τεύχους διακήρυξης:	Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται δις σε δύο ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας. Το πλήρες κείμενό της διακήρυξης στην ιστοσελίδα του e-Ε.Φ.Κ.Α.: https://www.e-efka.gov.gr → ΜΕΝΟΥ → Επικαιρότητα → Διαγωνισμοί

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. προκηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών, με αντικείμενο την ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση με επενδυτικό πρόγραμμα ανακατασκευής και μετατροπής του ακινήτου σε ξενοδοχειακή μονάδα τουλάχιστον τριών αστέρων (3*), όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στο Παράρτημα 7, κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του ε-Ε.Φ.Κ.Α., **διάρκειας τριανταπέντε (35) ετών**, με δικαίωμα παράτασης κατά **δέκα (10) έτη** μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών [εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της Σύμβασης], σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, καθώς και στην υπ' αριθμ. 360/Συν.35^η/18/09/2025, υπ' Αριθμ. Πρωτ. 1422053/19.09.2025 (ΑΔΑ: 63ΛΥ46ΜΑΠΣ-ΤΑΩ) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ε-Ε.Φ.Κ.Α., τις διατάξεις του ΠΔ715/79 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτειθέμενα στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, κατά την οποία οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλουν τις δεσμευτικές προσφορές τους.

Οι εργασίες ανακατασκευής και μετατροπής του ακινήτου, θα εκτελεστούν από τον Ανάδοχο με αποκλειστικά δική του μέριμνα και δαπάνες, ποσού είκοσι εκατομμυρίων ευρώ **(20.000.000,00 €)**, πλέον Φ.Π.Α., κατ' ελάχιστον, χωρίς το ποσό αυτό να συμψηφίζεται με κανένα τρόπο με το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα. Ο χαρακτηρισμός του ποσού αυτού ως ελαχίστου σημαίνει ότι:

- i. Σε περίπτωση που το ανάδοχο σχήμα εκτελέσει εργασίες κόστους μεγαλύτερου από το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση ή μείωση του μηνιαίου μισθώματος ένεκα του λόγου αυτού.
- ii. Σε περίπτωση που το ανάδοχο σχήμα εκτελέσει εργασίες κόστους μικρότερου από το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης (και υπό την προϋπόθεση ότι θα αποδείξει εγγράφως ότι δεν απαιτείται να καταβληθεί το ποσό αυτό), η διαφορά του ποσού που τελικά θα καταβάλλει σε σχέση με το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης θα καταβληθεί ως επιπλέον μίσθωμα (σε σχέση με το μηνιαίο μίσθωμα που θα έχει προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό) σε δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις το πρώτο έτος μετά το πέρας των εργασιών.

Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή ως Ξενοδοχειακή μονάδα τουλάχιστον τριών αστέρων (3*), πάντοτε εντός των επιτρεπομένων, όπως αυτοί ισχύουν, χρήσεων και όρων δόμησης. Ο Μισθωτής μισθώνει το Μίσθιο από τον ε-Ε.Φ.Κ.Α. και αποδέχεται τη μίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους που θα περιληφθούν στην υπόψη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς, συνιστά συγχρόνως τεκμήριο γνώσης του νομικού καθεστώτος, από το οποίο διέπεται το ακίνητο, καθώς και των χρόνων, των διαδικασιών και των δαπανών που

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

απαιτούνται για την ανακατασκευή και μετατροπή του σε ξενοδοχειακή μονάδα τουλάχιστον τριών αστέρων (3*).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου από τον ε-Ε.Φ.Κ.Α. στον Μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο **τριάντα πέντε (35)** ετών με δικαίωμα παράτασης κατά **δέκα (10) έτη** μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

3.1 Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα – μηνιαίο μίσθωμα έναρξης του διαγωνισμού – ορίζεται στο ποσό των **τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000,00€)**, το οποίο επιβαρύνεται με ψηφιακό τέλος 3,6%.

Η κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει στον συμμετέχοντα, φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο ή Κοινοπραξία ή Ένωση Προσώπων, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής που θα υποβάλει την υψηλότερη οικονομική προσφορά, σε περίπτωση βέβαια που και τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα υποβάλλει (και καθορίζονται από το Κεφάλαιο 8 της παρούσης) είναι πλήρη και σύμφωνα με το νόμο και τα οριζόμενα από την παρούσα Διακήρυξη και ταυτόχρονα δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του.

3.2 Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένο κατά 10 % (= Δ.Τ.Κ. × 1,1), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα τρία (3) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο τριών (3) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι το Μηνιαίο Μίσθωμα δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να υποστεί αρνητική μεταβολή ή να μειωθεί, ακόμα και στην περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

3.3 Χρόνος και τρόπος καταβολής μισθώματος

Κατά τα πρώτα τρία (3) έτη της μίσθωσης, παρέχεται περίοδος χάριτος και μη καταβολής μισθώματος, λόγω εκτέλεσης του επενδυτικού προγράμματος.

Από την έναρξη του τέταρτου (4^{ου}) μισθωτικού έτους και εφεξής, και για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, θα καταβάλλεται αναπροσαρμοσμένο το μηνιαίο μίσθωμα **ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος.**

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται, εντός των δέκα (10) πρώτων ημερών από την ημέρα έναρξης του κάθε μισθωτικού μήνα στον λογαριασμό που τηρεί ο e-Ε.Φ.Κ.Α στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος, με IBAN: GR51 0110 0400 0000 0405 4502 333. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει οποτεδήποτε τον τραπεζικό λογαριασμό ή / και το τραπεζικό ίδρυμα κατάθεσης των Μηνιαίων Μισθωμάτων, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του μισθωτή.

Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει όλα τα τέλη και φόρους που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές και που έχουν σχέση με την εκμισθούμενη χρήση. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν στη λειτουργία του μισθίου, να λάμβάνει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις.

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6% βαρύνει τον μισθωτή και αποδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.5135/2024.

Δεν είναι δυνατή η καταβολή Φ.Π.Α. αντί ψηφιακού τέλους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ e-Ε.Φ.Κ.Α. – ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια σε κάθε στάδιο, να διαφοροποιήσει τη δομή ή / και το χρονοδιάγραμμα της διαδικασίας επιλογής, ή / και να ζητήσει κάθε συμπληρωματική πληροφορία ή έγγραφο που χρειάζεται, από κάθε ενδιαφερόμενο, να ακυρώσει ή να διακόψει ή να τερματίσει ή να αναβάλει το Διαγωνισμό σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο, καθώς και να τροποποιήσει επιμέρους όρους.

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να αναζητήσει πληροφορίες ή / και πρόσθετα στοιχεία από τρίτους, προς επιβεβαίωση των στοιχείων που δηλώθηκαν από τους υποψήφιους κατά τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό, ώστε να κρίνει την καταλληλότητα τους και οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παράσχουν κάθε δυνατή συνδρομή.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Οι συμμετέχοντες στον υπόψη Διαγωνισμό δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση από τον e-Ε.Φ.Κ.Α. για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται με το παρόν Τεύχος Προκήρυξης.

Επισημαίνεται ότι τα στοιχεία και οι πληροφορίες αναφορικά με το Μίσθιο, που περιέχονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, έχουν συγκεντρωθεί με επιμέλεια του e-Ε.Φ.Κ.Α., χωρίς ωστόσο να μπορεί να αποκλεισθεί η περίπτωση διαφορετικών εκτιμήσεων δημοσίων, ιδιωτικών ή άλλων οργανισμών ή φορέων που δεν μνημονεύονται στο παρόν. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για τυχόν παρερμηνείες, αμφισβησίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχόμενων πληροφοριών και στοιχείων στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού, συμπεριλαμβανομένων των αναφερομένων στο νομικό και πραγματικό καθεστώς του ακινήτου ή στις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και μορφές αναβάθμισής του, αποποιούμενη κάθε ευθύνη έναντι των διαγωνιζομένων ή τρίτων από οποιαδήποτε, χωρίς κριτική αξιολόγηση, έλεγχο και ανεξάρτητη επιβεβαίωση, χρήση των στοιχείων αυτών.

Κάθε δήλωση ή γνώμη, που εκφράζεται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, δεν αποτελεί παροχή οποιασδήποτε μορφής εγγύησης από τον e-Ε.Φ.Κ.Α. για άμεση ή έμμεση πρόσκληση για επενδύσεις. Κάθε ειδική αναφορά στο Τεύχος Προκήρυξης που γίνεται σε συγκεκριμένους στόχους ή σχεδιασμούς, νομοθετικούς, τεχνικούς, πολεοδομικούς, περιβαλλοντικούς, διοικητικούς ή οικονομικούς, δεν πρέπει με κανένα τρόπο να θεωρηθεί ότι προεξοφλεί ή εγγυάται την ευόδωση ή την επιτυχημένη υλοποίησή τους. Οι όποιες δηλώσεις και αξιολογικές κρίσεις συμπεριλαμβάνονται σε διάφορα κεφάλαια του τεύχους, δεν αποτελούν κανενός είδους εγγυητικές δηλώσεις του Ελληνικού Δημοσίου και του e-Ε.Φ.Κ.Α.

Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη κάθε προσώπου, που θα μελετήσει το παρόν Τεύχος Προκήρυξης, να επισκεφθεί το ακίνητο, να διασταυρώσει με όλα τα προσήκοντα και απαραίτητα μέσα την ακρίβεια, τους όρους ισχύος και την πληρότητα των στοιχείων που μνημονεύονται σε αυτό και να ελέγξει εν γένει τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου, πριν τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό από και δια της οποίας ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται την κατάσταση αυτού ως έχει και ευρίσκεται και αναλαμβάνει πλήρως τον επιχειρηματικό του κίνδυνο.

Αποτελεί τέλος αποκλειστική ευθύνη του Υποψηφίου να συμβουλευθεί νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς και φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με το e-Ε.Φ.Κ.Α., προκειμένου να προβεί σε μία ανεξάρτητη εκτίμηση του επενδυτικού του κινδύνου, καθώς και των επιπτώσεων από πάσης φύσεως εκκρεμείς δικαστικές διενέξεις ή διαφορές που αφορούν το ακίνητο, τον e-Ε.Φ.Κ.Α. κ.λπ., όπως ειδικότερα

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, πριν την συμμετοχή του στη διαδικασία του Διαγωνισμού και να τα λάβει υπόψη στην προσφορά του.

Υπογραμμίζεται ότι με τη συμμετοχή τους, οι διαγωνιζόμενοι αποδέχονται όλους τους όρους του Διαγωνισμού, σύμφωνα με το παρόν Τεύχος Προκήρυξης και τα Παραρτήματα αυτού.

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. ουδεμία ευθύνη φέρει ή αναλαμβάνει σε περίπτωση οποιασδήποτε μεταβολής του ακινήτου σε σχέση με αυτήν στην οποία είναι και βρίσκεται κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, παρεχόμενων πάντως των προβλέψεων που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης που επισυνάπτεται στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης.

Σε κάθε περίπτωση, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δεν υπέχει οποιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση να καταβάλει αμοιβή ή να αποζημιώσει τους διαγωνιζόμενους για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημία, που οι τελευταίοι τυχόν υπέστησαν, λόγω της προετοιμασίας και υποβολής Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς και για οποιαδήποτε άλλη θετική ή αποθετική ζημία τους. Τα ανωτέρω ισχύουν ακόμη και στην περίπτωση, που ο Διαγωνισμός δεν κατακυρωθεί, ανασταλεί, διακοπεί, ματαιωθεί, αναβληθεί ή επαναληφθεί για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, σε οποιαδήποτε στάδιο ή χρόνο. Σχετικώς, οι διαγωνιζόμενοι, δια της υποβολής της Αιτήσεως Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ρητώς δηλώνουν ότι παραιτούνται οποιουδήποτε δικαιώματος αποζημίωσης έναντι του e-Ε.Φ.Κ.Α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ

5.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες νομικών προσώπων ή φυσικών και νομικών προσώπων της ημεδαπής ή αλλοδαπής, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.

Οι Ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στον Διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό. Τα μέλη ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του e-Ε.Φ.Κ.Α. και για όσο χρονικό διάστημα συμμετέχουν στην ένωση προσώπων ή στην κοινοπραξία για πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά τον χρόνο συμμετοχής τους στο σχήμα.

Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή / και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης, είτε

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι Υποψήφιοι, στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος.

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό θα πρέπει απαραίτητα να ορίσουν αντίκλητο που θα κατοικεί στην Ελληνική επικράτεια και προς τον οποίο θα γίνονται όλες οι κοινοποιήσεις εγγράφων από τον Ε.Φ.Κ.Α. προς τον Υποψήφιο, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού. Ο αντίκλητος θα πρέπει να υποβάλει δήλωση αποδοχής του διορισμού του και ο Υποψήφιος δήλωση ότι τον διορίζει αντίκλητο για την εν λόγω διαδικασία.

Ο υποψήφιος θα πρέπει να αποδείξει χρηματοοικονομική ικανότητα για την υλοποίηση του έργου ύψους τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων ευρώ (**10.000.000,00 €**) για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη τα αναφερόμενα στο Κεφάλαιο 9, υποκεφάλαιο 9.2 του παρόντος τεύχους. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης.

5.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής

Αποκλείεται από τη διαγωνιστική διαδικασία υποψήφιος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων, ή σχήμα, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του ή ακόμα και σε ένα από τα μέλη του, ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

1. Όταν υπάρχει σε βάρος του αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για ένα από τα ακόλουθα εγκλήματα:
 - Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της Απόφασης Πλαισίου του Συμβουλίου 2008/841/ ΚΕΠΠΑ της 24ης Οκτωβρίου 2008 για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008, σελίδα 42) και τα εγκλήματα του άρθρου 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση).
 - Ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παρ. 1 του άρθρου 2 της

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54).

- Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σελ. 48), η οποία ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο με το Ν. 2331/1995 και τροποποιήθηκε με τον Ν. 3424/2005 και τον Ν. 3691/2008, προκειμένου να εναρμονισθεί με την Οδηγία 2005/60ΕΚ και την Οδηγία 2006/70/ΕΚ, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
- Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και την κατάργηση της οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α' 139).
- Για οποιοδήποτε από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας και δόλια χρεωκοπίας, ψευδούς βεβαίωσης.

Στην περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω αφορούν στους νόμιμους εκπροσώπους αυτών και σε ενώσεις φυσικών προσώπων σε κάθε ένα από τα μέλη.

2. Εάν τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.
3. Εάν Καταδικάσθηκε με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

4. Εάν έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας.
5. α) Εάν έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του σχετικά με την καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και αυτό έχει διαπιστωθεί με δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ, σύμφωνα με διατάξεις της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ή την εθνική νομοθεσία ή
β) Εάν ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

Εάν πρόκειται για συμμετέχοντα που είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

Οι υποχρεώσεις των περ. 5α' και 5β' θεωρείται ότι δεν έχουν αθετηθεί εφόσον δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή εφόσον αυτές έχουν υπαχθεί σε δεσμευτικό διακανονισμό που τηρείται.

Δεν αποκλείεται συμμετέχων όταν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του είτε καταβάλλοντας τους φόρους ή τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης που οφείλει, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των δεδουλευμένων τόκων ή των προστίμων, είτε υπαγόμενος σε δεσμευτικό διακανονισμό για την καταβολή τους στο μέτρο που τηρεί τους όρους του δεσμευτικού κανονισμού.

6. Εάν έχει κριθεί ένοχος εκ προθέσεως σοβαρών απατηλών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται από την παρούσα διακήρυξη ή έχει αποκρύψει τις πληροφορίες αυτές ή δεν είναι σε θέση να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατ' εφαρμογή των όρων της παρούσας.
7. Εάν έχει αποκλεισθεί τελεσίδικα από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής).
8. Εάν έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. του δημοσίου τομέα επειδή δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής).

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

9. Εάν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές από μισθώματα στον e-Ε.Φ.Κ.Α., ο ίδιος στην περίπτωση φυσικού προσώπου ή σε περίπτωση νομικού προσώπου το ίδιο ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του ή πρόσωπο συνδεδεμένο με το νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του νόμου περί συνδεδεμένων επιχειρήσεων.
10. Αποκλείονται, επίσης, τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής, εάν έχουν προβεί σε ίδιες ή αντίστοιχες πράξεις ή παραλείψεις, έχουν υποπέσει στα ίδια ή αντίστοιχα παραπτώματα ή έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες για αυτά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
11. Αποκλείονται, επίσης, οι υποψήφιοι που δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω στο Κεφάλαιο 5.1, όσοι δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά του Κεφαλαίου 8 του παρόντος Τεύχους, και οι υποψήφιοι για τους οποίους συντρέχει κάποιος λόγος αποκλεισμού που προβλέπεται σε επί μέρους οικείες διατάξεις του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης.

Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση υποβολής κοινής Αίτησης και Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, οι παραπάνω λόγοι αποκλεισμού ισχύουν για καθέναν από τους συμμετέχοντες στην κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς. Εάν συντρέχει λόγος αποκλεισμού και για έναν μόνο συμμετέχοντα σε κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, η υποβληθείσα κοινή Αίτηση και Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό αποκλείονται από το Διαγωνισμό.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί την **17^η/12/2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα Ελλάδας 11:00 π.μ.**, στα γραφεία του e-Ε.Φ.Κ.Α. επί της οδού Ιπποκράτους 19, Τ.Κ. 106 71, Αθήνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και του παρόντος τεύχους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

7.1 Παροχή Πληροφοριών και Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού

Οι Υποψήφιοι που παρέλαβαν το Τεύχος Διαγωνισμού δύνανται να υποβάλλουν στον e-Ε.Φ.Κ.Α., έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με το παρόν Τεύχος Διαγωνισμού, **το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, δηλαδή μέχρι την 07/12/2025.**

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Τα αιτήματα πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα και μπορούν να υποβληθούν με επιστολή ή ΜΕ e-mail, με θέμα: **«ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»**

Σε περίπτωση αποστολής του αιτήματος με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, το αίτημα θα αποστέλλεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση: tm.axiop.aperiousias@efka.gov.gr . Σε περίπτωση υποβολής του αιτήματος σε έντυπη μορφή, με επιστολή, αυτή κατατίθεται στο Αυτοτελές Τμήμα Γενικού Πρωτοκόλλου του e-Ε.Φ.Κ.Α. επί της οδού Ακαδημίας 22, Τ.Κ. 106 71, Αθήνα, ισόγειο και ώρες από 9:00' π.μ. έως 15:00' μ.μ.

Εφόσον οι διευκρινίσεις έχουν ζητηθεί εγκαίρως, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. τις παρέχει το αργότερο πέντε (5) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, δηλαδή μέχρι τις 12/12/2025.

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα αξιολογήσει τα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των Υποψηφίων και στην αρτιότερη υποβολή των Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών.

Τυχόν διευκρινήσεις ή τροποποιήσεις που θα προκύψουν επί της διακήρυξης θα δημοσιεύονται στον ιστότοπο του e- Ε.Φ.Κ.Α., στη διαδρομή <https://www.e-efka.gov.gr> → ΜΕΝΟΥ → Επικαιρότητα → Διαγωνισμοί και θα αποτελεί ευθύνη των ενδιαφερόμενων να λάβουν γνώση αυτών.

Οι δημοσιευμένες διευκρινίσεις στον επίσημο ιστότοπο του e-Ε.Φ.Κ.Α. συνιστούν αναπόσπαστο μέρος των όρων του Διαγωνισμού και ισχύουν ως συμπληρωματικά ή / και διευκρινιστικά στοιχεία της παρούσας Διακήρυξης. Οι Υποψήφιοι οφείλουν να παρακολουθούν τακτικά τις αναρτήσεις αυτές και να λαμβάνουν υπόψη τους κάθε δημοσιευμένη διευκρίνιση κατά την υποβολή της προσφοράς τους.

Για κάθε άλλη επικοινωνία με τον e-Ε.Φ.Κ.Α., οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλέφωνα: +30 2103662367, +30 2103662380.

7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικά γι' αυτές. Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον πλειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια τούτου, ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειας αυτού (Παρ. 3 άρθρο 42 του ΠΔ 715/1979).

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

7.3 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς – Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

7.3.1 Γενικοί όροι υποβολής προσφορών

- Οι προσφορές υποβάλλονται με βάση τις απαιτήσεις που ορίζονται στην παρούσα Διακήρυξη.
- Δεν επιτρέπονται αντιπροσφορές, προσφορές υπό όρους ή αίρεση ή εναλλακτικές προσφορές.
- Όλα τα έγγραφα που περιέχονται στον φάκελο δεσμευτικής προσφοράς πρέπει να υποβάλλονται είτε σε πρωτότυπη μορφή είτε ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων.
Ειδικότερα:

(α) Απλά αντίγραφα δημοσίων εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των **δημοσίων εγγράφων, που έχουν εκδοθεί** από τις υπηρεσίες και τους φορείς της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του ν. 4250/2014.

Σημειώτέον ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (π.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.), για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής κεκυρωμένων αντιγράφων.

(β) Απλά αντίγραφα αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων:

Επίσης, γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων **που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές**, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013). Σημειώνεται ότι δεν θίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

(γ) Απλά αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από **αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων** τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του ν. 4250/2014.

(δ) Πρωτότυπα έγγραφα και επικυρωμένα αντίγραφα:

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

- Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5^{ης} .10.1961, που κυρώθηκε με τον ν. 1497/1984 (Α'188), εφόσον συντάσσονται σε κράτη που έχουν προσχωρήσει στην ως άνω Συνθήκη, άλλως φέρουν προξενική θεώρηση. Απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης (με Apostille ή Προξενική Θεώρηση) αλλοδαπά δημόσια έγγραφα όταν καλύπτονται από διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες που έχει συνάψει η Ελλάδα (ενδεικτικά «Σύμβαση νομικής συνεργασίας μεταξύ Ελλάδας και Κύπρου – 05.03.1984» (κυρωτικός ν.1548/1985, «Σύμβαση περί απαλλαγής από την επικύρωση ορισμένων πράξεων και εγγράφων – 15.09.1977» (κυρωτικός ν.4231/2014)). Επίσης, απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης ή παρόμοιας διατύπωσης δημόσια έγγραφα που εκδίδονται από τις αρχές κράτους μέλους που υπάγονται στον Καν ΕΕ 2016/1191 για την απλούστευση των απαιτήσεων για την υποβολή ορισμένων δημοσίων εγγράφων στην ΕΕ, όπως, ενδεικτικά, το λευκό ποινικό μητρώο, υπό τον όρο ότι τα σχετικά με το γεγονός αυτό δημόσια έγγραφα εκδίδονται για πολίτη της Ένωσης από τις αρχές του κράτους μέλους της ιθαγένειάς του.
- Όσον αφορά στις ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ
 - κατά τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 του ν. 4683/2020 (Α'83)- ισχύουν τα εξής: *«Η υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) μπορεί να συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης του άρθρου 52 του ν. 4635/2019, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής «e-Dilosi». Η ηλεκτρονική υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται και γίνεται αποδεκτή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εικοστό τέταρτο άρθρο της παρούσας. 2. Η αυθεντικοποίηση που πραγματοποιείται για τη χρήση της ηλεκτρονικής εφαρμογής της παρ. 1 του παρόντος έχει την ίδια ισχύ με τη βεβαίωση γνήσιου υπογραφής του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 (Α' 45). Η ημερομηνία που αναγράφεται στην προηγμένη ή εγκεκριμένη ηλεκτρονική σφραγίδα του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης αντιστοιχεί στην ημερομηνία έκδοσης της ηλεκτρονικής υπεύθυνης δήλωσης. Εφόσον τηρούνται οι όροι του προηγούμενου εδαφίου, η ηλεκτρονική υπεύθυνη δήλωση, τόσο ως ηλεκτρονικό όσο και ως έντυπο έγγραφο, συνιστά έγγραφο βέβαιης χρονολογίας».*
 - Κατά τις παραγράφους 1 και 3 του άρθρου 1 του ν. 2690/1999 (Α' 45) ισχύουν τα εξής : *«1. [...] Στις περιπτώσεις που ο νόμος απαιτεί βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του ενδιαφερομένου, αρκεί η εγκεκριμένη ηλεκτρονική υπογραφή ή η εγκεκριμένη ηλεκτρονική σφραγίδα του ενδιαφερομένου, εφόσον το έγγραφο διακινείται ηλεκτρονικά» [...] 3. Τα*

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ηλεκτρονικά έγγραφα υποβάλλονται και γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 13 έως 15 του ν. 4727/2020 (Α` 184).

- Όλα τα έγγραφα πρέπει να είναι σαφώς αριθμημένα και να φέρουν κατά περίπτωση την υπογραφή ή μονογραφή των νόμιμων εκπροσώπων του Υποψήφιου. Δεν απαιτείται θεώρηση γνήσιου της υπογραφής για τις υπογραφές ή μονογραφές επί των υποβληθέντων εγγράφων του φακέλου προσφοράς.
- Ο φάκελος, δύναται να περιλαμβάνει αναλυτικό κατάλογο των εγγράφων που περιέχει, ο οποίος θα φέρει επίσης τη μονογραφή του / των κοινού / ών εκπροσώπου / ων (χωρίς να απαιτείται επικύρωση του γνησίου της υπογραφής).
- Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δύναται να ζητήσει την επικαιροποίηση των Δικαιολογητικών οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.
- Θα ληφθούν επίσης υπόψη Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα παραδοθούν - με αποκλειστική ευθύνη του αποστολέα ως προς το χρόνο και το περιεχόμενο που θα παραληφθεί - με εταιρεία ταχυμεταφορών (courier), υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν υποβληθεί και θα έχουν παραληφθεί εντός της ως άνω ημερομηνίας και ώρας. Τεκμαίρεται ότι ο υπάλληλος είναι εξουσιοδοτημένος για τον σκοπό αυτό.
- Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δεν υποχρεούται να παραλάβει οποιουδήποτε φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.
- Δεν θα ληφθούν υπόψη Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα προσκομισθούν εκτός της ημερομηνίας και ώρας υποβολής που προσδιορίζονται παραπάνω εκτός εάν η επίδοσή τους στο πιο πάνω πρωτόκολλο την συγκεκριμένη ημερομηνία και ώρα συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι και την υποβολή από όλους τους ενδιαφερόμενους.
- Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης.
- Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, καθώς και κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών είτε πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

- Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.
- Αν σε κάποια χώρα, της ημεδαπής συμπεριλαμβανομένης, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από το παρόν Τεύχος ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στο παρόν Τεύχος περιπτώσεις, είναι, μόνο τότε, κατ' εξαίρεση δυνατόν και πρέπει αυτά να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση ή δήλωση του ενδιαφερομένου, η οποία γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασης, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο.
- Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο.
- Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.
- Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους. Σε ισχύ θεωρούνται τα πιστοποιητικά, κατά σειρά ως εξής:
 - 1) Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν.
 - 2) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στο παρόν Τεύχος ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
 - 3) Εάν δεν ισχύει τίποτα από τα προηγούμενα, αυτά πρέπει να έχουν εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής του Φακέλου Προσφοράς.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

7.3.2 Χρόνος – Τόπος Υποβολής Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

Οι κλειστοί σφραγισμένοι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να κατατεθούν στο Αυτοτελές Τμήμα Γενικού Πρωτοκόλλου του e-Ε.Φ.Κ.Α. (επί της οδού Ακαδημίας 22, 106 71, Αθήνα, ισόγειο) **μέχρι την 17^η/12/2025, ημέρα Τετάρτη έως 10:00' π.μ. ώρα Ελλάδας**, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα ορισθεί, εφόσον δοθεί παράταση, κατά την απόλυτη κρίση του e-Ε.Φ.Κ.Α. και η οποία θα γνωστοποιηθεί με ανάρτηση στην ιστοσελίδα (site) του e-Ε.Φ.Κ.Α.

Κάθε Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς θα λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου με ημερομηνία και ώρα υποβολής.

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να αναγράφει υποχρεωτικά στην εξωτερική του επιφάνεια την πλήρη επωνυμία/όνομα και διεύθυνση του Προσφέροντος και τα παρακάτω:

Προς:

Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας e-Ε.Φ.Κ.Α.

....., Αθήνα, Ελλάδα

Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ
Επωνυμία Υποψηφίου (1)
Ταχ. Διεύθυνση Υποψηφίου (2)
Τηλέφωνο Υποψηφίου (3)
Επωνυμία Αντικλήτου
Ταχ. Διεύθυνση Αντικλήτου
Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό Αντικλήτου

Επιπλέον, θα πρέπει να αναγράφονται τα στοιχεία όλων των μελών των Ενώσεων ή Κοινοπραξιών (στις θέσεις 1,2,3).

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι Υποψήφιοι θα πρέπει να υποβάλουν κλειστό και σφραγισμένο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, που θα περιέχει δύο (2) χωριστούς κλειστούς και σφραγισμένους Υποφακέλους, και συγκεκριμένα:

Υποφάκελος Α΄: Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Υποφάκελος Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.

Η Οικονομική Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει να ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς. Το αργότερο δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. μπορεί να ζητήσει την παράταση της ισχύος της για επιπλέον τρεις (3) μήνες.

8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α΄: Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Τα υποψήφια σχήματα καλούνται να συμπεριλάβουν στον Υποφάκελο Α΄, που θα προσκομίσουν κατά περίπτωση, για κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας, είτε είναι φυσικό πρόσωπο (Έλληνας πολίτης ή αλλοδαπός), είτε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία, ώστε να αποδείξουν ότι πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στον Διαγωνισμό.

Το περιεχόμενο των δικαιολογητικών συμμετοχής και της τεχνικής προσφοράς, προς διευκόλυνση της Επιτροπής του διαγωνισμού, θα υποβληθεί εκτός της έντυπης μορφής και σε ηλεκτρονική μορφή (USB ή CD ή DVD), εντός του σφραγισμένου Υποφακέλου Α΄, χωρίς η μη υποβολή του να αποτελεί λόγο αποκλεισμού της συμμετοχής.

Επισημαίνεται ότι η κατάθεση των ηλεκτρονικών δικαιολογητικών δεν υποκαθιστά τα δικαιολογητικά σε έντυπη μορφή. Υπερισχύουν πάντα τα πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα σε έντυπη μορφή. Σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ της έντυπης και της ηλεκτρονικής μορφής, η Υπηρεσία δεν λαμβάνει υπόψη το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού μέσου και θεωρεί έγκυρα μόνο τα έντυπα δικαιολογητικά. Σε περίπτωση που ο υποψήφιος παραλείψει να υποβάλει τα δικαιολογητικά σε έντυπη μορφή, η προσφορά του θα απορριφθεί ως μη πλήρης και μη αποδεκτή.

Σε περίπτωση που το ηλεκτρονικό μέσο περιέχει δικαιολογητικά του Υποφακέλου Β' (δηλαδή την Οικονομική Προσφορά), ο υποψήφιος αποκλείεται από τον διαγωνισμό.

Τα δικαιολογητικά του Υποφακέλου Α΄ είναι τα εξής:

8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.

Αντίγραφο της αίτησης κατατίθεται και εκτός Φακέλου.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Στην Αίτηση αυτή, η οποία συμπληρώνεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα που επισυνάπτεται στο Παράρτημα 2 του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης, θα εκδηλώνεται το ενδιαφέρον του Υποψηφίου για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό εκμίσθωσης με ανακατασκευή και μετατροπή του μισθίου σε ξενοδοχείο, σύμφωνα με τους όρους που θα συνομολογηθούν μεταξύ του e-Ε.Φ.Κ.Α. και του Αναδόχου.

Η εν λόγω Αίτηση θα πρέπει να απευθύνεται προς τον e-Ε.Φ.Κ.Α. - Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Ιπποκράτους 19, Αθήνα, Τ.Κ 10679, Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, Αθήνα.

Στην Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα περιέχονται επίσης:

- 1) Για κάθε ένα από τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν στο Υποψήφιο σχήμα, η πλήρης επωνυμία και η έδρα τους, αριθμοί τηλεφώνων, ηλεκτρονική διεύθυνση (E-Mail) και διεύθυνση ιστοσελίδας στο διαδίκτυο (εάν υπάρχει). Σε περίπτωση συμμετοχής στην ένωση ή κοινοπραξία και φυσικών προσώπων, στοιχεία ταυτότητας και η διεύθυνση κατοικίας τους, οι αριθμοί τηλεφώνων και η ηλεκτρονική διεύθυνσή τους (E-Mail).
- 2) Δήλωση του υποψηφίου περί διορισμού αντικλήτου με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και ηλεκτρονική διεύθυνση E-Mail κ.λπ.). Ο αντίκλητος (φυσικό πρόσωπο) θα πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, κατά περίπτωση, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί από τον e-Ε.Φ.Κ.Α. Η επιστολή θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου.
- 3) Εξουσιοδότηση του υποψηφίου για την συμμετοχή εκπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- 4) Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, δήλωση του ποσοστού συμμετοχής κάθε μέλους της ένωσης ή κοινοπραξίας, καθώς και το φυσικό πρόσωπο ή τα φυσικά πρόσωπα που διορίσθηκαν ως κοινός / οι εκπρόσωπος / οι αυτής.

Η Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό θα υπογράφεται από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο (σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων στην Ένωση ή Κοινοπραξία), τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη ή από τον / τους κοινό / ούς εκπρόσωπο / ους αυτής.

Τα υποψήφια σχήματα καλούνται να συμπεριλάβουν στον Υποφάκελο Α', που θα προσκομίσουν κατά περίπτωση, για κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας, είτε είναι φυσικό πρόσωπο (Έλληνας

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

πολίτης ή αλλοδαπός), είτε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία, ώστε να αποδείξουν ότι πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στο Διαγωνισμό:

8.1.2.Γενικά Δικαιολογητικά

- i. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα δηλώνονται επακριβώς ότι: **α)** « ... ως συμμετέχοντες στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, στην Αθήνα, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων του Τεύχους Διακήρυξης, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως.», **β)** «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση, η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της Διακήρυξης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανακατασκευή του και τη μετατροπή του σε ξενοδοχειακή μονάδα τουλάχιστον τριών αστέρων (3*) και είναι της απολύτου αρεσκείας μας», **γ)** «το προσφερόμενο στην οικονομική μας προσφορά μηνιαίο μίσθωμα, το θεωρούμε εύλογο και δίκαιο, ανταποκρινόμενο πλήρως στα χαρακτηριστικά, στη θέση και στην παρούσα κατάσταση του ακινήτου, με βάση τις οικονομικές συνθήκες αλλά και τις οικονομικές μας δυνατότητες», **δ)** «το προς εκμίσθωση ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί ως ξενοδοχειακή μονάδα αστέρων (.....*), (αναγράφονται σαφώς όλες οι παράλληλες – συμπληρωματικές – βοηθητικές κ.λπ. χρήσεις της ξενοδοχειακής μονάδας), χρήσεις οι οποίες είναι απολύτως σύμφωνες με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή (Υπηρεσίες Δόμησης, Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ.) και δεν παρεκκλίνουν από τις οριζόμενες χρήσεις του Άρθρου 1 του Τεύχους Διακήρυξης εκμίσθωσής του και **ε)** «παραιτούμαστε από οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του ε-Ε.Φ.Κ.Α. για αναβολή ή ματαίωση του διαγωνισμού».
- ii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη (φυσικά ή ηλεκτρονικά κατά περίπτωση) από τον συμμετέχοντα σε περίπτωση Φυσικού Προσώπου, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κανένας από τους λόγους

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

αποκλεισμού του άρθρου 5.2 της παρούσας προκήρυξης. Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. η υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του Νομικού Προσώπου, που εκπροσωπεί αλλά και στο πρόσωπό του ως φυσικό πρόσωπο κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του άρθρου 5.2 της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση αλλοδαπού φυσικού προσώπου ή νομικού προσώπου με εγκατάσταση αυτού στην αλλοδαπή, πιστοποιητικό (σε ισχύ κατά την υποβολή του φακέλου προσφοράς) των κατά περίπτωση αρμόδιων Αρχών της χώρας εγκατάστασης τους από τα οποία να προκύπτει ότι πληρείται η σχετική υποχρέωση

- iii. Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή με δικαιούχο τον e-Ε.Φ.Κ.Α, που θα έχει εκδοθεί από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε οποιοδήποτε κράτος - μέλος της Ομάδας των Είκοσι (G20) ή σε χώρα - μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων, σύμφωνα με το παράρτημα 3, ποσού τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ **(35.000,00 €)**, ως Εγγύηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, ισχύος τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών, από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.
- iv. Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.

Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου Προσώπου θα κατατίθεται και αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του νόμιμου εκπροσώπου αυτού ως φυσικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση αλλοδαπού φυσικού προσώπου ή νομικού προσώπου με εγκατάσταση αυτού στην αλλοδαπή, πιστοποιητικό (σε ισχύ κατά την υποβολή του φακέλου προσφοράς) των κατά περίπτωση αρμόδιων Αρχών της χώρας εγκατάστασης τους από τα οποία να προκύπτει ότι πληρείται η σχετική υποχρέωση.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

- v. Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.

Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου θα κατατίθεται και αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας του νόμιμου εκπροσώπου αυτού ως φυσικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση αλλοδαπού φυσικού προσώπου ή νομικού προσώπου με εγκατάσταση αυτού στην αλλοδαπή, πιστοποιητικό (σε ισχύ κατά την υποβολή του φακέλου προσφοράς) των κατά περίπτωση αρμόδιων Αρχών της χώρας εγκατάστασης τους από τα οποία να προκύπτει ότι πληρείται η σχετική υποχρέωση.

- vi. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή Εμπορικού ή Επιστημονικού Συλλόγου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό ή επιστημονικό επάγγελμα, του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και θα έχει εκδοθεί κατ' ανώτατο όριο έξι (6) μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης.
- vii. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντα ή του νόμιμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή Κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριών (3) μηνών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας καθώς και για τα αδικήματα του άρθρου 5.2.1.
- viii. Πιστοποιητικό/ά του οικείου Πρωτοδικείου του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης, που να πιστοποιούνται: α. η μη έκδοση

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), σε κατάσταση πτώχευσης, β. ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, γ. ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης σε βάρος του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), δ. ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) και ε. ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.

Τα ανωτέρω πιστοποιητικά μπορούν να αντικατασταθούν από το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

- ix. Γενικό Πιστοποιητικό καταχώρησης του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) στο Γ.Ε.ΜΗ., για όποιες περιπτώσεις αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία).
- x. Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρείας (όπου απαιτείται).

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

- xi.** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον η πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.
- xii.** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επίσης επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο:
1. Εγκρίνεται η συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, για τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του Νομικού Προσώπου: α) η συμμετοχή και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου Νομικού Προσώπου στο διαγωνισμό και β) η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας (Νομικά ή Φυσικά Πρόσωπα).
 2. Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα: α) εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί, συμπεριλαμβανομένων ενστάσεων, δηλώσεων κ.λπ. και β) να παραστεί στην αποσφράγιση του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα χορηγούν, με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου τους, τις ως άνω εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή στους κοινούς εκπροσώπους ή άλλο πρόσωπο, που θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της.

Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή Κοινοπραξία.

- xiii.** Σε περίπτωση κοινοπραξίας ή ένωσης προσώπων θα προσκομίζεται επιπλέον υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) στην οποία θα επιβεβαιώνεται η συμφωνία συνεργασίας των συμμετεχόντων, με το οποίο (κατ' ελάχιστον) δηλώνουν από κοινού ότι: α) κάθε μέλος της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας θέτει (βάσει σχετικής απόφασης του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου διοίκησης ή υπεύθυνης δήλωσης των φυσικών προσώπων

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

που ενδεχομένως συμμετέχουν σ' αυτή) στη διάθεση των λοιπών συμμετεχόντων την οικονομοτεχνική και τεχνική ικανότητα και εμπειρία του, β) αναλαμβάνουν αλληλεγγύως και εις ολόκληρον την ευθύνη για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την σύμβαση, που θα συναφθεί σε περίπτωση ανάθεσης και μετά την τυχόν έξοδό τους από το σχήμα, γ) ορίζουν τον εκπρόσωπο της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, να υπογράφει για λογαριασμό της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα έγγραφα του Φακέλου Προσφοράς, καθώς και κάθε άλλο σχετικό με το Διαγωνισμό έγγραφο και δ) την ποσοστιαία συμμετοχή κάθε μέλους στην Ένωση ή την Κοινοπραξία.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση αλλοδαπού φυσικού προσώπου ή νομικού προσώπου με εγκατάσταση αυτού στην αλλοδαπή, θα υποβάλλονται οι ανωτέρω Υπεύθυνες δηλώσεις του Ν.1599/1986 (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης) καθώς και πιστοποιητικά (σε ισχύ κατά την υποβολή του φακέλου προσφοράς) των κατά περίπτωση αρμόδιων Αρχών της χώρας εγκατάστασης τους από τα οποία να προκύπτει ότι πληρούνται οι ανωτέρω περιπτώσεις (i έως xiii).

8.1.3. Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας

8.1.3.1 Σε περίπτωση νομικών προσώπων:

Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών των τριών προηγούμενων διαχειριστικών ετών (2022, 2023, 2024) για το σύνολο των νομικών προσώπων που συμμετέχουν κατά τα ανωτέρω στον Υποψήφιο.

Διευκρινίζεται, ότι, σε περίπτωση που δεν υφίστανται δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών για τη χρήση του 2024, τότε θα υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

Διευκρινίζεται, ότι, εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος (ένωση ή κοινοπραξία) αποτελεί μητρική επιχείρηση, τότε θα υποβάλλονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος αποτελεί θυγατρική ή συνδεδεμένη εταιρεία, θα υποβάλλονται οι οικονομικές καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, όπως δημοσιεύτηκαν, με σαφή αναγραφή του αριθμού φύλλου και της ημερομηνίας

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

δημοσίευσης στο ΦΕΚ. Εφόσον δεν υπάρχει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

8.1.3.2 Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο:

- i. Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών των τριών προηγούμενων διαχειριστικών ετών **(2022,2023,2024)** για το σύνολο των νομικών προσώπων στις οποίες συμμετέχει το φυσικό πρόσωπο ως μέτοχος / εταίρος και οι οποίες λαμβάνονται υπόψη για την κάλυψη των κριτηρίων οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας, καθώς και αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, πχ απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς ή/και
- ii. Βεβαίωση τραπεζής ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς, όπου αποδεικνύονται καταθέσεις σε μετρητά σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε ένα τουλάχιστον κράτος-μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή της Ομάδας των Είκοσι “G20”, όπου και θα παρουσιάζεται η κίνηση του λογαριασμού για τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες ή / και
- iii. Βεβαίωση από τράπεζα, χρηματιστηριακή εταιρεία, θεματοφύλακα ή άλλο νομικό πρόσωπο το οποίο νόμιμα μπορεί να εκδίδει τέτοιες βεβαιώσεις, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς και η οποία να βεβαιώνει την ύπαρξη, το είδος και την αξία ρευστοποιήσιμων και μεταβιβάσιμων αξιόγραφων ή / και
- iv. Έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (ενδεικτικώς, εκτιμητές μέλη του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης), από την οποία θα πρέπει να προκύπτει η αγοραία αξία των ακινήτων ιδιοκτησίας του συμμετέχοντος προσώπου, από την 31.12.2024 και εντεύθεν, τα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας των ακινήτων καθώς και πιστοποιητικά μη ύπαρξης βαρών.

Όλα τα ανωτέρω στοιχεία τελούν υπό τον έλεγχο του e-Ε.Φ.Κ.Α., ο οποίος δύναται τεκμηριωμένα να μην αποδεχθεί την απόδειξη κεφαλαίου (proof of funds), σε περίπτωση που αυτά αμφισβητούνται ή κρίνονται ως δύσκολα να ρευστοποιηθούν ή χαμηλότερης αξίας από τη δηλούμενη.

8.1.3.3 Δανειακές Υποχρεώσεις Υποψηφίων

1. Βεβαίωση Τραπεζών / Πιστωτικών Ιδρυμάτων εφόσον υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις:

Όλοι οι υποψήφιοι που έχουν δανειακές υποχρεώσεις, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθώς και κάθε μέλος σχημάτων (ένωση προσώπων, κοινοπραξία κ.λπ.), οφείλουν να υποβάλουν βεβαίωση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες ή πιστωτικά ιδρύματα, εκδοθείσα εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς, από την οποία να προκύπτει ότι οι δανειακές υποχρεώσεις εξυπηρετούνται κανονικά.

2. Υπεύθυνη Δήλωση περί Δανειακών Υποχρεώσεων:

Παράλληλα, κάθε συμμετέχων (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή, στην περίπτωση σχημάτων (ένωση προσώπων, κοινοπραξία κ.λπ.), κάθε μέλος αυτού του σχήματος, υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με ημερομηνία υπογραφής το πολύ τριάντα (30) ημερών πριν τη διενέργεια του Διαγωνισμού, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης, στην οποία δηλώνεται ρητά και αποκλειστικά μία από τις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις:

Δηλώνεται ότι υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις αποκλειστικά προς τις συγκεκριμένες τράπεζες ή πιστωτικά ιδρύματα που αναφέρονται στην/στις σχετική/κες βεβαίωση/σεις, και ότι αυτές εξυπηρετούνται κανονικά.

β) Δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις:

Δηλώνεται ότι δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις.

3. Ειδικές Ρυθμίσεις για Σχήματα (Ένωση / Κοινοπραξία):

Σε περίπτωση υποψηφιότητας με τη μορφή σχήματος, οι ανωτέρω βεβαιώσεις και υπεύθυνες δηλώσεις υποβάλλονται αυτοτελώς και ξεχωριστά από κάθε μέλος του σχήματος, είτε φυσικό είτε νομικό πρόσωπο.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

8.1.4 Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος

1. Υποβολή επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) με τις βασικές παραδοχές, από το οποίο να προκύπτει το είδος της επένδυσης κι η βιωσιμότητα της επένδυσης. Η μη υποβολή του συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντα. Το επιχειρηματικό σχέδιο θα φέρει την ένδειξη «ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ».
2. Υπεύθυνη δήλωση του Υποψηφίου νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) με την οποία θα δηλώνει ότι:
 - i. Αποδέχεται ότι το ελάχιστο ύψος του επενδυτικού προγράμματος θα είναι ύψους τουλάχιστον είκοσι εκατομμυρίων ευρώ (**20.000.000,00 €**) πλέον Φ.Π.Α. Το ποσό αυτό αφορά στο κόστος της ανακατασκευής και μετατροπής του κτηρίου σε ξενοδοχειακή μονάδα τουλάχιστον τριών αστέρων (3*), στα κόστη μελετών, αδειών, επιβλέψεων κ.λπ.
 - ii. Αποδέχεται ότι **εντός τριών (3) ετών** από την ημερομηνία παράδοσης-παραλαβής του μισθίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του επενδυτικού προγράμματος.
 - iii. Αποδέχεται ότι η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του ε-Ε.Φ.Κ.Α. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο / Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου / Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιήσει συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν Εκκρεμότητες.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων η Υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από το Νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, η υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται από τον Κοινό Εκπρόσωπο αυτής και αν δεν υπάρχει τέτοιος από το νόμιμο εκπρόσωπο κάθε μέλους της Ένωσης ή Κοινοπραξίας.

8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

Ο Υποφάκελος Β' θα περιλαμβάνει την Οικονομική Προσφορά του Προσφέροντος προς τον ε-Ε.Φ.Κ.Α., η οποία θα υποβληθεί σύμφωνα με το Παράρτημα 6 του παρόντος και στον οποίο θα αναφέρεται ρητά το Μηνιαίο Μίσθωμα. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Προσφέρων θα αποκλείεται.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Επισημαίνεται, ότι το προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του Ελάχιστου Μηνιαίου Μισθώματος, το οποίο αποτελεί το Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης του διαγωνισμού.

Την Οικονομική Προσφορά θα έχει υπογράψει ο δηλωθείς σύμφωνα με τα υποβληθέντα έγγραφα, νόμιμος εκπρόσωπος του Προσφέροντος. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, την Οικονομική Προσφορά θα υπογράφουν οι νόμιμοι εκπρόσωποι των μελών ή ο ως άνω δηλωθείς εξουσιοδοτημένος κοινός εκπρόσωπος της Ένωσης ή Κοινοπραξίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

9.1 Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς, η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού του e-Ε.Φ.Κ.Α., η οποία έχει παραλάβει από το Γενικό Πρωτόκολλο τους υποβληθέντες φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς, θα προβεί την ίδια μέρα στα γραφεία του e-Ε.Φ.Κ.Α. στη διεύθυνση Ιπποκράτους 19, Τ.Κ 10679, Αθήνα, ώρα 11:00' π.μ. στην αποσφράγισή τους, σε ανοικτή συνεδρίασή της, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψηφίων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά.

Τα μέλη της Επιτροπής του Διαγωνισμού θα παραλάβουν, θα αριθμήσουν, θα μονογράψουν και θα αποσφραγίσουν τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς σύμφωνα με τη σειρά κατάθεσής τους. Κατά την άνω συνεδρίαση, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα μονογράψει και θα αποσφραγίσει, κατά σειρά αρίθμησης, τον Υποφάκελο Α' (Δικαιολογητικά Συμμετοχής).

Οι πράξεις της αρίθμησης και της μονογραφής αρκεί να γίνονται από οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής, το οποίο θα οριστεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Α': – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων, Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίασή της, η Επιτροπή Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί το περιεχόμενο του Υποφακέλου Α'.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν προσκομισθεί οποιοδήποτε από τα απαιτούμενα κατά τα ανωτέρω έγγραφα, ο υποψήφιος θα αποκλείεται από το Διαγωνισμό. Περαιτέρω, κατά την αξιολόγηση ο υποψήφιος θα αποκλείεται για τους λόγους που εκτίθενται κατωτέρω.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος εμπίπτει στους λόγους αποκλεισμού συμμετοχής στον Διαγωνισμό του άρθρου 5.2 ή δεν προσκομίσει κάποιο από τα έγγραφα της παραγράφου 8.1, αποκλείεται από τη περαιτέρω διαδικασία αυτού.

Σε ό,τι αφορά τα Ουσιαστικά Προσόντα, από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού θα αποκλείεται κάθε υποψήφιος με δικαίωμα συμμετοχής σε αυτόν σύμφωνα με τα προηγούμενα άρθρα του παρόντος, που δεν θα πληροί το ακόλουθο κριτήριο:

Οικονομική και Χρηματοοικονομική επάρκεια, όπως αυτή κρίνεται με βάση τα στοιχεία που θα υποβληθούν σύμφωνα με την παρ. 8.1.3 της παρούσης, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Μέσο όρο Ιδίων Κεφαλαίων των τριών τελευταίων διαχειριστικών χρήσεων (2022, 2023, 2024) τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων ευρώ (**10.000.000,00€**), σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης.

Το παραπάνω κριτήριο οικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτεται στο πρόσωπο του Υποψηφίου και δεν απαιτείται να συντρέχει για το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, αλλά σύμφωνα με το ποσοστό συμμετοχής του κάθε νομικού προσώπου στον Υποψήφιο. Συγκεκριμένα, σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας νομικών ή και φυσικών προσώπων, το Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων σταθμίζεται κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον Υποψήφιο [δηλαδή (ποσοστό συμμετοχής μέλους Υποψηφίου 1 x Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων) + (ποσοστό συμμετοχής μέλους Υποψηφίου 2 x Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων) + ... => 10.000.000,00 €].

Για τους σκοπούς αυτής της παραγράφου, σε περιπτώσεις εταιρειών ιδιωτικού μετοχικού κεφαλαίου (private equity firms) ο υπολογισμός του ανωτέρω κριτηρίου θα γίνεται με βάση τα μεγέθη του συνόλου των εταιρειών που διοικούνται ή λαμβάνουν καθοδήγηση από την ίδια εταιρεία ιδιωτικού μετοχικού κεφαλαίου ή τον ίδιο όμιλο εταιρειών ιδιωτικού μετοχικού κεφαλαίου.

Σε περίπτωση που ένας Ενδιαφερόμενος ή ένα μέλος Ενδιαφερομένου (ένωσης προσώπων) έχει συγχωνευθεί ή έχει εξαγοράσει επιχείρηση κατά τη διάρκεια του τελευταίου οικονομικού έτους, το ανωτέρω κριτήριο μπορεί να πληρείται επί τη βάση

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ενοποιημένων (pro forma) οικονομικών καταστάσεων που θα έχουν συνταχθεί με την παραδοχή ότι η συγχώνευση ή εξαγορά έλαβε χώρα στην αρχή του τελευταίου οικονομικού έτους.

- **Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο** πρέπει να αποδείξει ότι **διαθέτει** συνολικά **Κεφάλαια** για την επένδυση, **τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων ευρώ (10.000.000,00€)**, για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά τα κάτωθι:
 - i. **Ο Μέσος Όρος Ιδίων Κεφαλαίων** των τριών τελευταίων διαχειριστικών χρήσεων (2022, 2023, 2024) εταιρειών στις οποίες συμμετέχει ως εταίρος / μέτοχος κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ενδιαφερομένου σε αυτές, σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις φορολογικές δηλώσεις των εταιρειών αυτών των τελευταίων τριών διαχειριστικών χρήσεων (αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, πχ απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών), εκτός εάν πριν την υποβολή του Φακέλου Προσφοράς έχουν ήδη δημοσιευτεί οι οικονομικές καταστάσεις μεταγενέστερης χρήσης, οπότε αυτές θα ληφθούν υπ' όψιν για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου, ή / και
 - ii. **Καταθέσεις** σε μετρητά σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε ένα τουλάχιστον κράτος-μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή της Ομάδας των Είκοσι “G20” (βεβαίωση τραπεζής ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), όπου και θα παρουσιάζεται η κίνηση του λογαριασμού για τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες, ή / και
 - iii. **Ρευστοποιήσιμα και μεταβιβάσιμα αξιόγραφα** (βεβαίωση από τράπεζα, χρηματιστηριακή εταιρεία, θεματοφύλακα ή άλλο νομικό πρόσωπο το οποίο νόμιμα μπορεί να εκδίδει τέτοιες βεβαιώσεις, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), ή / και
 - iv. **Ακίνητα**, η αγοραία αξία των οποίων θα πρέπει να προκύπτει από έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης, από την 31.12.2024 και εντεύθεν (εκτιμητές μέλη: του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης).

Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει εγγράφως, δια του Προέδρου της Επιτροπής, διευκρινίσεις επί των στοιχείων που υπεβλήθησαν από τους Προσφέροντες.

Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η υποβολή δικαιολογητικών που δεν υποβλήθηκαν, μετά την λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Επισημαίνεται όμως ότι, σε κάθε φάση της διαδικασίας αξιολόγησης, η Επιτροπή, δια του Προέδρου της και μέσα στα πλαίσια εκπλήρωσης του έργου της, δύναται να καλέσει εγγράφως τους Υποψηφίους να παράσχουν συμπληρωματικές διευκρινίσεις επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών, καθώς και να αποκλείσει αυτούς που δεν θα προβούν, κατά την κρίση της, στις απαραίτητες διευκρινίσεις, μέσα σε προθεσμία τριών (3) ημερών από την υποβολή της σχετικής πρόσκλησης.

Οι πιο πάνω διευκρινίσεις αφορούν μόνο τις ασάφειες, επουσιώδεις πλημμέλειες ή πρόδηλα τυπικά σφάλματα που επιδέχονται διόρθωση ή συμπλήρωση, ιδίως δε παράλειψη μονογραφών, διακεκομμένη αρίθμηση, ελαττώματα συσκευασίας και σήμανσης του φακέλου και των υποφακέλων των προσφορών ή αιτήσεων συμμετοχής, λεκτικές και φραστικές αποκλίσεις των εγγράφων της προσφοράς από την ορολογία των εγγράφων της σύμβασης, που δεν επιφέρουν έννομες συνέπειες ως προς το περιεχόμενο τους, ελλείψεις ως προς τα νομιμοποιητικά στοιχεία, πλημμελής σήμανση αντιγράφων που εκδίδονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4250/2014 (Α' 74), μεταφράσεων και λοιπών πιστοποιητικών ή βεβαιώσεων, διαφοροποίηση της δομής των εγγράφων της προσφοράς από τα υποδείγματα, υποχρεωτικά ή μη, που θεσπίζονται με νόμο, κανονιστικές πράξεις ή τα έγγραφα της διακήρυξης. Οι πιο πάνω διευκρινίσεις δεν επιτρέπεται να έχουν ως συνέπεια μεταγενέστερη αντικατάσταση ή υποβολή εγγράφων σε συμμόρφωση με τους όρους της διακήρυξης, αλλά μόνο τη διευκρίνιση ή συμπλήρωση, ακόμη και με νέα έγγραφα, εγγράφων ή δικαιολογητικών που έχουν ήδη υποβληθεί.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού συντάσσει Πρακτικό με τους Προσφέροντες που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο επόμενο στάδιο αξιολόγησης και τους τυχόν αποκλειόμενους. Στους Προσφέροντες κοινοποιείται δια του Προέδρου της Επιτροπής (με απόδειξη παραλαβής), η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού σχετικά με τους Προσφέροντες που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο επόμενο στάδιο αξιολόγησης και τους τυχόν αποκλειόμενους.

Κατά της ως άνω απόφασης της Επιτροπής Διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7.2 του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης. Επί των ενστάσεων αυτών αποφαινεται η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες.

Μετά την οριστική κρίση της επί των ενστάσεων, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα προχωρήσει στην αποσφράγιση του Υποφακέλου Β' κατά τα κατωτέρω και θα επιστρέψει του φακέλου οικονομικής προσφοράς στους τυχόν αποκλειόμενους χωρίς να αποσφραγιστούν.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

9.3. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση του Υποφακέλου Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

Η Επιτροπή Διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα αποσφράγισης του Υποφακέλου Β' στα γραφεία του e-Ε.Φ.Κ.Α. στην ταχυδρομική διεύθυνση Ιπποκράτους 19, Τ.Κ 10679, Αθήνα και το γνωστοποιεί με επιστολή του Προέδρου της Επιτροπής στους Προσφέροντες που προκρίθηκαν στην τελική φάση αποσφράγισης των Οικονομικών Προσφορών κατά τα ανωτέρω, τουλάχιστον δύο (2) ημερολογιακές ημέρες νωρίτερα. Στη συνεδρίαση για το άνοιγμα των υποφακέλων οικονομικών προσφορών δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι ή αντιπρόσωποι των Προσφερόντων.

Κατά την ανωτέρω συνεδρίαση, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα αποσφραγίσει τον Υποφάκελο Β', θα υπογράψει το έγγραφο της Οικονομικής Προσφοράς και θα αναγνώσει, σε επήκοο όλων, το οικονομικό αντάλλαγμα που προσφέρει ο κάθε Προσφέρων. Η υπογραφή του εγγράφου της οικονομικής προσφοράς θα γίνει από όλα τα μέλη της Επιτροπής.

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίαση, η Επιτροπή Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί τις υποβληθείσες Οικονομικές Προσφορές, συντάσσει τον αντίστοιχο πίνακα κατάταξης των Προσφερόντων που υπέβαλαν νόμιμη και παραδεκτή Οικονομική Προσφορά και κηρύσσει τον Προσωρινό Ανάδοχο. Σε όλους τους Προσφέροντες που συμμετέχουν στη φάση αποσφράγισης και αξιολόγησης της Οικονομικής Προσφοράς κοινοποιείται δια του Προέδρου της επιτροπής (με απόδειξη παραλαβής), η απόφαση αξιολόγησης των υποβληθεισών Οικονομικών προσφορών.

Από τις νόμιμες και παραδεκτές Δεσμευτικές Οικονομικές Προσφορές που θα αποσφραγισθούν, αναδεικνύεται εκείνη με το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Σε περίπτωση που από την αξιολόγηση κατά τα ανωτέρω των Οικονομικών Προσφορών προκύψουν πρώτοι στην κατάταξη δύο ή περισσότεροι Προσφέροντες που έχουν προσφέρει το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, θα τους ζητηθεί από τον e-Ε.Φ.Κ.Α. εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών να υποβάλουν νέες βελτιωμένες σφραγισμένες Οικονομικές Προσφορές. Η διαδικασία και η αξιολόγηση σε αυτήν την περίπτωση θα είναι αυτές που τηρήθηκαν για την αποσφράγιση και αξιολόγηση των αρχικών Δεσμευτικών Προσφορών, στην περίπτωση αυτή εκκινώντας από το στάδιο αποσφράγισης του Υποφακέλου Β' της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

Κατά της ως άνω απόφασης επιτρέπεται η υποβολή ένστασης, σύμφωνα με το άρθρο 7.2 του παρόντος. Επί των ενστάσεων αποφαινεται η Επιτροπή Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες, που συμμετέχουν στο στάδιο αυτό.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

9.4 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού θα υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο του e-Ε.Φ.Κ.Α. προς έγκριση - κατακύρωση. Με την ίδια απόφαση, κηρύσσεται και ο Οριστικός Ανάδοχος του Διαγωνισμού και εγκρίνονται τα συμβατικά τεύχη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Μετά την Κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Οριστικό Ανάδοχο από το Διοικητικό Συμβούλιο του e-Ε.Φ.Κ.Α., ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα καλέσει τον Οριστικό Ανάδοχο εντός οριζόμενης προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση, να συνάψει Σύμβαση Εκμίσθωσης με τον e-Ε.Φ.Κ.Α.

Η υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης εκ μέρους του Οριστικού Αναδόχου συνεπάγεται ανεπιφύλακτη αποδοχή του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης, καθώς και παραίτηση από οποιοδήποτε δικαίωμα αμφισβήτησής τους καθώς και ότι ο Οριστικός Ανάδοχος έχει λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης του Μισθίου και την αποδέχεται.

Σε περίπτωση που μέλος του Αναδόχου κατά τα οριζόμενα στο παρόν δεν εκπληρώσει τους όρους και προϋποθέσεις σύναψης της Σύμβασης Εκμίσθωσης (ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά ο Οριστικός Ανάδοχος δεν προσκομίζει τις Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος κατά τον προαναφερόμενο χρόνο ή δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης) το Διοικητικό Συμβούλιο του e-Ε.Φ.Κ.Α. δύναται να τον κηρύξει έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στο Διαγωνισμό ως ποινικής ρήτρας υπέρ του e-Ε.Φ.Κ.Α. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας (Π.Δ. 715/79 άρ. 44, παρ 3).

Στην περίπτωση αυτή, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα έχει τη διακριτική ευχέρεια να αναδείξει ως Οριστικό Ανάδοχο τον επόμενο στην κατάταξη Προσφέροντα, με την προϋπόθεση ότι δεν έχει αποσύρει την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του και θα επακολουθήσει η ίδια διαδικασία κατά τα αναφερόμενα στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού. Σε κάθε περίπτωση ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το Διαγωνισμό ή / και να τον επαναλάβει.

10.1 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών

Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 12.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Επιπλέον, ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. κατά την διαδικασία παράδοσης παραλαβής του ακινήτου, το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων, το οποίο θα ανανεώνει, κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του και θα το παραδίδει στον e-Ε.Φ.Κ.Α., μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα πρέπει να παρέχει τη συναίνεσή του για τους ασφαλιζόμενους κινδύνους, τους όρους ασφάλισης, τα όρια κάλυψης των ασφαλιζόμενων κινδύνων, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, πριν την υπογραφή του κάθε ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που Κοινό σχήμα αναδειχθεί Ανάδοχος, προκειμένου να προβεί στην υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα πρέπει να λάβει εταιρική μορφή με συμβολαιογραφική πράξη. Η κατανομή των ποσοστών συμμετοχής στην εταιρεία θα πρέπει να συμφωνεί με την δηλωθείσα στην σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος κατανομή, η οποία μπορεί να μεταβληθεί κατόπιν σχετικού αιτήματος του Αναδόχου και κατά την απόλυτη κρίση του e-Ε.Φ.Κ.Α.

Πριν την υπογραφή της σύμβασης, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δύναται κατόπιν γραπτού αιτήματός του, που θα ορίζει προθεσμία όχι μεγαλύτερη των δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, να ζητήσει από τον προσωρινό ανάδοχο να προσκομίσει CD με τα δικαιολογητικά που κατέθεσε για την συμμετοχή του στον διαγωνισμό, εντός της ταχθείσας προθεσμίας.

Πριν την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δύναται να ζητήσει από τον οριστικό ανάδοχο να υποβάλει τα ακόλουθα επικαιροποιημένα έγγραφα:

- i. Εταιρικά έγγραφα (σε περίπτωση νομικών προσώπων) τα οποία να αποδεικνύουν την νόμιμη σύσταση και λειτουργία καθώς και την νόμιμη εκπροσώπηση του Οριστικού Αναδόχου (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, πληρεξούσιο ή άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Οριστικού Αναδόχου στη Σύμβαση Μίσθωσης). Επικύρωση εταιρικών εγγράφων δημοσιευμένων στο Γ.Ε.Μ.Η δεν απαιτείται.
- ii. Πιστοποιητικά, εν ισχύ, ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας
- iii. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕΡΩΝ

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και να αποκαθιστά τις βλάβες που προξενήθηκαν από κακή χρήση.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβαίνει σε προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου ή των εγκαταστάσεών του εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στους όρους της Προκήρυξης.

Προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου ή των εγκαταστάσεών του κατά τη λειτουργία του επιτρέπονται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης από τον e-Ε.Φ.Κ.Α.

Σε περίπτωση προσβολής της νομής, ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον e-Ε.Φ.Κ.Α. και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα.

Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως παρέχει το δικαίωμα στον e-Ε.Φ.Κ.Α. να καταγγείλει την εκμίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και τυχόν αποζημίωση.

Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και υδρεύσεως, δημοτικών τελών, εισφορών και όποιας άλλης δαπάνης βαρύνει κατά τα συναλλακτικά ήθη και έθιμα το Μίσθιο ή όποιας ενδεχομένως επιβληθεί στο μέλλον.

Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, επέκταση ή και την αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται για την πλήρη εξυπηρέτηση των συμφωνούμενων με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης χρήσεων του Μισθίου, των λειτουργικών αναγκών του επιχειρηματικού του σχεδίου και των έργων κατασκευής του ακινήτου, όπως αυτά προβλέπονται στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού (όπως ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κ.λπ.). Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη την χρονική διάρκεια της ισχύος της εκμίσθωσης.

Η αποδοχή εκ μέρους του e-Ε.Φ.Κ.Α. των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του e-Ε.Φ.Κ.Α. ή ως ανάμειξη εκ μέρους του e-Ε.Φ.Κ.Α. στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από το Μισθωτή, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Μισθίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στο Μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα παράσχει, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στον Μισθωτή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ότι αφορά τη διαδικασία των

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

αδειοδοτήσεων, καθώς και τις διαδικασίες έγκρισης πιθανών χρηματοδοτικών ενισχύσεων του επενδυτικού προγράμματος του, κατόπιν αίτησης υπαγωγής του Μισθωτή σε πρόγραμμα ενίσχυσης ιδιωτικών επενδύσεων (π.χ. Αναπτυξιακός) ή / και αξιοποίησης χρηματοδοτικών εργαλείων έργων αστικής ανάπτυξης.

Η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη διπλωματούχο μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-Ε.Φ.Κ.Α. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο / Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου / Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιήσει συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν Εκκρεμότητες.

Από τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στο Μίσθιο, αυτά θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του Μισθίου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της εκμίσθωσης. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση του e-Ε.Φ.Κ.Α. με βάση όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

Διευκρινίζεται ότι κατά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος ανακατασκευής και μετατροπής του ακινήτου σε ξενοδοχειακή μονάδα, κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξάιρετα οτιδήποτε θα έχει χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια και έχει συνδεθεί ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το κτίριο ή το οικόπεδο του μισθίου, κατά τον ως άνω χρόνο παραλαβής από τον εκμισθωτή των εκτελεσθεισών εργασιών, θα ανήκει οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του εκμισθωτή e-Ε.Φ.Κ.Α., χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης της μισθώτριας.

Ο Μισθωτής θα είναι ομοίως αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για τη συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, την ασφάλιση του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιών κ.λπ., καθώς και αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς τις σύμφωνες με τις

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ισχύουσες διατάξεις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Λιμενικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κλπ.

Υπεκμίσθωση - Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης - Απόδοση μισθίου

Υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του e-Ε.Φ.Κ.Α. Η υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας εκμισθώσεως.

Σιωπηρή παράταση της εκμίσθωσης δεν επιτρέπεται.

Ο μισθωτής με τη λύση ή λήξη της Συμβάσης Εκμισθώσης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή παραλαβής που συγκροτείται για το σκοπό αυτό.

Παραχώρηση Εκμετάλλευσης

Οποιαδήποτε παραχώρηση-εκχώρηση (συνολική ή μερική) λειτουργικών δραστηριοτήτων της εκμετάλλευσης του ακινήτου σε άλλο νομικό ή φυσικό πρόσωπο επιτρέπεται μόνο μετά από την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του e-Ε.Φ.Κ.Α. Η παραχώρηση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας εκμισθώσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης Επενδυτικού Προγράμματος και η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης πρέπει να εκδοθούν είτε από το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων είτε από αναγνωρισμένο τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος - μέλος της ΕΕ και του ΕΟΧ ή σε οποιοδήποτε κράτος - μέλος της Ομάδας των Είκοσι "G20", και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών - μελών αυτό το δικαίωμα. Οι εγγυήσεις μπορούν επίσης να προέρχονται και από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα - μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων. Ειδικότερα διευκρινίζεται ότι για αναγνωρισμένα τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα εκτός της ΕΕ και του ΕΟΧ θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000€) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής Αναφοράς - ΔΠΧΑ).

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει πρόσθετα έγγραφα ή / και οικονομικά στοιχεία (στην ελληνική γλώσσα ή στη γλώσσα της χώρας έκδοσης συνοδευόμενα από επίσημη μετάφραση στα

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ελληνικά) του τραπεζικού ή πιστωτικού ιδρύματος που έχει εκδώσει τις εγγυητικές επιστολές προκειμένου να πραγματοποιηθεί έλεγχος της επάρκειάς του. Σε περίπτωση είτε μη προσκόμισης των παραπάνω εγγράφων ή / και οικονομικών στοιχείων είτε αυτά προσκομισθούν σε μορφή ή περιεχόμενο διαφορετικό από αυτό που ζητήθηκε από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να προβεί στον αποκλεισμό του συμμετέχοντος από τον διαγωνισμό.

Επιπλέον, οι εγγυητικές επιστολές θα πρέπει να εκδοθούν στην ελληνική γλώσσα ή στη γλώσσα της χώρας έκδοσης συνοδευόμενες από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, σύμφωνα με τα αντίστοιχα υποδείγματα που περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα 3, 4 και 5 του παρόντος.

12.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό

Δεσμευτική Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 3) ύψους τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (**35.000,00 €**), και της οριζόμενης στην παρούσα διακήρυξη ελάχιστης διάρκειας δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από το Διαγωνισμό, χωρίς ο e-Ε.Φ.Κ.Α. να προβεί σε αποσφράγιση των λοιπών Υποφακέλων της Δεσμευτικής Προσφοράς του.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς παρατείνεται μονομερώς αντίστοιχα μέχρι και τρεις (3) μήνες και η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης του e-Ε.Φ.Κ.Α. προς την εκδότρια Τράπεζα. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης και την ταυτόχρονη παράδοση στον e-Ε.Φ.Κ.Α. της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Με την επιφύλαξη συνδρομής περιστάσεων κατά τις οποίες προβλέπεται η κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής υπέρ του e-ΕΦΚΑ, στους λοιπούς Προσφέροντες που υπέβαλαν νόμιμα Οικονομική Προσφορά η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Στους Προσφέροντες που αποκλείσθηκαν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας πριν το άνοιγμα των Οικονομικών Προσφορών, η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται εντός τριάντα (30) ημερών μετά την οριστικοποίηση του αποκλεισμού τους και μόνο αφού αποδεχθούν εγγράφως τον αποκλεισμό τους.

Σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων, που δεν έχει λάβει επίσημη μορφή, είναι δυνατόν να εκδοθούν Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής από τα μέλη της Ένωσης, ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής κάθε

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

μέλους στην Ένωση, με την προϋπόθεση ότι οι εγγυητικές επιστολές καλύπτουν αθροιστικά το συνολικό ποσό της εγγύησης και εκδίδονται υπέρ όλων των μελών της Ένωσης και εκάστου εξ αυτών αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

12.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (βλ. Υπόδειγμα Παράρτημα 4) **διάρκειας δεκαοκτώ (18) μηνών που θα ισούται με ένα (1) ετήσιο μίσθωμα.** Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται για όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης προς το ετήσιο αυτών, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από τον e-Ε.Φ.Κ.Α. («Πρωτόκολλο Παραλαβής») κατά τα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εάν ο Ανάδοχος δεν έχει παραδώσει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. κατά το χρόνο υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής όλα τα σχετικά έγγραφα, που αποδεικνύουν την εξόφληση όλων των λογαριασμών κ.λπ. και γενικότερα την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του, που απορρέουν από τη Σύμβαση και αφορούν την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, καθώς και εάν μέχρι την εν λόγω περίοδο δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του αυτές, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης κατά το ποσό τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

12.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος θα είναι ύψους ποσού ίσου με **ένα εκατομμύριο ευρώ (1.000.000,00 €)** διάρκειας σαράντα (40) μηνών και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, πιστοποιημένης της ολοκλήρωσης από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

13.1 Διευκρινίσεις

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δύναται ανά πάσα στιγμή να ζητήσει διευκρινίσεις και περαιτέρω πληροφορίες επί των στοιχείων του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς οποιουδήποτε Προσφέροντος.

13.2 Γλώσσα

Γλώσσα διεξαγωγής του Διαγωνισμού είναι η ελληνική. Σε αυτήν θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, κείμενα, επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των Διαγωνιζόμενων και του e-Ε.Φ.Κ.Α., όπως ειδικότερα ορίζονται στο άρθρο 7.4 του παρόντος. Σε περίπτωση που ορισμένα έγγραφα πρέπει να συνταχθούν σε άλλη γλώσσα και να μεταφραστούν κατόπιν στην ελληνική, το πρωτότυπο θα υπερισχύει σε οποιαδήποτε θέματα ερμηνείας.

Οι απαντήσεις επί τυχόν ερωτημάτων ή διευκρινίσεων που ενδεχομένως θα ζητήσουν οι Διαγωνιζόμενοι θα συνταχθούν στα ελληνικά.

Η Σύμβαση με τον Ανάδοχο θα συνταχθεί και θα υπογραφεί στα ελληνικά.

13.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια

Το Τεύχος Διαγωνισμού και ο Διαγωνισμός εν γένει, καθώς και η Σύμβαση που θα υπογραφεί με τον Ανάδοχο διέπονται κατά σειρά ισχύος από Το Π.Δ. 715/1979, Το Π.Δ 34/1995 κωδικοποίηση διατάξεων εμπορικών μισθώσεων, τις σχετικές διατάξεις του ΑΚ, τους όρους της παρούσης σύμβασης, τη δεσμευτική Οικονομική Προσφορά του μισθωτή, τους όρους του Τεύχους της Προκήρυξης και οι διαφορές που τυχόν προκύψουν θα επιλύονται από τα αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών.

13.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη

Όλοι οι όροι του Τεύχους Διαγωνισμού και των Παραρτημάτων αυτού, του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς καθώς και του Διαγωνισμού εν γένει, αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ακόμη και αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στο κείμενο της τελευταίας.

13.5 Εκχώρηση

Εκχώρηση: Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της Μισθώτριας και του Εγγυητή από την παρούσα σύμβαση και η παρούσα συμβατική σχέση συμφωνούνται αμεταβίβαστα και δεν επιτρέπεται η, με οποιονδήποτε τρόπο, εκχώρηση δικαιωμάτων, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη ρητή συναίνεση του Εκμισθωτή, η οποία δίδεται (ή όχι) κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια εκτός αν άλλως ρητά ορίζεται στην παρούσα. Δεν θεωρείται ως εκχώρηση η χρησιμοποίηση βοηθών εκπληρώσεως και προστεθέντων στην έκταση, που προβλέπεται από την παρούσα, η οποία, άλλωστε, χρησιμοποίηση (δανεισμός προσωπικού κλπ.) αποτελεί υποχρέωση της Μισθώτριας.

Ρητά εξάλλου, συμφωνείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η Μισθώτρια χρηματοδοτηθεί για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης από Τραπεζικό οργανισμό, είναι επιτρεπτή η εκχώρηση δικαιωμάτων

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

της Μισθώτριας, στο πλαίσιο των σχετικών συμβάσεων, που θα συναφθούν και υπό τους όρους, που είθισται να ισχύουν στις συμβάσεις αυτές. Τις σχετικές συμβάσεις υποχρεούται να κοινοποιήσει η Μισθώτρια στον Εκμισθωτή, πριν την υπογραφή τους, για τυχόν παρατηρήσεις της.

Ο Εκμισθωτής δικαιούται να εκχωρεί ανά πάση στιγμή και καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας τα δικαιώματά του κατά της Μισθώτριας από την παρούσα Σύμβαση, συμπεριλαμβανομένου, ενδεικτικά, του οφειλομένου οικονομικού ανταλλάγματος και κάθε άλλης χρηματικής απαίτησής του κατά της Μισθώτριας, δυνάμει της παρούσας σύμβασης, χωρίς τη συναίνεση της Μισθώτριας, αλλά με απλή έγγραφη γνωστοποίηση προς αυτήν.

Σε περίπτωση πώλησης του Μισθίου από τον Εκμισθωτή σε τρίτο μέρος κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας ο Εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει με επιστολή τον υποψήφιο αγοραστή, για την παρούσα σύμβαση και να του χορηγήσει αντίγραφο αυτής, καθώς και να κοινοποιήσει αντίγραφο της εν λόγω επιστολής στην Μισθώτρια.

13.6 Συμβολαιογραφικός τύπος

Η παρούσα σύμβαση δύναται να περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, εφ' όσον η Μισθώτρια το επιθυμεί, επιβαρυνόμενης της Μισθώτριας με όλες τις σχετικές δαπάνες.

13.7 Μερική ακυρότητα – παραίτηση

Ακυρότητα ή μη δυνατότητα εφαρμογής τμήματος της συμβάσεως δεν επηρεάζει το κύρος του υπολοίπου μέρους της. Η μη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος από την παρούσα σύμβαση ή τις σχετικές με αυτή διατάξεις νόμων δεν μπορεί, σε καμιά περίπτωση, να ερμηνευθεί ως παραίτηση απ' αυτό.

Οποιαδήποτε παραίτηση από οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας δεν θα θεωρείται ότι αποτελεί παραίτηση από άλλη διάταξη (παρόμοια ή όχι), ούτε η παραίτηση αυτή θα θεωρείται ότι έχει επαναλαμβανόμενη ισχύ, εκτός αν αναφέρεται ρητώς το αντίθετο.

13.8 Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Ο Εκμισθωτής ενημερώνει το φυσικό πρόσωπο που υπογράφει την προσφορά ως Προσφέρων ή ως Νόμιμος Εκπρόσωπος Προσφέροντος, ότι η ίδια ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού, για τον σκοπό της αξιολόγησης των προσφορών και της ενημέρωσης έτερων συμμετεχόντων σε αυτόν, λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απορρήτου και της ασφάλειας της

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων.

Αθήνα, ... / ... /

Από τη Διοίκηση του e-Ε.Φ.Κ.Α.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

1. ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ
3. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ
4. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
5. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
6. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ
8. ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ενδεικτική περιγραφή:

Το κτήριο αναφέρεται σε ακίνητο συνολικής επιφάνειας 10.247,00 τ.μ. που αποτελείται από δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, τμήμα ημιώροφου, οκτώ (8) ορόφους και δώμα και εδράζεται επί γηπέδου συνολικής επιφάνειας 2.363,94 τ.μ. Μέχρι το έτος 1980, λειτουργούσε το ξενοδοχείο Α' κατηγορίας «AMBASSADEUR» δυναμικότητας 200 δωματίων (170 μονόκλινα, 30 δίκλινα). Το ξενοδοχείο κατασκευάστηκε το έτος 1961 και λειτούργησε έτσι για περίπου είκοσι (20) έτη. Στη συνέχεια στο κτήριο λειτούργησε το Εφετείο Αθηνών μέχρι το έτος 2000, και έκτοτε είναι κενό.

Το ακίνητο βρίσκεται επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, στην Αθήνα, στην περιοχή της Ομόνοιας, στο 10 Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και εμπίπτει στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 73005, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Σωκράτους, Αγίου Κωνσταντίνου, Μενάνδρου και Σατωβριάνδου.

Η πρόσβαση στην περιοχή του ακινήτου είναι άριστη καθώς απέχει περίπου 100 μ. από την Πλατεία Ομονοίας τον ομώνυμο σταθμό του ΜΕΤΡΟ και 500 μ. από την Πλατεία Καραϊσκάκη.

Είναι χωροθετημένο σε μία ιστορικά κατοχυρωμένη περιοχή κεντρικών χρήσεων, με πολλές δημόσιες υπηρεσίες, φορείς και οργανισμούς, αλλά και στο σταυροδρόμι αρκετών εντοπισμένων αγορών και χρήσεων, με παραδοσιακές αγορές τροφίμων, ξενοδοχεία πολλών και διαφορετικών κατηγοριών, πολιτιστικές χρήσεις, εκπαίδευση κ.λπ.

Οικοπεδική έκταση:

Η συνολική έκταση του γηπέδου ανέρχεται σε 2.363,94 τ.μ. Το οικοπέδο είναι ελαφρά κατηφορικό, παρουσιάζοντας σε γενικές γραμμές ορθογώνια μορφή. Η μικρότερη πλευρά του γηπέδου βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους 65.

Κτηριακές Εγκαταστάσεις:

Το ακίνητο έχει ανεγερθεί σε ορθογώνια διάταξη και περιλαμβάνει δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, τμήμα ημιώροφου, οκτώ (8) ορόφους υπέρ του ισογείου και δώμα. Το κτήριο του ξενοδοχείου έχει δομηθεί σε ενιαίο κτιριακό όγκο. Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά οι ανά επίπεδο χρήσεις:

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Επίπεδο	Επιφάνεια (τ.μ.)	Χρήση
Β' Υπόγειο	206,00	Μηχανολογικές εγκαταστάσεις
Α' Υπόγειο	1.193,20	Βοηθητικοί χώροι και τμήμα που προσμετράται στο Σ.Δ.
Ισόγειο	1.026,60	Είσοδος ξενοδοχείου, bar, εστιατόριο, Hall
Ημιώροφος	51,60	Πατάρια
1 ^{ος} – 8 ^{ος} όροφος	8 X 956,20	Χώροι γραφείων και διάδρομοι.
Δώμα	120,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ:	10.247,00	

Παρατηρήσεις:

- Υπάρχουν μικρές διαφοροποιήσεις στα εμβαδά ανάμεσα στα σχέδια της οικοδομικής άδειας (σύνολο επιφανειών: 9.807,36 τ.μ.) και στη διαπιστωτική πράξη του Υπουργείου Εργασίας (σύνολο επιφανειών: 10.247,00 τ.μ.). Η απόκλιση αυτή δεν επιφέρει ουσιώδη μεταβολή στο αντικείμενο του διαγωνισμού.
- Το κτίριο εξυπηρετείται συνολικά από τέσσερα (4) κλιμακοστάσια και δύο (2) ανελκυστήρες.
- Επισημαίνεται ότι στο ισόγειο του ακινήτου στεγάζεται σήμερα ενεργό αρχείο του e-Ε.Φ.Κ.Α. και στον 1ο όροφο βρίσκονται έπιπλα γραφείου (γραφεία, καρέκλες, συρταριέρες κ.λπ.)

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ

Περιληπτικά οικονομικά στοιχεία του Υποψηφίου (ή κάθε μέλους του)

Ονομασία Εταιρείας (μέλος του Υποψηφίου)

Έτος Τελευταίας Οικονομικής Χρήσης	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (καθαρή θέση)	

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

Του (για μεν τα φυσικά πρόσωπα πρέπει να αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας, η διεύθυνση κατοικία τους, το τηλέφωνο τους και ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας (e-mail), για δε τα νομικά πρόσωπα η επωνυμία και η έδρα τους, οι αριθμοί τηλεφώνων τους και ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας (e-mail address) καθώς και η διεύθυνση ιστοσελίδας, εφόσον υπάρχει. Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων, τα ανωτέρω στοιχεία θα πρέπει να αναφέρονται για καθένα από τα μέλη της).

ΠΡΟΣ

Τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), με έδρα την Αθήνα, οδός Ακαδημίας, αριθμός 22, Τ.Κ. 10679, Αθήνα.

Υπόψη της Επιτροπής Διενέργειας του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα.

Κύριοι,

Ο υπογράφων την παρούσα (εφόσον πρόκειται για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου ή φυσικό πρόσωπο ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο από το φυσικό πρόσωπο) δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για την συμμετοχή μου (ή τη συμμετοχή του νομικού προσώπου ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων), ως υποψήφιος μισθωτής, στη διαγωνιστική διαδικασία για την εκμίσθωση, από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, Αθήνα.

(Στην αίτηση θα πρέπει να περιέχεται: α) δήλωση διορισμού αντικλήτου του Υποψηφίου ότι του αναθέτει την εκπροσώπηση για την εν λόγω διαδικασία καθώς και τα στοιχεία του, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας e-mail, καθώς και διεύθυνση ιστοσελίδας, εφόσον υπάρχει. Ο αντίκλητος πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί με το e-Ε.Φ.Κ.Α. Η αίτηση θα συνοδεύεται στην περίπτωση αυτή από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου και β) βεβαίωση εκπροσώπησης του Υποψηφίου για την συμμετοχή του εκπροσώπου του στις ανοικτές

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας κατά περίπτωση).

(Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, με την παρούσα αίτηση πρέπει να δηλώνεται ο κοινός εκπρόσωπος αυτών καθώς και τα πλήρη στοιχεία του, ως ανωτέρω αναφέρονται)

Αθήνα

Ο Αιτών

(Η αίτηση θα υπογράφεται από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του ή άλλο εξουσιοδοτημένο για το σκοπό αυτό πρόσωπο. Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη της ή τον κοινό εκπρόσωπο αυτής)

ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

Ο υπογεγραμμένος,, κάτοικος, οδός, γεννηθείς την (ημερομηνία γέννησης)....., στην (τόπος γέννησης), κάτοχος του υπ' αριθ.... δελτίου ταυτότητας, εκδόσεως, με ημερομηνία έκδοσης, δηλώνω ότι αποδέχομαι τον διορισμό μου ως αντικλήτου για λογαριασμό της εταιρείας (ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων)

Αθήνα,.....

Ο δηλών

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

(α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΡΙΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ (35) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΤΗ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ.

ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΤΡΙΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΥΡΩ (35.000,00 €).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), που συνυποβάλλει με την παρούσα η εταιρεία με την επωνυμία και έδρα (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από τον e-ΕΦΚΑ ΓΙΑ ΤΡΙΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ (35) ΕΤΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΤΗ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000,00 €) ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, που προκύπτουν από τη συμμετοχή του στον υπ' Αριθμ. Πρωτ. (ΑΔΑ:) Διαγωνισμό.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι την και μέχρι τότε πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα οποιοδήποτε αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της παρούσας, σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς του Πελάτη μας, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας σας προς την Τράπεζά μας, υπό την προϋπόθεση ότι, το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν την ημερομηνία λήξης της παρούσας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

(β) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για ένωση προσώπων ή κοινοπραξία)

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΡΙΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ (35) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΤΗ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ.

ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΤΡΙΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΥΡΩ (35.000,00 €).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), που συνυποβάλλει με την παρούσα η Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία (πλήρεις επωνυμίες και έδρα όλων των μελών της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας) (εφεξής ο «Πελάτης μας»), η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον (ονοματεπώνυμο, ΑΔΤ, Διεύθυνση) για τη συμμετοχή της στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης, ως υποψήφιας μισθώτριας, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από τον e-ΕΦΚΑ, ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΡΙΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ (35) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΤΗ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000,00 €) ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, καθώς και ατομικά υπέρ κάθε ενός από τα παραπάνω νομικά πρόσωπα και για όλα αυτά τα πρόσωπα ως αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεα μεταξύ τους, λόγω της ιδιότητάς τους ως μελών της παραπάνω ένωσης, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, που προκύπτουν από τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι την και μέχρι τότε πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα οποιοδήποτε αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της παρούσας, σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς του Πελάτη μας, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας σας προς την Τράπεζά μας, υπό την προϋπόθεση ότι, το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν την ημερομηνία λήξης της παρούσας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΡΙΘΜ.
ΓΙΑ ΠΟΣΟ (€).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από τον e-ΕΦΚΑ, για τριάντα πέντε (35) έτη με δυνατότητα παράτασης δέκα (10) έτη, ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, Αθήνα (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), και αφετέρου της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] εφεξής ο «Πελάτης μας», που ανεδείχθη ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού για τριάντα πέντε (35) έτη με δυνατότητα παράτασης δέκα (10) ετών ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, Αθήνα

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των (€).

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση των οποιασδήποτε φύσης υποχρεώσεων του, κύριων και παρεπόμενων, σύμφωνα με τη Σύμβαση. Επίσης η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει και η Τράπεζά μας θα σας καταβάλει το πλήρες ποσό αυτής ακόμη και σε περίπτωση που τυχόν ο Πελάτης μας υπαχθεί στις διατάξεις των άρθρων 44, 45, 46 ή 46 του ν. 1892/90.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη, βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6:

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΝΑ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΟ ΕΥΡΩ (1.000.000,00 €).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης για την εκμίσθωση από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., για τριάντα πέντε (35) έτη με δυνατότητα παράτασης κατά δέκα (10) επιπλέον έτη, με εκτέλεση εργασιών ανακατασκευής και μετατροπής του ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, Αθήνα, και αφετέρου της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την εκμίσθωση ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, Αθήνα, υπ' Αριθμ. Πρωτ. (ΑΔΑ:).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των Ευρώ ενός εκατομμυρίου (1.000.000,00 €)

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την υλοποίηση του Επενδυτικού του Προγράμματος σύμφωνα με τη Σύμβαση. Επίσης η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει και η Τράπεζά μας θα σας καταβάλει το πλήρες ποσό αυτής ακόμη και σε περίπτωση που τυχόν ο Πελάτης μας υπαχθεί στις διατάξεις των άρθρων 44, 45, 46 ή 46^α του ν. 1892/90.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για σαράντα (40) μήνες από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη, βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΡΙΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ (35) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΤΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

.....⁽¹⁾

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)

Αθήνα,

ΤΗΣ

.....⁽²⁾

.....⁽³⁾

.....⁽⁴⁾

.....⁽⁵⁾

.....⁽⁶⁾

.....

.....⁽⁶⁾

.....

.....

Μηνιαίο Μίσθωμα

Ολογράφως	
Αριθμητικά σε ΕΥΡΩ (€)	

⁽¹⁾ Ημερομηνία

² Πλήρης Επωνυμία Προσφέροντος και Διακριτικός Τίτλος, εάν υπάρχει

³ Έδρα

⁴ Τηλέφωνο

⁵ Στοιχεία Νομίμου(ων) Εκπροσώπου(ων)

⁶ Εάν ο Προσφέρων αποτελείται από περισσότερα μέλη, πρέπει να αναφέρονται τα στοιχεία όλων των μελών

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65 – 67, ΑΘΗΝΑ

Στην Αθήνα, σήμερα την / /, μεταξύ

ΑΦΕΝΟΣ

Του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**» (e-**Ε.Φ.Κ.Α.**) με **ΑΦΜ 997072577**, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, που εδρεύει στην **Αθήνα, οδός Ακαδημίας 22**, Τ.Κ. 10671, όπως νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από
..... την
..... και την υπ' αριθμ.
..... Απόφαση του Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α.,
καλούμενου στο παρόν χάριν συντομίας και με τον όρο «**Εκμισθωτής**» και

ΑΦΕΤΕΡΟΥ

Της εταιρείας με την επωνυμία, με αντικείμενο κύριας δραστηριότητας, με **Α.Φ.Μ.**
....., Δ.Ο.Υ., που εδρεύει, **οδός**
Τ.Κ., όπως νομίμως εκπροσωπείται και για την υπογραφή της παρούσας από
....., σύμφωνα με
.....
καλούμενης στο παρόν χάριν συντομίας και με τον όρο «**Μισθώτρια**»,
συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ι. ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Α. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. έχει κατά πλήρη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή αυτοτελές ακίνητο επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, στην Αθήνα, στο εξής «το μίσθιο».

Β. Κατόπιν υπ' αριθμ. 360/Συν.35^η/18/09/2025, υπ' Αριθμ. Πρωτ. 1422053/19.09.2025 (ΑΔΑ: 63ΛΥ46ΜΑΠΣ-ΤΑΩ) Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του e-Ε.Φ.Κ.Α., αποφασίσθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης με κατάθεση κλειστών προσφορών για τη σύναψη Σύμβασης Εκμίσθωσης διάρκειας τριάντα πέντε (35) ετών, με δυνατότητα παράτασης για δέκα (10) επιπλέον έτη, του ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 - 67, Αθήνα.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Γ. Με την υπ' αριθμ. (ΑΔΑ:), υπ' Αριθμ. Πρωτ. Απόφαση του Δ.Σ. του ε-Ε.Φ.Κ.Α., αναδείχθηκε Ανάδοχος του υπ' Αριθμ. Πρωτ. (ΑΔΑ:) Δημόσιου πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, στην Αθήνα, που διενεργήθηκε στις 17/12/2025, η εταιρεία με την επωνυμία «.....», κατόπιν της υπ' Αριθμ. Πρωτ. δεσμευτικής προσφοράς της και εγκρίθηκε η εν λόγω Σύμβαση Εκμίσθωσης.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, ο Εκμισθωτής εκμισθώνει το Μίσθιο προς τη Μισθώτρια υπό τους ακόλουθους ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

II. ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΟΡΩΝ – ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΙ

Οι κατωτέρω αναφερόμενοι όροι και λέξεις (είτε στον ενικό, είτε στον πληθυντικό διατυπούμενοι), έχουν την έννοια, που παραπλεύρως σ' αυτούς αποδίδεται, εκτός κι αν άλλως ρητά στην παρούσα ορίζεται:

Ημερομηνία Έναρξης της Μίσθωσης, νοείται η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής του ακινήτου.

Ημερομηνία Λήξης της Μίσθωσης, νοείται η ημερομηνία της συμπληρώσεως τριάντα πέντε (35) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης της Εκμίσθωσης, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) επιπλέον έτη, μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της αρχικής περιόδου των τριάντα πέντε (35) ετών.

Πρώτο Μισθωτικό Έτος, ως πρώτο μισθωτικό έτος νοείται και ορίζεται το διάστημα από την ημέρα υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής έως τη συμπλήρωση δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία αυτή.

Επόμενο Μισθωτικό Έτος, νοείται κάθε μισθωτικό έτος που αρχίζει την επόμενη ημέρα μετά τη λήξη του πρώτου μισθωτικού έτους και λήγει με τη συμπλήρωση δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία αυτή.

Μίσθιο, νοείται το περιγραφόμενο στο Άρθρο 1 της παρούσας σύμβασης ακίνητο, επί του οποίου θα αναπτυχθούν οι προταθείσες με την προσφορά της Μισθώτριας εγκαταστάσεις και θα υλοποιηθεί το επενδυτικό πρόγραμμα.

Μηνιαίο Μίσθωμα, νοείται το παρεχόμενο από τη Μισθώτρια μηνιαίο χρηματικό αντάλλαγμα.

Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής, νοείται το Πρωτόκολλο που υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους κατά την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Άδειες Μισθώτριας, οι πάσης φύσεως άδειες τις οποίες οφείλει να λάβει η Μισθώτρια, κατά τις κείμενες διατάξεις.

Επενδυτικό Πρόγραμμα, είναι η πρόταση της Μισθώτριας για κατασκευή – ανακαίνιση του ακινήτου, το οποίο θα διαμορφωθεί κατόπιν της υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του e-Ε.Φ.Κ.Α. και της Μισθώτριας.

Σύμβαση, νοείται η δια της παρούσας συναπτόμενη Σύμβαση Εκμίσθωσης μετά των σε αυτή προσαρτώμενων εγγράφων και Παραρτημάτων της.

Χρήση, νοείται η, στο Άρθρο 4 της παρούσας σύμβασης, καθοριζόμενη χρήση.

Άρθρο 1 – Αντικείμενο της Εκμίσθωσης

Με την παρούσα σύμβαση ο Εκμισθωτής εκμισθώνει στη Μισθώτρια αυτοτελές ακίνητο επί της οδού Σωκράτους 65 – 67, στην Αθήνα, στην περιοχή της Ομόνοιας, στο 10 Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και εμπίπτει στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 73005, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Σωκράτους, Αγίου Κωνσταντίνου, Μενάνδρου και Σατωβριάνδου.

Το κτήριο αναφέρεται σε ακίνητο συνολικής επιφάνειας 10.247,00 τ.μ. που αποτελείται από δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, τμήμα ημιώροφου, οκτώ (8) ορόφους και δώμα και εδράζεται επί γηπέδου συνολικής επιφάνειας 2.363,94 τ.μ.

Το ακίνητο περιλαμβάνει δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, τμήμα ημιώροφου, οκτώ (8) ορόφους υπέρ του ισογείου και δώμα. Το κτήριο του ξενοδοχείου έχει δομηθεί σε ενιαίο κτιριακό όγκο. Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά οι επιφάνειες ανά επίπεδο:

Επίπεδο	Επιφάνεια (τ.μ.)
Β' Υπόγειο	206,00
Α' Υπόγειο	1.193,20
Ισόγειο	1.026,60
Ημιώροφος	51,60
1 ^{ος} – 8 ^{ος} όροφος	8 X 956,20
Δώμα	120,00
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:	10.247,00

Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου από το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου όπως περιγράφεται στο παράρτημα 7 της διακήρυξης και αποτυπώνεται ανωτέρω, δεν δικαιολογεί την μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις δύο πλευρές του παρόντος

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

μισθωτηρίου. Απαιτούμενες διαδικασίες υπαγωγής τυχόν αυθαίρετων κατασκευών στις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος σχετικού Νόμου (ν. 4495/2017), θα βαρύνουν αποκλειστικά τη Μισθώτρια (ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. ως δημόσιος Φορέας δεν βαρύνεται με πρόστιμο).

Άρθρο 2 – Διάρκεια

2.1. Η διάρκεια της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης συννόμως συμφωνείται για **τριάντα πέντε (35) συνεχόμενα πλήρη έτη**, με δικαίωμα παράτασης κατά **δέκα (10) έτη**, μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, εφόσον αυτή (η αμοιβαία συμφωνία) έχει επέλθει τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της παρούσας. Ο χρόνος της διάρκειας της Σύμβασης εκμίσθωσης ξεκινάει από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής του Μισθίου, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της, ήτοι, **Ημερομηνία Έναρξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης ορίζεται η / / και Ημερομηνία Λήξης της ορίζεται η / /**, δηλαδή η αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριάντα πέντε (35) συνεχόμενων πλήρων ετών.

2.2. Η σιωπηρή αναμίσθωση της συμφωνημένης διάρκειας της παρούσας Σύμβασης αποκλείεται απολύτως. Η, για οποιαδήποτε αιτία, παραμονή της Μισθώτριας στο Μίσθιο μετά τη λήξη ή τη λύση της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της παρούσας και ο Εκμισθωτής διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή της Μισθώτριας από το Μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβάλλεται τότε από τη Μισθώτρια θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του Μισθίου.

2.3. Η Μισθώτρια δηλώνει, ότι παραιτείται οποιουδήποτε δικαιώματος καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης πριν την πάροδο του κατά τα ως άνω Συμβατικού Χρόνου, εξαιρέσει, αποκλειστικά και μόνο, των περιπτώσεων του Άρθρου 13, παρ. 8 αυτής.

Άρθρο 3 – Παράδοση – Παραλαβή – Κατάσταση Μισθίου

3.1. Η παράδοση του Μισθίου θα λάβει χώρα εντός μηνός από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης και πάντως όχι αργότερα από την πάροδο τριών (3) μηνών.

3.2. Η Μισθώτρια θα κληθεί εγγράφως να παραλάβει το Μίσθιο, υπογράφοντας σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής, το οποίο θα είναι ιδιωτικό έγγραφο και θα υπογράφεται από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη. Σε περίπτωση αδικαιολόγητης άρνησης της Μισθώτριας να προσέλθει ή / και να υπογράψει το ως άνω πρωτόκολλο, τότε θα καταπίπτει σε βάρος της η Εγγυητική Επιστολή του Άρθρου 9 παρ. 1 εδ. α. της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης και ο Εκμισθωτής θα δύναται να προβεί άνευ άλλου τινός και με μόνη την κοινοποίηση στη Μισθώτρια σχετικής δήλωσης, σε καταγγελία της

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, η οποία θα παράγει τα έννομα αποτελέσματά της μετά τη πάροδο ενός μηνός από την κοινοποίησή της, επιφυλασσόμενου του Εκμισθωτή για κάθε ζημία του από την αιτία αυτή.

3.3. Το Μίσθιο θα παραδοθεί στη Μισθώτρια, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Άρθρα 3.1 και 3.2. Η Μισθώτρια ρητά, αμετάκλητα και ανεπιφύλακτα δηλώνει, ότι γνωρίζει απόλυτα την πραγματική και νομική κατάσταση του Μισθίου, όπως σήμερα αυτή υφίσταται, έχει δε πλήρως εκτιμήσει και αξιολογήσει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, κριτήρια, ενέργειες, πράξεις, διαδικασίες και εργασίες, που απαιτούνται για την, υπ' αυτής, εκτέλεση των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης, όπως αυτές αναφέρονται κατωτέρω στο Άρθρο 5 της παρούσας.

3.4. Ο Εκμισθωτής δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση και δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι της Μισθώτριας, συμβατική, αδικοπρακτική ή προσυμβατική, για τη συνομολόγηση της παρούσας ή την καταλληλότητα του Μισθίου, δεδομένου ότι η επιλογή του Μισθίου για τη χρήση που συμφωνείται σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης, έγινε με αποκλειστική ευθύνη της Μισθώτριας και με τη συνδρομή δικών της αποκλειστικά συμβούλων, ο δε Εκμισθωτής γνωστοποίησε με το Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού το πραγματικό και νομικό καθεστώς του Μισθίου, το οποίο ήταν γνωστό σε αυτήν μέχρι την πρόσκληση για υποβολή των δεσμευτικών προσφορών και η Μισθώτρια έχει λάβει ή όφειλε να λάβει γνώση των εγγράφων και στοιχείων που παρέλαβε από τον Εκμισθωτή στα πλαίσια του Διαγωνισμού και τα οποία έλεγξε η ίδια με δικά της μέσα και ευθύνη. Το αυτό ως άνω ισχύει και για τυχόν ελλείψεις συνομολογούμενων με την παρούσα ιδιοτήτων ή ύπαρξη πραγματικών ή και νομικών ελαττωμάτων. Συνεπώς, η Μισθώτρια συνομολογεί, ότι παραιτείται ρητά οποιασδήποτε τυχόν αξίωσής της για μείωση του κατωτέρω συμφωνημένου μηνιαίου μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο αφορά την κατάσταση του Μισθίου, ακόμη και για τυχόν ελαττώματα, τα οποία, τυχόν, θα εντοπισθούν μετά την έναρξη των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης. Η Μισθώτρια δηλώνει, ότι η τυχόν εμφάνιση ελαττωμάτων αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού κινδύνου, τον οποίο εξ ολοκλήρου αναλαμβάνει με τη συνομολόγηση της παρούσας μίσθωσης και τον οποίο έλαβε υπόψη της κατά την υποβολή της προσφοράς της, καθώς και ότι αποδέχεται και συνομολογεί ως εύλογο και δίκαιο τον παρόντα όρο, δεδομένου ότι αποτελεί αποκλειστική υποχρέωσή της και ευθύνη της η εκτέλεση όλων των αναγκαίων έργων και η λήψη των σχετικών αδειοδοτήσεων, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση του Μισθίου, σύμφωνα με τα, από το Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού, απαιτούμενα.

Άρθρο 4 – Χρήση και Λειτουργία του Μισθίου – Συντήρηση – Ανακαίνιση

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

4.1 Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την ανάπτυξη και λειτουργία, καθώς και τυχόν επιτρεπομένων συμπληρωματικών της ανωτέρω χρήσης, σύμφωνα με το Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού, την προσφορά της Μισθώτριας και τις ισχύουσες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και τις ειδικές προβλέψεις για τη λειτουργία των επί μέρους χρήσεων του Μισθίου (π.χ. υγειονομικές και λοιπές διατάξεις για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος).

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε άλλη χρήση, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

4.2. Η Μισθώτρια υποχρεούται, επίσης, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης:

(ι) Να κάνει καλή χρήση του Μισθίου και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης και να το συντηρεί τακτικά και προληπτικά, έτσι ώστε να διατηρείται πάντοτε σε άριστη κατάσταση.

Ειδικά σε σχέση με τη συντήρηση του Μισθίου, συμφωνούνται τα ακόλουθα:

Η Μισθώτρια, με την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής – ανακαίνισης, διαμόρφωσης κ.λπ. του Μισθίου, πρέπει να υποβάλει πλήρες πρόγραμμα προληπτικής συντήρησης για τις οικοδομικές, τις ηλεκτρομηχανολογικές και τις λοιπές εγκαταστάσεις, το οποίο, κατ' ελάχιστον, θα καλύπτει τις απαιτήσεις των κατασκευαστών των υλικών και μηχανημάτων, που θα έχουν εγκατασταθεί. Το πρόγραμμα θα ανανεώνεται για κάθε πρόσθετη εγκατάσταση ή ανανέωση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων.

Ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε επιτόπιους ελέγχους για την εκτίμηση και αξιολόγηση της κατάστασης των εγκαταστάσεων και διαπίστωση της επάρκειας ή πρόσθετων αναγκών και εργασιών συντήρησης. Οι σχετικοί επιτόπιοι έλεγχοι θα διενεργούνται κατόπιν έγκαιρης ειδοποίησης της Μισθώτριας από τον ε-Ε.Φ.Κ.Α., σε ημέρα και ώρα που θα συμφωνείται ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου.

(ιι) Να διατηρεί το Μίσθιο και τους περιβάλλοντες χώρους καθαρούς και ευπρεπείς και γενικά να συντηρεί και να φροντίζει τούτο επιμελώς.

(ιιι) Να χρησιμοποιεί το Μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων.

(iv) Να επισκευάζει και αποκαθιστά πλήρως τις όποιες ζημιές, φθορές και βλάβες του Μισθίου και των εγκαταστάσεών του, συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαιών, ακόμα και αν αυτές οφείλονται σε γεγονός ανωτέρας βίας (π.χ. σεισμό, τρομοκρατική ενέργεια κ.λπ.).

(v) Να προβαίνει σε αναβάθμιση και ανακαίνιση αυτού κατά τακτά διαστήματα, και οπωσδήποτε πέντε (5) χρόνια πριν από τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του ακινήτου, έτσι ώστε να διατηρείται

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

(α) ο σύγχρονος χαρακτήρας των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του Μισθίου, και (β) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία του.

(vi) Να εφαρμόζει και να τηρεί, ρητά υποχρεούμενη προς τούτο, όλους τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας, που ισχύουν ή / και τίθενται από την κείμενη νομοθεσία, να εφαρμόζει όλους τους κανονισμούς πυρασφάλειας και να συμμορφώνεται με όλες τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές, υγειονομικές και άλλες διατάξεις, καθώς και αποφάσεις των δημοσίων, αστυνομικών και άλλων αρμοδίων αρχών ή / και υπηρεσιών και να διατηρεί σε ισχύ τις απαιτούμενες για τις επί μέρους λειτουργίες του Μισθίου άδειες.

(vii) Να σέβεται και να λαμβάνει τα επιβαλλόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και να συμμορφώνεται προς τις προβλέψεις περιβαλλοντικού χαρακτήρα, τις οποίες υποσχέθηκε με την Προσφορά της, όσον αφορά τον τρόπο κατασκευής των εγκαταστάσεων και τη λειτουργία τους, ιδίως δε να επιτύχει την ενεργειακή αναβάθμιση του Μίσθιου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κατόπιν ενεργειών και εργασιών της Μισθώτριας (κατ' ελάχιστον αυτές περιλαμβάνουν: αντικατάσταση εσωτερικών καλωδιώσεων με σύγχρονων προδιαγραφών, εγκατάσταση σύγχρονου κεντρικού συστήματος θέρμανσης / ψύξης κ.λπ.).

(viii) Να συμμορφώνεται στην τήρηση των νομικών, θεσμικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών περιορισμών που διέπουν το ακίνητο. Ενδεικτικώς αναφέρεται η ανάγκη προσαρμογής από τη Μισθώτρια των υφιστάμενων υποδομών του Μίσθιου ώστε, ανεξάρτητα από το είδος χρήσης του Μίσθιου, να επιτευχθεί η προσβασιμότητα αυτών από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα, σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία και την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕ/65826/699/7-7-2020, όπως εκάστοτε ισχύουν.

(ix) Να φυλάσσει με δαπάνες της το Μίσθιο, να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή πράξη προσβολής αυτού και να ενημερώνει αμελλητί τον Εκμισθωτή για κάθε διακατοχική πράξη τρίτων που θίγει τα έννομα συμφέροντά του καθώς και να γνωστοποιεί εγγράφως στον Εκμισθωτή κάθε προσβολή δικαιωμάτων του και κάθε σχετική δίκη, στην οποία ο Εκμισθωτής δικαιούται, αλλά δεν υποχρεούται να παρέμβει. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. υποχρεούται, πάντως, να παρέχει κάθε στοιχείο, έγγραφο και πληροφορία που κατέχει για τη διευκόλυνση της Μισθώτριας στα ανωτέρω.

4.3. Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να επισκέπτεται το Μίσθιο εντός εύλογου χρόνου από την υποβολή σχετικού αιτήματός του και κατόπιν συνεννοήσεως με τη Μισθώτρια σε ημέρα και ώρα που θα συμφωνείται ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου.

4.4. Εάν η Μισθώτρια αμελεί να συμμορφωθεί με τις συμβατικές και τις εκ του νόμου υποχρεώσεις της σε σχέση με την χρήση, εκμετάλλευση και συντήρηση του Μισθίου παρά τις υποδείξεις του Εκμισθωτή,

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ο τελευταίος έχει το δικαίωμα να τάξει στη Μισθώτρια εύλογη προθεσμία [όχι μικρότερη του ενός (1) μηνός] προς άρση της παράβασης των υποχρεώσεών της και σε περίπτωση που αυτή παρέλθει άπρακτη, να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια προς αποκατάστασή τους, με δικές του δαπάνες και επιμέλεια, για λογαριασμό δε και σε βάρος της Μισθώτριας. Την καταβολή των δαπανών αυτών ο Εκμισθωτής δύναται να απαιτήσει από τη Μισθώτρια οποτεδήποτε, της Μισθώτριας υποχρεούμενης να αποδώσει αυτές άμεσα, αμελλητί και άνευ αντιρρήσεως, διαμαρτυρίας ή επιφυλάξεως και κατόπιν υποβολής από τον Εκμισθωτή προς αυτήν των σχετικών για τις ως άνω δαπάνες αποκατάστασης κατά νόμο παραστατικών του Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών ή οτιδήποτε άλλο τον αντικαταστήσει, άλλως ο Εκμισθωτής δύναται να προβεί στην αντίστοιχη κατάπτωση της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των όρων της παρούσας σύμβασης και να προβεί σε καταγγελία της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Άρθρο 5 – Επενδυτικό Πρόγραμμα

5.1. Η Μισθώτρια υποχρεούται να προβεί στην με αποκλειστική της ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες εκτέλεση και ολοκλήρωση του επενδυτικού της προγράμματος ελαχίστου ορισμένου ποσού **είκοσι εκατομμυρίων ευρώ (20.000.000,00 €) πλέον Φ.Π.Α.**, όπως αυτό αναφέρεται στην προσφορά της. Επισημαίνεται ότι το οριστικό επενδυτικό πρόγραμμα θα υποβληθεί στον e-Ε.Φ.Κ.Α. και αφού εγκριθεί από την αρμόδια Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-Ε.Φ.Κ.Α., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αντίστοιχο άρθρο της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, θα αποτελέσει ξεχωριστό παράρτημα της Σύμβασης Εκμίσθωσης. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα για επίβλεψη, έλεγχο και παρακολούθηση, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με τη Μισθώτρια περί ημέρας και ώρας, ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου και της πορείας υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος.

5.2. Η αποδοχή εκ μέρους του Εκμισθωτή των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων της Μισθώτριας στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του e-Ε.Φ.Κ.Α. ή ως ανάμειξη εκ μέρους του e-Ε.Φ.Κ.Α. στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή τη διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τη Μισθώτρια, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Μισθίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στη Μισθώτρια για οποιοδήποτε λόγο. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα παράσχει, πάντως, κάθε

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

δυνατή συνδρομή στη Μισθώτρια, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ότι αφορά στη διαδικασία των αδειοδοτήσεων.

5.3. Η Μισθώτρια υποχρεούται να προβεί σε άμεση έναρξη των αναγκαίων ενεργειών για να υλοποιήσει πλήρως το Επενδυτικό της Πρόγραμμα, το αργότερο εντός τριών (3) ετών, από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου.

5.4. Η υπό της Μισθώτριας εκτέλεση του Επενδυτικού Σχεδίου συνιστά ουσιώδη όρο της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, άνευ του οποίου αυτή δεν θα συνάπτονταν, η δε μη εκπλήρωσή του, από υπαιτιότητα της Μισθώτριας, παρέχει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να καταγγείλει την παρούσα και να αξιώσει κάθε ζημία του από την αιτία αυτή, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο Άρθρο 13 της παρούσας.

5.5. Η Μισθώτρια υποχρεούται να υποβάλει στην αρμόδια Υπηρεσία του Εκμισθωτή τις μελέτες υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Ο Εκμισθωτής δύναται αιτιολογημένα να ζητήσει τροποποίηση των μελετών αυτών, για τη συμμόρφωσή τους με τους όρους του Τεύχους της Διακήρυξης, χωρίς αυτό να συνεπάγεται οποιαδήποτε ευθύνη του ε-Ε.Φ.Κ.Α. για τις μελέτες αυτές και τις σχετικές εργασίες, η αδειοδότηση και εκτέλεση των οποίων βαρύνει αποκλειστικά τη Μισθώτρια. Σε περίπτωση διαφωνίας ισχύουν τα οριζόμενα στο Άρθρο 19 της παρούσας σύμβασης.

5.6. Η Μισθώτρια υποχρεούται να υλοποιήσει το Επενδυτικό Πρόγραμμά της με βάση τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και χρησιμοποιώντας έμπειρο και εξειδικευμένο εργατοτεχνικό προσωπικό, άριστης ποιότητας υλικά, συμμορφούμενη με όλους τους όρους, κανονισμούς και διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και της ειδικής νομοθεσίας που διέπει το ακίνητο, την περιβαλλοντική νομοθεσία και τις ειδικές προδιαγραφές περιβαλλοντικής απόδοσης που απεδέχθη με την προσφορά της, τις ισχύουσες πολεοδομικές, αστυνομικές διατάξεις και τις διατάξεις περί ασφάλειας και υγιεινής των εργαζομένων. Η Μισθώτρια είναι αποκλειστικά υπεύθυνη και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη λήψη όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών, συμπεριλαμβανομένων αυτών που αφορούν το βιολογικό καθαρισμό και ύδρευση του Μισθίου, αντίγραφα των οποίων υποχρεούται να παραδίδει αμελλητί στον Εκμισθωτή. Επίσης, η Μισθώτρια είναι υπεύθυνη για την πρόσληψη του προσωπικού του έργου, το οποίο υποχρεούται να ασφαλίζει, τηρώντας τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Επιπλέον, η Μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να εκτελεί τις εργασίες κατά τρόπο που να μην δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους κατά τη διάρκεια της κατασκευής σε οποιονδήποτε τρίτο, μη έχοντας ουδεμία ευθύνη του Εκμισθωτή από κάθε αιτία και γεγονός προερχόμενο ή καθ' οιοδήποτε τρόπο συνδεόμενο με το έργο. Περαιτέρω, η Μισθώτρια ευθύνεται και είναι αποκλειστικά υπόχρεη για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση ή πρόστιμα, προσαυξήσεις κ.λπ. από παραβάσεις της

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, καθώς και για κάθε τυχόν ζημία ή βλάβη σε πρόσωπα ή πράγματα, ακόμη κι αν τυχόν αυτά βεβαιωθούν σε βάρος του Εκμισθωτή, όπως ειδικότερα αναφέρονται στο Άρθρο 5.9 της παρούσας σύμβασης, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού τους με μισθώματα.

5.7. Η Μισθώτρια, μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, θα ορίσει και γνωστοποιήσει στον Εκμισθωτή εξειδικευμένο Μηχανικό ανάλογης εμπειρίας, ως τεχνικό εκπρόσωπό της, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο κατά τη μελέτη, όσο και την υλοποίηση του επενδυτικού έργου και για σχετική επικοινωνία με τον Εκμισθωτή και τα αρμόδια όργανά του. Αντίστοιχα, ο Εκμισθωτής δύναται να ορίσει και γνωστοποιήσει στη Μισθώτρια εξειδικευμένο Μηχανικό ανάλογης εμπειρίας ή να συγκροτήσει ειδική επιτροπή, ως τεχνικό εκπρόσωπό του, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο κατά τη μελέτη, όσο και την υλοποίηση του επενδυτικού έργου και για σχετική επικοινωνία με τη Μισθώτρια και ο οποίος θα αναφέρεται στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και θα εποπτεύεται από αυτήν (ενδεικτικά ο τεχνικός εκπρόσωπος του e-Ε.Φ.Κ.Α. θα συνδράμει τη μισθώτρια κατά την έκδοση των αναγκαίων αδειών από τις αρμόδιες Αρχές και Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας, μεριμνώντας για την απαιτούμενες εξουσιοδοτήσεις).

5.8. Η Μισθώτρια ή ο υπ' αυτής ορισθησόμενος εργολάβος υποχρεούται να ασφαλισθεί, με δαπάνες της, πριν από την έναρξη των εργασιών, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα Ασφαλιστική Εταιρία κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Άρθρο 11 της παρούσας, έτσι ώστε ο Εκμισθωτής να μην έχει καμία ευθύνη και να μην υποχρεωθεί στην πληρωμή κανενός ποσού, από οποιονδήποτε λόγο, που θα έχει σχέση με τις ανωτέρω αιτίες. Η εν λόγω ασφάλιση είναι αναγκαία προϋπόθεση για την έναρξη εκτέλεσης του έργου, η δε Μισθώτρια υποχρεούται να προσκομίσει τα σχετικά ασφαλιστήρια του έργου στον Εκμισθωτή, πριν την έναρξη των εργασιών υλοποίησης του έργου.

5.9. Οι συνέπειες από οποιαδήποτε φύσης ζημία, είτε στο προσωπικό της Μισθώτριας, είτε σε τρίτους ή σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες του προσωπικού της Μισθώτριας ή τρίτων, που προκλήθηκαν από πράξεις ή παραλείψεις, των μισθωτών, οργάνων, προστεθέντων, στελεχών, βοηθών εκπληρώσεως ή εργολάβων και υπεργολάβων της Μισθώτριας και από οποιαδήποτε εν γένει αιτία συνδεόμενη με την εκτέλεση των εργασιών, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τη Μισθώτρια.

5.10. Η Μισθώτρια εγγυάται έναντι του Εκμισθωτή ότι, για κάθε αμφισβήτηση ή αξίωση τρίτων από αιτίες, που θα προκύψουν, λόγω των εργασιών ή του τρόπου υλοποίησής τους και με ευθύνη της και επιβάρυνσή της, θα διευθετηθούν τυχόν τέτοιες αμφισβητήσεις ή αξιώσεις. Ο Εκμισθωτής ουδεμία

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

υποχρέωση έχει και δεν τον βαρύνει οποιαδήποτε ευθύνη, που τυχόν απορρέει από τις μεταξύ της Μισθώτριας και των κατασκευαστών ή τρίτων σχέσεις, ως προς την εκτέλεση των συμφωνημένων έργων και εργασιών συντήρησης αυτών. Η Μισθώτρια αναλαμβάνει, με την παρούσα σύμβαση, όλες ανεξαιρέτως τις ευθύνες απέναντι στους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές και τρίτους.

5.11. Σε περίπτωση τυχόν όχλησης του Εκμισθωτή από τους παραπάνω ή έγερσης αγωγής αξιώσεων εναντίον του για πράξεις ή παραλείψεις ή οφειλές της Μισθώτριας προς τους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές, τρίτους, ασφαλιστικούς φορείς, δημόσιο, δήμους, κοινότητες κ.λπ., εάν η Μισθώτρια δεν αναλάβει αυτή τις υποχρεώσεις της και ο Εκμισθωτής υποχρεωθεί σε δικαστικά έξοδα ή καταβολή οποιουδήποτε ποσού, τότε ο Εκμισθωτής θα έχει δικαίωμα να στραφεί κατά της Μισθώτριας και να ζητήσει από αυτήν την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας, μη αποκλειόμενης και της καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, αζημίως γι' αυτόν, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της Μισθώτριας.

5.12. Η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Ε.Φ.Κ.Α. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο / Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη, ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Συμβούλου / Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τη Μισθώτρια.

Διευκρινίζεται ότι, σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση και τα Παραρτήματά της, στην υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος ουδεμία ευθύνη φέρει ο Εκμισθωτής για τυχόν πολεοδομικές ή άλλες παραβάσεις εκ μέρους της Μισθώτριας ή για μη συμμόρφωσή της προς τις εκδοθείσες άδειες, τον κίνδυνο και βάρος των οποίων φέρει αποκλειστικά και μόνον η Μισθώτρια.

Ρητά, πάντως, συμφωνείται, ότι σε κάθε περίπτωση διαφωνίας, τα μέρη θα διαβουλεύονται και θα καταβάλλουν κάθε προσπάθεια φιλικού διακανονισμού, με πνεύμα καλής πίστης και αμοιβαίες υποχωρήσεις, με στόχο την υλοποίηση της επένδυσης, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο Άρθρο 18 της παρούσας.

5.13. Καθώς το τελικό ύψος της επένδυσης δεν συνδυάζεται καθ' οιονδήποτε τρόπο με το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, διευκρινίζεται, ότι η, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, αύξηση του τελικού ύψους της επένδυσης, σε σχέση με τον υποβληθέντα από τη Μισθώτρια προϋπολογισμό, δεν συνεπάγεται σε καμία περίπτωση τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό ορίζεται στο Άρθρο 6 παρ. 2 της παρούσας σύμβασης, ούτε δημιουργεί δικαίωμα προβολής οποιωνδήποτε άλλων

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

αξιώσεων που δεν προβλέπονται στην παρούσα σύμβαση, αλλά θα αποτελεί αποκλειστικά και μόνο επιχειρηματική επιλογή της Μισθώτριας και σε κάθε περίπτωση εντάσσεται στη σφαίρα του επιχειρηματικού της κινδύνου, τον οποίο αυτή ανέλαβε δια της προσφοράς της και της ανεπιφύλακτης αποδοχής των όρων του Διαγωνισμού. Η Μισθώτρια συνομολογεί τον όρο αυτό ως δίκαιο και εύλογο, δεδομένου ότι ανέλαβε αυτή, με δική της δαπάνη και ευθύνη την κατασκευή του έργου και υπό συνθήκες τις οποίες γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει, λαμβανομένης υπόψη και της εμπειρίας αυτής και των συμβούλων της. Επίσης, ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε αναθεώρηση του επενδυτικού της προγράμματος θα υποβάλλεται προηγουμένως στον Εκμισθωτή προς έγκαιρη ενημέρωσή του, άλλως, δεν θα αναγνωρίζεται αυτό από τον Εκμισθωτή, ενώ, ειδικότερα, όσον αφορά οποιαδήποτε τροποποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, θα υπόκειται στην προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Αντίθετα, αν απολύτως αποδεδειγμένα απαιτηθεί μικρότερο κόστος επισκευών από το ελάχιστο ορισμένο ποσό των είκοσι εκατομμυρίων ευρώ (20.000.000,00 €) πλέον Φ.Π.Α., τότε η διαφορά του ποσού αυτού, των 20.000.000,00 €, που τελικά θα δαπανήσει η Μισθώτρια για τις επισκευές, θα καταβληθεί ως επιπλέον μίσθωμα (πέραν του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος των €, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί), σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες δόσεις το 1^ο έτος της μίσθωσης μετά το πέρας των εργασιών. Το ποσό των είκοσι εκατομμυρίων ευρώ (**20.000.000,00€**) πλέον Φ.Π.Α. αφορά στο κόστος ανακατασκευής του ακινήτου, στα κόστη μελετών, αδειών και επιβλέψεων.

5.14. Με το πέρας της υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος συντάσσεται σχετικό Πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται και από τα δύο μέρη. Προς τούτο, η Μισθώτρια ειδοποιεί τον Εκμισθωτή για την επικείμενη ολοκλήρωση του έργου, δύο (2) μήνες πριν την εκτιμώμενη ημερομηνία αποπεράτωσης, με έγγραφη δήλωσή της. Στη συνέχεια, η Μισθώτρια με νέα έγγραφη δήλωσή της, ομοίως απευθυνόμενη προς τον Εκμισθωτή, ενημερώνει για την αποπεράτωση του έργου, η οποία περιέχει και πρόσκληση για αυτοψία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Εκμισθωτή, προς το σκοπό αυτό. Σε περίπτωση που εντός τριών (3) μηνών από την ως άνω έγγραφη ειδοποίηση της Μισθώτριας δεν έχει πιστοποιηθεί από τον Εκμισθωτή η ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, τότε αυτή τεκμαίρεται σιωπηρά ως γενόμενη.

Για την ως άνω πιστοποίηση της ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Προγράμματος, καθώς και του τελικού κόστους αυτού, η Μισθώτρια υποχρεούται να υποβάλει σχέδια «as built» του έργου στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-Ε.Φ.Κ.Α., καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή σε αρχείο AutoCad, εγχειρίδια συντήρησης μηχανημάτων και δικτύων, τεύχη οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

κ.λπ. Επίσης, η μισθώτρια υποχρεούται να καταθέσει στην Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών τα τελικά τιμολόγια του έργου με τα αποδεικτικά εξόφλησης. Το αυτό ισχύει και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, ανακατασκευή, επέκταση κ.λπ. του κτιρίου ή εγκαταστάσεων.

5.15. Κατά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξαίρετα οτιδήποτε θα έχει χρησιμοποιηθεί από τη Μισθώτρια και έχει συνδεθεί ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το κτίριο ή το οικόπεδο του Μισθίου, κατά τον ως άνω χρόνο παραλαβής από τον Εκμισθωτή των εκτελεσθεισών εργασιών, θα ανήκει οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Εκμισθωτή Ε.Φ.Κ.Α., χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης της Μισθώτριας.

5.16. Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου από το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου όπως περιγράφεται στο Άρθρο 1, δεν δικαιολογεί την μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις δύο πλευρές του παρόντος μισθωτηρίου.

Άρθρο 6 – Μίσθωμα

Μηνιαίο Μίσθωμα – Λοιπές Επιβαρύνσεις της Μισθώτριας.

6.1. Κάθε ένας όρος της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, που αφορά τον καθορισμό και την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος και της αναπροσαρμογής του, θεωρείται από τα συμβαλλόμενα μέρη ως ξεχωριστό δικαιοπρακτικό θεμέλιο της παρούσας σύμβασης, ελλείψει του οποίου οι εδώ συμβαλλόμενοι δεν θα είχαν συμβληθεί. Συνεπώς, η παραβίαση ή μη τήρηση, οποιουδήποτε από τους όρους αυτούς, έστω και μία φορά παρέχει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να προβεί σε καταγγελία της παρούσας σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας και το νόμο.

6.2. Η Μισθώτρια θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή, σύμφωνα με την προσφορά της **Μηνιαίο Μίσθωμα ποσού** ευρώ (..... €), κατά τα κατωτέρω ειδικότερα αναφερόμενα.

6.3. Υποκείμενος και υπόχρεος δήλωσης και απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγών 3,6% (Άρθρο.4 §1.β του ν.5135/2024) είναι η Μισθώτρια. Διευκρινίζεται ότι η καταβολή τυχόν φόρων που αφορούν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου βαρύνουν τον Εκμισθωτή.

6.4. Η Μισθώτρια ρητά συνομολογεί και αποδέχεται, ότι το Μηνιαίο Μίσθωμα, καθώς και οι αναπροσαρμογές του, όπως συμφωνούνται στην παρούσα σύμβαση, είναι δίκαιο, εύλογο και πλήρως ανταποκρινόμενο στη μισθωτική και εμπορική αξία του Μισθίου, όπως αυτό έχει σήμερα και όπως θα διαμορφωθεί στο μέλλον, έχει δε μελετήσει και λάβει υπόψη της κατά την προσφορά της τις μισθωτικές συνθήκες και όλες τις παραμέτρους και διατάξεις της παρούσας σύμβασης.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Η Μισθώτρια παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα μείωσης του Μηνιαίου Μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο.

Επίσης, η Μισθώτρια δεν δικαιούται να απαιτήσει αποζημίωση για βλάβες ή καταστροφή ή αδυναμία εκμετάλλευσης του Μισθίου από θεομηνία ή άλλο τυχαίο γεγονός ή γεγονός ανωτέρας βίας, που θα συντελεστεί κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, δεδομένου ότι κατά ρητή συμφωνία, σύμφωνα με την παρούσα, αποτελεί υποχρέωσή της να ασφαρίζεται γι' αυτά.

6.5. Συμφωνείται, ρητά, μεταξύ των συμβαλλομένων, ότι η Μισθώτρια δεν έχει το δικαίωμα να καταβάλλει μέρος μόνο του Μηνιαίου Μισθώματος, ούτε δικαίωμα συμψηφισμού ή επίσχεσης ολόκληρου ή μέρους του Μηνιαίου Μισθώματος ή επιστροφής προκαταβληθέντος Μηνιαίου Μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Επίσης, η Μισθώτρια δεν δικαιούται να προβαίνει σε αναστολή καταβολής του οφειλομένου Μηνιαίου Μισθώματος ή μείωση αυτού, εάν τυχόν προκύψουν διαφωνίες μεταξύ των μερών κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, εκτός εάν ρητά της παρασχεθεί το δικαίωμα αυτό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Εκμισθωτή, λαμβανομένη με βάση τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών κατόπιν σχετικού εγγράφου ειδικώς αιτιολογημένου αιτήματος της Μισθώτριας, το οποίο δεν θα μπορεί να αρνηθεί χωρίς εύλογη ειδική αιτιολογία.

6.6. Ρητά συμφωνείται, ότι σε περίπτωση εκ του νόμου επωφελούς για τη Μισθώτρια μεταβολής των όρων αξιοποίησης του Μισθίου, συμπεριλαμβανομένων των όρων δόμησης ή αξιοποίησης εν γένει του Μισθίου ή σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου πέραν ή διάφορης της προβλεπόμενης από το επενδυτικό σχέδιο, εξαιτίας των οποίων η Μισθώτρια επιτυγχάνει αποδοτικότερη γι' αυτήν εκμετάλλευση του Μισθίου, ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αναθεώρηση του Μηνιαίου Μισθώματος, κατά το Άρθρο 8 αναπροσαρμογής, εάν η Μισθώτρια αξιοποιήσει τις, εκ του νόμου (συμπεριλαμβανομένου τυχόν υπολοίπου δόμησης) παρεχόμενες, νέες χρήσεις γης ή όρους δόμησης ή αξιοποίησης.

6.7. Για τους σκοπούς της αμέσως προηγούμενης παραγράφου, η Μισθώτρια θα αποστέλλει έγγραφη ειδοποίηση στον Εκμισθωτή, στην οποία θα περιγράφονται με κάθε λεπτομέρεια οι σκοπούμενες επεκτάσεις των χρήσεων, κτισμάτων και λειτουργιών του Μισθίου και σχέδιο ανάπτυξης / διαμόρφωσης / ανακατασκευής αυτού, σύμφωνα με τους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας. Η Μισθώτρια θα υποβάλει επίσης στον Εκμισθωτή χρονοδιάγραμμα των σχετικών εργασιών, οι οποίες θα πρέπει να εκτελεσθούν κατά τρόπον ώστε να διαταραχθεί κατά το δυνατό λιγότερο η λειτουργία των λοιπών εγκαταστάσεων. Η προτεινόμενη αποδοτικότερη εκμετάλλευση του Μισθίου θα τελεί υπό την έγκριση του Εκμισθωτή, την οποία αυτός δεν θα μπορεί να αρνηθεί χωρίς ειδική εύλογη αιτιολογία.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Η Μισθώτρια θα αναλάβει με αποκλειστικά δική της ευθύνη και δαπάνη την έκδοση όλων των αναγκαίων αδειών και την εκτέλεση των σχετικών εργασιών, του Εκμισθωτή ουδεμιάς ευθύνης αναλαμβάνοντας από την αιτία αυτή.

Επίσης, η Μισθώτρια θα προτείνει εγγράφως την κατά την κρίση της εύλογη αύξηση του μηνιαίου μισθώματος, η οποία, πάντως, δε δεσμεύει τον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση, που δεν επιτευχθεί συμφωνία των μερών επί της αυξήσεως εντός τριών (3) μηνών από την παραλαβή της ανωτέρω έγγραφης ειδοποίησης, ο υπολογισμός της εύλογης αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται από διοριζόμενο από κοινού χρηματοοικονομικό σύμβουλο ή σε περίπτωση διαφωνίας ως προς το πρόσωπο αυτού, η διαφορά θα επιλύεται κατά τα οριζόμενα στο Άρθρο 18 της παρούσας. Νοείται, ότι μέχρι την επίλυση της τυχόν διαφοράς, η Μισθώτρια καταβάλλει το, δια της παρούσας, προκύπτον μίσθωμα.

6.8. Τη Μισθώτρια βαρύνουν, επίσης, οι δαπάνες Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, οι εισφορές, τέλη και χρεώσεις υπέρ τρίτων, πλην αυτών, που, κατά νόμο, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του Μισθίου. Η Μισθώτρια υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη η οποία, κατά νόμο ή συναλλακτικές συνήθειες, βαρύνει τη Μισθώτρια. Η Μισθώτρια βαρύνεται, επίσης, με τα έξοδα σύνδεσης του Μισθίου με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας καταβάλλοντας προς τους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και με τις δαπάνες φύλαξης του Μισθίου. Προς τούτο, ο Εκμισθωτής αναθέτει δια της παρούσης στη Μισθώτρια να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για τη σύναψη συμβάσεων με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ενέργειας, ύδρευσης και αποχέτευσης) και τη μεταφορά των σχετικών λογαριασμών στο όνομά της, παρέχοντάς της προς τούτο κάθε απαραίτητη συνδρομή.

Άρθρο 7 – Καταβολή Μηνιαίου μισθώματος

Καταβολή Μηνιαίου Μισθώματος

7.1. Κατά τα τρία πρώτα (3) έτη της μίσθωσης, δεν θα καταβάλλεται το Μηνιαίο Μίσθωμα **ποσού** **ευρώ** (..... **€**), που έχει οριστεί βάσει της οικονομικής προσφοράς της Μισθώτριας.

7.2. Από την έναρξη του τέταρτου (4^{ου}) μισθωτικού έτους και εφεξής, και για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, θα καταβάλλεται αναπροσαρμοσμένο το Μηνιαίο Μίσθωμα ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με την Προσφορά της μισθώτριας και κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στα Άρθρα 6 και 8 της παρούσας.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

7.3. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ημέρα έναρξης του μισθωτικού μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί ο Εκμισθωτής, στην **Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.)**, με **IBAN GR51 0110 0400 0000 0405 4502 333**.

Ο Εκμισθωτής δεν θα εκδίδει απόδειξη για την είσπραξη του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος. Ως απόδειξη του ποσού και του χρόνου εκάστης καταβολής του μηνιαίου μισθώματος ή άλλου οφειλομένου από τη Μισθώτρια στον Εκμισθωτή ποσού, θα θεωρείται αποκλειστικά το αντίγραφο του δελτίου κατάθεσης / το αποδεικτικό ηλεκτρονικής μεταφοράς του Μηνιαίου Μισθώματος στον ως άνω λογαριασμό της ανωτέρω Τράπεζας επ' ονόματι του e-Ε.Φ.Κ.Α., στο οποίο θα αναφέρεται η αιτία κατάθεσης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

7.4. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του Μηνιαίου Μισθώματος, πέραν των δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία καταβολής του, η Μισθώτρια θα καθίσταται υπερήμερη και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή περί καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, σύμφωνα με το Άρθρο 13 της παρούσας σύμβασης, τάσσοντας με την καταγγελία προθεσμία ενός μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής, η Μισθώτρια οφείλει να καταβάλει μαζί με το οφειλόμενο μηνιαίο μίσθωμα, τον προκύψαντα τόκο υπερημερίας.

Άρθρο 8 – Αναπροσαρμογή μισθώματος

Αναπροσαρμογή Μηνιαίου Μισθώματος

8.1. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως αρχής γενησομένης από το τέταρτο μισθωτικό έτος, κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους, αυτόματα και άνευ οχλήσεως από τον Εκμισθωτή κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένο κατά 10 % ($= \Delta.Τ.Κ. \times 1,1$), προσθετικά στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

8.2. Σε περίπτωση, κατά την οποία, κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος, δεν είναι ακόμα γνωστό το ύψος του Δ.Τ.Κ., θα καταβάλλεται το ισχύον τότε μηνιαίο μίσθωμα και η αναπροσαρμογή θα γίνεται αναδρομικά, με συμπληρωματική καταβολή της προκύπτουσας διαφοράς.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Σε περίπτωση, κατά την οποία ο Δ.Τ.Κ. παύσει να δημοσιεύεται, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν να ανατρέχουν σε κάθε άλλη δημοσίευση αυτού ή ανάλογου στοιχείου ή Δείκτη από δημόσιο ή ιδιωτικό οργανισμό, που θα επιλέγεται από κοινού από τον Εκμισθωτή και τη Μισθώτρια. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το Μηνιαίο Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

8.3. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα τρία (3) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο των τριών (3) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα, άσχετα αν έχει ολοκληρωθεί το επενδυτικό πρόγραμμα.

Άρθρο 9 – Εγγυήσεις

9.1. Η Μισθώτρια παρέδωσε στον Εκμισθωτή, ως εγγύηση για την Καλή Εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης και για την Υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, τις κάτωθι Εγγυητικές Επιστολές της Τράπεζας, ποσού χιλιάδων ευρώ (..... €) και ποσού ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €), αντίστοιχα, της παρούσας σύμβασης αποτελούσης απόδειξης παράδοσης και παραλαβής αυτών.

(α) Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.

Η Μισθώτρια παραδίδει στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, την **υπ' αριθμ. Εγγυητική Επιστολή της Τράπεζας** (στο εξής «Ε/ΚΕ»), για την καλή, ακριβή και προσήκουσα εκπλήρωση εκ μέρους της Μισθώτριας όλων των υποχρεώσεων της, που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, καθ' όλη τη διάρκεια αυτής και για την περίοδο μετά τη λήξη αυτής, μέχρι την προσήκουσα απόδοση του Μισθίου στον Εκμισθωτή, στην κατάσταση που με την παρούσα σύμβαση συμφωνείται και μέχρι την ολοσχερή, οριστική και πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών της Μισθώτριας, **ίση με ένα ετήσιο μίσθωμα ποσού χιλιάδων ευρώ (..... €), ισχύος μέχρι, δηλαδή διάρκειας (της εγγυητικής) δεκαοκτώ (18) μηνών από την έκδοσή της, η οποία θα ανανεώνεται και αναπροσαρμόζεται κάθε φορά με νέα Ε/ΚΕ διάρκειας δεκαοκτώ (18) μηνών, ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της,** έτσι ώστε να είναι ίση με ένα (1) τρέχον ετήσιο Μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφώνεται κάθε φορά. Σε περίπτωση μη ανανέωσης σύμφωνα με τα παραπάνω, θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η εις χείρας αυτού ισχύουσα Εγγυητική Επιστολή. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής κατάπτωσης Εγγυητικής Επιστολής, χωρίς καταγγελία της παρούσας, η Μισθώτρια υποχρεούται σε συμπλήρωση ή

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

αντικατάστασή της μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών χωρίς ειδική προς τούτο πρόσκληση του Εκμισθωτή. Εάν, στη συνέχεια, ανανεωθεί / αναπροσαρμοσθεί η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης από τη Μισθώτρια, ο Εκμισθωτής θα επιστρέφει στη Μισθώτρια το ποσό το οποίο εισέπραξε από την κατάπτωση της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής. Η μη τήρηση των ως άνω όρων αποτελεί παράβαση ουσιώδους όρου της παρούσας σύμβασης.

Η ως άνω Ε/ΚΕ θα καταπίπτει επίσης υπέρ του Εκμισθωτή, για οποιονδήποτε λόγο σχετικά αναφέρεται στην παρούσα σύμβαση.

Η τελευταία Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης θα είναι διάρκειας εικοσιτεσσάρων (24) μηνών και θα επιστραφεί στη Μισθώτρια μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του ακινήτου από τον Εκμισθωτή.

Η ως άνω Ε/ΚΕ, θα αποδίδεται στη Μισθώτρια, υπό την επιφύλαξη της μη καταπτώσεώς της, όπως σχετικά στην παρούσα σύμβαση προβλέπεται, υπό την προϋπόθεση ότι η Μισθώτρια θα έχει εκπληρώσει όλες ανεξαιρέτως τις από την παρούσα σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις της, και θα έχει εξοφλήσει όλες τις σχετικές με αυτό λογαριασμούς για το χρόνο χρήσης του Μισθίου.

(β) Εγγύηση Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

Η Μισθώτρια παραδίδει στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης του ανωτέρω εδαφίου (α), και την **υπ' αριθμ. Εγγυητική Επιστολή της Τράπεζας**, ανερχόμενη σε **ένα εκατομμύριο ευρώ (1.000.000,00 €)**, για την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, σύμφωνα με την προσφορά της Μισθώτριας και τους όρους της παρούσας σύμβασης.

Η εγγύηση υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος **έχει διάρκεια σαράντα (40) μηνών από την έκδοσή της και ισχύει μέχρι**, δυνάμενη να παραταθεί ανάλογα με τα προβλεπόμενα στο Άρθρο 5 παρ. 3 της παρούσας σύμβασης. Μετά την πιστοποίηση από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της ολοκλήρωσης των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης θα επιστραφεί στη Μισθώτρια η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

Η ως άνω Εγγυητική Επιστολή θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο σχετικά αναφέρεται στην παρούσα σύμβαση.

9.2. Η Μισθώτρια δηλώνει, ότι οι υπέρ αυτής Εγγυητικές Επιστολές που αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση, θα εκδοθούν είτε από το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων είτε από αναγνωρισμένο τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος – μέλος της Ε.Ε. και του ΕΟΧ ή σε οποιοδήποτε κράτος – μέλος της Ομάδας των Είκοσι “G20”, και έχει σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών – μελών αυτό το δικαίωμα. Οι εγγυήσεις μπορούν

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

επίσης να προέρχονται και από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα – μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την Ε.Ε. ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων. Ειδικότερα διευκρινίζεται ότι για αναγνωρισμένα τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα εκτός της Ε.Ε. και του ΕΟΧ θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000,00 €) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής Αναφοράς – ΔΠΧΑ).

Τα έξοδα για την έκδοση και διατήρηση των ως άνω Εγγυητικών Επιστολών βαρύνουν αποκλειστικά τη Μισθώτρια.

Άρθρο 10 – Υπομίσθωση – Παραχώρηση Εκμετάλλευσης

10.1. Απαγορεύεται ρητά η ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή / και υποκατάσταση της Μισθώτριας από οποιοδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της εκμετάλλευσης ή χρήσης του Μισθίου από τη Μισθώτρια, με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεση του Εκμισθωτή.

Σε περίπτωση μετασχηματισμού της Μισθώτριας, που εξομοιώνεται από το νόμο με καθολική διαδοχή, απαιτείται προηγουμένως έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή την οποία πάντως δεν θα αρνείται αδικαιολογήτως ο Εκμισθωτής, με βάση τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών.

Σε περίπτωση εταιρικού μετασχηματισμού και προκειμένου να δοθεί κατά τα ανωτέρω συναίνεση του Εκμισθωτή, η Μισθώτρια υποχρεούται να ενημερώνει άμεσα τον Εκμισθωτή και να υποβάλλει σε αυτόν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα, που αφορούν στο μετασχηματισμό και στο νέο πρόσωπο που υπεισέρχεται στη μίσθωση, εκμετάλλευση ή διαχείριση, κατά τα άνω, καθώς και τις σχετικές συμβάσεις υπεκμίσθωσης. Στην περίπτωση του εταιρικού μετασχηματισμού, η παρούσα σύμβαση θα συνεχίζεται, μεταξύ του Εκμισθωτή και της εκ μετατροπής ή εκ του εταιρικού μετασχηματισμού προκύπτουσας εταιρίας, για τον υπόλοιπο χρόνο διάρκειας της παρούσας μίσθωσης, με τους ίδιους όρους, συμφωνίες, ασφαλίσεις και εγγυήσεις από πλευράς νέων μετόχων της Μισθώτριας. Σε αυτή την περίπτωση, οι Εγγυητικές Επιστολές, που έχουν χορηγηθεί υπέρ του Εκμισθωτή θα πρέπει να αντικαθίστανται αμελλητί, χωρίς μεταβολή του περιεχομένου τους, έτσι ώστε να υπάρχει κατά πάντα χρόνο τραπεζική εγγύηση υπέρ της Μισθώτριας. Σε περίπτωση παράβασης του όρου αυτού, ο Εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση των εις χείρας του Εγγυητικών Επιστολών.

10.2. Σε κάθε, πάντως, περίπτωση, επιτρεπτής κατά τις προηγούμενες παραγράφους, υπεκμίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης ή εκμετάλλευσης, ρητά συμφωνείται, ότι:

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

(α) η παραμονή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμφωνηθεί για διάστημα μεγαλύτερο από την υπολειπόμενη διάρκεια της παρούσας σύμβασης. Εάν συναφθεί μεταξύ των συμβαλλομένων μερών νεότερη έγγραφη συμφωνία σχετική με τη λύση της παρούσας σύμβασης, οπότε και λυθεί για το λόγο αυτό η παρούσα σύμβαση, αυτοδικαίως και άνευ άλλου τινός θα λύεται και όποια άλλη συμφωνία παραχώρησης χρήσης, υπεκμίσθωσης ή υποκατάστασης έχει συνάψει η Μισθώτρια και με οιονδήποτε τρίτο,

(β) ο Εκμισθωτής επιφυλάσσεται ρητώς των παρεχομένων σ' αυτόν από το νόμο δικαιωμάτων του εναντίον της νέας Μισθώτριας,

(γ) η Μισθώτρια υποχρεούται να θέσει υπόψη του υπομισθωτή ή προς όν η παραχώρηση ή εκμετάλλευση (τρίτου) την παρούσα σύμβαση, οι όροι της οποίας δεσμεύουν, κάθε μέρος που τον αφορά, και τον τρίτο,

(δ) η Μισθώτρια ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Εκμισθωτή για όλες τις κύριες και παρεπόμενες υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση.

10.3. Σε περίπτωση που η Μισθώτρια προβεί σε οποιαδήποτε από τις ενέργειες που περιγράφονται ανωτέρω κατά παράβαση των όρων του άρθρου αυτού, ο Εκμισθωτής αποκτά άμεσα το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως γι' αυτόν, ενώ παράλληλα θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.

Άρθρο 11 – Ασφάλιση

Οι παρακάτω αναφερόμενες ασφαλίσεις είναι ενδεικτικές. Οι ασφαλιζόμενοι κίνδυνοι, οι όροι ασφάλισης, τα όρια κάλυψης των ασφαλιζόμενων κινδύνων του ασφαλιστηρίου συμβολαίου, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, θα συμπεριλαμβάνονται σε αυτό κατόπιν συναίνεσης του Εκμισθωτή λαμβάνοντας υπόψη τις ισχύουσες πρακτικές και διαθέσιμες καλύψεις της Ελληνικής ασφαλιστικής αγοράς. Για την έκδοση του πρώτου ασφαλιστηρίου συμβολαίου, η Μισθώτρια θα υποβάλει προσχέδιο ασφαλιστηρίου συμβολαίου στον e-Ε.Φ.Κ.Α. προκειμένου να συναινέσει στην αποδοχή του τελικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

A. Ασφάλιση Κατά την Εκτέλεση των Έργων (Επενδυτικού Προγράμματος)

Η Μισθώτρια υποχρεούται να έχει σε ισχύ τις παρακάτω αναφερόμενες ασφαλίσεις κατά τη διάρκεια κατασκευής, από την ημερομηνία έναρξης των εργασιών και μέχρι την περάτωσή τους.

(α) Κάλυψη του κινδύνου Υλικών Απωλειών ή Ζημιών στο Έργο, συμπεριλαμβανομένων όλων των μόνιμων και προσωρινών κατασκευών, εξοπλισμού, υλικών και μηχανημάτων έργου, που οφείλονται

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ή ανακύπτουν κατά την περίοδο Μελετών – Κατασκευών και μέχρι την οριστική παράδοση σε λειτουργία, στα πλαίσια Ασφαλιστηρίου Κατά Παντός Κινδύνου, καλυπτόμενων αλλά όχι περιοριστικά, κινδύνων σεισμού και λοιπών φυσικών φαινομένων, κακόβουλων ενεργειών, φωτιάς, κεραυνού, έκρηξης, πρόσκρουσης, καθίζησης, κατολίσθησης, λανθασμένης εργασίας, κακότεχνων μερών ή υλικών, ελαττωματικού σχεδιασμού ή υλικού, μέχρι της πλήρους αξίας ανακατασκευής, αναπροσαρμοζόμενης, όποτε και όπως αυτό είναι αναγκαίο και πάντοτε προβλέποντας επαρκή όρια για την κάλυψη δαπανών αποκομιδής συντριμμάτων και ζημιών, σε τυχόν υφιστάμενη, παρακείμενη περιουσία.

(β) Κάλυψη οποιασδήποτε Αστικής Ευθύνης προς οποιονδήποτε Τρίτο, η οποία ανακύπτει από ή είναι αποτέλεσμα ή οφείλεται σε μελέτη, κατασκευή, δοκιμαστική λειτουργία, περιλαμβανομένων αλλά όχι περιοριστικά, περιπτώσεων θανάτου, σωματικών βλαβών, απώλειας ή υλικής ζημιάς περιουσίας, ψυχικής οδύνης και ηθικής βλάβης. Στην κάλυψη θα περιλαμβάνεται και η εκ του άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα απορρέουσα Ευθύνη Προστήσαντος.

(γ) Η Μισθώτρια υποχρεούται να ασφαλίσει το προσωπικό της, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, όπως αυτές ισχύουν ανά πάσα χρονική στιγμή. Επιπλέον, η Μισθώτρια οφείλει να συνάψει και να διατηρεί σε ισχύ Ασφάλιση Ευθύνης Εργοδότη, με αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Ασφαλιστικές Εταιρείες.

Β. Ασφάλιση Κατά τη Λειτουργία και Εκμετάλλευση

Η Μισθώτρια υποχρεούται να ασφαρίζει με δικά της έξοδα το Μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών, βελτιώσεων και εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική Εταιρία, με δικαιούχο του ασφαρίσματος τον Εκμισθωτή και για ασφαλιστέα αξία καινούργιους (new for old) η οποία θα αναπροσαρμόζεται ετησίως μετά από έκθεση εξειδικευμένου Εμπειρογνώμονα / Συνεργάτη της ασφαλιστικής εταιρείας. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα πρέπει να παρέχει τη συναίνεσή του για το τελικό ύψος της αναπροσαρμοσμένης ασφαλιστέας αξίας, πριν την υπογραφή του ασφαλιστηρίου συμβολαίου. Επισημαίνεται ότι ειδικά για τις περιπτώσεις ασφαλιστικής κάλυψης αστικής ευθύνης, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. είναι συνδικαιούχος και όχι αποκλειστικά δικαιούχος της τυχόν ασφαλιστικής αποζημίωσης όπως στις υπόλοιπες ασφαλιστικές καλύψεις.

(α) κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, μετακίνησης εδαφών, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης), καθώς και βλάβης – καταστροφής που προέρχεται από δυσμενείς καιρικές συνθήκες, έστω και εξαιρετικά σπάνιας μορφής,

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

(β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), η οποία θα προκύπτει ή οφείλεται στη λειτουργία, συντήρηση, εκμετάλλευση του Μισθίου, περιλαμβανομένων, αλλά όχι περιοριστικά, περιπτώσεων θανάτου, σωματικών βλαβών, απώλειας ή ζημιάς περιουσίας, ατυχηματικής ρύπανσης, ψυχικής οδύνης και ηθικής βλάβης.

Στην κάλυψη θα περιλαμβάνεται και η εκ του άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα απορρέουσα Ευθύνη Προστήσαντος.

(γ) Η Μισθώτρια υποχρεούται να ασφαλίσει το προσωπικό της, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, όπως αυτές ισχύουν ανά πάσα χρονική στιγμή.

Γ. Ειδικοί Όροι Ασφάλισης

Ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. θα πρέπει να παρέχει τη συναίνεσή του για τους ασφαλιζόμενους κινδύνους, τους όρους ασφάλισης, τα όρια κάλυψης των ασφαλιζόμενων κινδύνων, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, πριν την υπογραφή εκάστου ασφαλιστικού συμβολαίου

Ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα κάθε διετία να ελέγχει τους όρους των ασφαλιστικών καλύψεων και να προτείνει και εγκρίνει τυχόν νέες καλύψεις που αιτιολογημένα θα προκύψουν. Η Μισθώτρια υποχρεούται να αποδεχθεί τις πρόσθετες αιτιολογημένες ασφαλιστικές καλύψεις.

Στην έννοια της λέξης Μισθώτρια, περιλαμβάνεται και το πάσης φύσης προσωπικό που απασχολείται με οποιαδήποτε σχέση εργασίας με τη Μισθώτρια, στα πλαίσια της παρούσας σύμβασης.

Ο ε-Ε.Φ.Κ.Α., το προσωπικό του, οι Σύμβουλοι και το προσωπικό τους, θα θεωρούνται Τρίτα Πρόσωπα και θα καλύπτονται ασφαλιστικά σύμφωνα με τους όρους και εξαιρέσεις της ασφαλιστικής κάλυψης, με την εφαρμογή του παραρτήματος «Διασταυρούμενη Ευθύνη Αλλήλων» (Cross Liability).

Οι ασφαλιστικές συμβάσεις υπόκεινται στο Ελληνικό Δίκαιο και αρμοδιότητα επί αυτών, θα έχουν τα Ελληνικά Δικαστήρια.

Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια δεν δύναται να ακυρωθούν, τροποποιηθούν ή λήξουν, χωρίς τη γραπτή, με συστημένη επιστολή, πριν από εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες, σχετική ειδοποίηση της ασφαλιστικής Εταιρίας, τόσο προς τη Μισθώτρια, όσο και προς τον ε-Ε.Φ.Κ.Α. (διευκρινίζεται ότι η εν λόγω υποχρέωση δεν αφορά περιπτώσεις διευκρινιστικών ρυθμίσεων, ή βελτίωσης / ενίσχυσης της αρχικής ασφαλιστικής κάλυψης, κατόπιν εντολής της Μισθώτριας).

Οι ασφαλιστές παραιτούνται από οποιοδήποτε δικαίωμα ανταγωγής ή υποκατάστασης έναντι των ασφαλισμένων και ειδικά έναντι του ε-Ε.Φ.Κ.Α., των συμβούλων της και των πάσης φύσεως προστηθέντων της.

Οι ασφαλιστές υποχρεούνται να αποκρούουν οποιαδήποτε αγωγή τυχόν εγείρεται κατά του ε-Ε.Φ.Κ.Α., της Μισθώτριας και των εκπροσώπων, υπαλλήλων και συμβούλων αυτών και θα καταβάλλουν κάθε

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

ποσό, για βλάβη ή / και ζημιά που προκλήθηκε καθώς και κάθε ποσόν εγγύησης για άρση τυχόν κατασχέσεων κ.λπ., πάντοτε μέχρι τα κατά περίπτωση ισχύοντα ασφαλιζόμενα όρια ευθύνης.

Σε περίπτωση που η Μισθώτρια αμελεί, ή δυστροπεί να καταβάλει στους ασφαλιστές το οφειλόμενο ποσό των ασφαλίσεων, ο Εκμισθωτής για να αποφύγει ενδεχόμενη ακύρωση των ασφαλιστηρίων, δικαιούται να καταβάλει τα ασφάλιστρα στους ασφαλιστές, με χρέωση και για λογαριασμό της Μισθώτριας, μετά από προηγούμενη ειδοποίησή της.

Η Μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει στους εκάστοτε δικαιούχους κάθε ποσό, που δεν μπορεί να εισπραχθεί από τους ασφαλιστές λόγω εξαιρέσεων, απαλλαγών κ.λπ., σύμφωνα με τους όρους των ασφαλιστηρίων.

Σε περίπτωση δυστροπίας της Μισθώτριας, ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να παρακρατεί το αντίστοιχο ποσό από την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της σύμβασης.

Σε κάθε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστέου κινδύνου και είσπραξης αποζημίωσης, ο Εκμισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί αυτήν για την άμεση αποκατάσταση των βλαβών και ζημιών του Μισθίου και την επαναφορά του Μισθίου στην προτέρα κατάσταση πριν την επέλευση του ασφαλιστέου κινδύνου. Αντίγραφα των ασφαλιστηρίων συμβολαίων καθώς και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους ή συμπληρώσεις ή ανανεώσεις αυτών, θα παραδίδονται, χωρίς καθυστέρηση από την έκδοσή τους, στον Εκμισθωτή με ευθύνη της Μισθώτριας.

Άρθρο 12 – Μη Ευθύνη Εκμισθωτή

Από την παράδοση του Μισθίου, ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για παράνομη είσοδο ή ανέγερση εγκατάστασης στο Μίσθιο τρίτων, κλοπές, βλάβες ή φθορές, που τυχόν επέλθουν στο Μίσθιο, από οποιαδήποτε αιτία, της Μισθώτριας υποχρεούμενης να λάβει κάθε αναγκαίο και κατάλληλο μέτρο προς αποτροπή των ανωτέρω. Συνεπώς, η Μισθώτρια, παραιτούμενη από τούδε και δια της παρούσας από κάθε σχετική αξίωση, δε δύναται να ζητήσει αποζημίωση ούτε διακοπή ή αναστολή της καταβολής ή μείωση του Μηνιαίου Μισθώματος κατά του Εκμισθωτή, ούτε και να καταγγείλει την παρούσα για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 13 – Λύση – Καταγγελία της Σύμβασης

13.1. Η παρούσα σύμβαση λύεται με την πάροδο του συμφωνημένου συμβατικού χρόνου, όπως ορίζεται ανωτέρω στο Άρθρο 2 της παρούσας, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ενέργεια ή όχληση.

13.2. Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την παρούσα Σύμβαση έναντι της Μισθώτριας, τα αποτελέσματα της οποίας καταγγελίας

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

θα επέρχονται μετά την πάροδο τριάντα (30) ημερών, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης εκ μέρους της Μισθώτριας, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, ή της εν ισχύ νομοθεσίας και εφόσον η Μισθώτρια δεν αίρει τις συνέπειες της παράβασης εντός πενήντα (50) ημερών από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Εκμισθωτή, σε περίπτωση που η παράβαση ή οι συνέπειές της δύναται να επανορθωθούν.

13.3. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον δεν αρθούν εμπρόθεσμα οι συνέπειες της παράβασης, να προβεί, αντί της καταγγελίας της σύμβασης, στις απαιτούμενες για τη διασφάλιση της ομαλής εκμετάλλευσης του Μισθίου ενέργειες (επισκευές, διαδικασίες σε αρμόδιες αρχές, πάσης φύσεως καταβολές κ.λπ.) σε βάρος της Μισθώτριας, η δε σχετική δαπάνη μπορεί να εισπραχθεί και με κατάπτωση (μερική ή ολική) της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

13.4. Δεν είναι υποχρεωτική προηγούμενη ειδοποίηση της Μισθώτριας σε περίπτωση που η παρούσα προβλέπει προθεσμία συμμόρφωσής της με την υποχρέωσή της για καταβολή Μηνιαίου Μισθώματος και αντικατάσταση εγγυητικής επιστολής.

13.5. Περιοριστικά και όπου ο νόμος ορίζει, ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει την παρούσα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά μισθώματος, κ.λπ., σύμφωνα με την εν ισχύ νομοθεσία, πέραν των τριάντα (30) ημερών, μη τηρουμένου στη περίπτωση αυτή του Άρθρου 19,

(β) σε περίπτωση μη υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Άρθρο 5 παρ. 4 της παρούσας,

(γ) σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου της Μισθώτριας, εκτός εάν η λύση είναι αποτέλεσμα συγχώνευσης του νομικού προσώπου της Μισθώτριας, που λαμβάνει χώρα κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Εκμισθωτή,

(δ) σε περίπτωση πτώχευσης, υποβολής αίτησης για κήρυξη σε πτώχευση, υποβολής της αίτησης του άρθρου 99 του Πτωχευτικού Κώδικα για το άνοιγμα της διαδικασίας συνδιαλλαγής, ανοίγματος της διαδικασίας συνδιαλλαγής, επικύρωσης της συμφωνίας συνδιαλλαγής, θέσης ή υποβολής αίτησης για θέση υπό αναγκαστική διαχείριση ή έναρξης κάθε συναφούς διαδικασίας ή διαδικασίας προστασίας από τους δανειστές, ή διαπιστωμένης αφερεγγυότητας της προς πιστωτές,

(στ) σε περίπτωση παραβίασης από τη Μισθώτρια πολεοδομικών και περιβαλλοντικών διατάξεων σχετικών με τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, εφόσον η παράβαση δεν αποκαταστάθηκε εντός της χορηγηθείσας προθεσμίας.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

13.6. Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από τον Εκμισθωτή, επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

(α) καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, εφόσον είναι εν ισχύ και εφόσον συντρέχει περίπτωση, ως ποινική ρήτρα,

(β) κηρύσσεται ληξιπρόθεσμο και άμεσα απαιτητό το Μίσθωμα του επόμενου ενός (1) έτους, ως ποινική ρήτρα,

(γ) λύεται αυτοδικαίως, μετά την πάροδο ενός (1) μηνός, κάθε σύμβαση υπεκμίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης που έχει συναφθεί από τη Μισθώτρια,

(δ) η Μισθώτρια, καθώς, επίσης και οποιοσδήποτε τρίτος, που έλκει από αυτήν τα δικαιώματά του ή κατέχει το Μίσθιο για λογαριασμό της Μισθώτριας ή για δικό του λογαριασμό, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το Μίσθιο στον Εκμισθωτή κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα σύμβαση και σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Εκμισθωτής δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το Μίσθιο, αφού προηγουμένως τους τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη,

(ε) η Μισθώτρια υποχρεούται να προβεί στην εξόφληση όλων των λογαριασμών Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, την πληρωμή όλων των δαπανών, εξόδων, φόρων, κ.λπ. και γενικότερα στην εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων της, που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση και αφορούν την περίοδο μέχρι την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής. Η εκπλήρωση όλων των ανωτέρω υποχρεώσεων θα αποδεικνύεται από τη Μισθώτρια μόνον εγγράφως, με την παράδοση των σχετικών εγγράφων στον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση, πάντως, που κατά το χρόνο παράδοσης του Μισθίου δεν έχουν ακόμη εκδοθεί λογαριασμοί Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, που αφορούν χρονικό διάστημα προ της παραλαβής, θα γίνεται σχετική μνεία στο Πρωτόκολλο και η Μισθώτρια θα υποχρεούται, αμέσως μετά την έκδοση των λογαριασμών αυτών, ειδοποιούμενη προς τούτο σχετικά εγγράφως από τον Εκμισθωτή να τους εξοφλεί, για το ποσό που αφορά το μέχρι την παραλαβή χρονικό διάστημα.

Οι υπό (γ), (δ) και (ε) συνέπειες επέρχονται και σε περίπτωση λήξης της παρούσας σύμβασης.

13.7. Συμφωνείται ειδικά, ότι, σε περίπτωση, που η Μισθώτρια έχει χρηματοδοτηθεί από πιστωτικό ή πιστωτικά ιδρύματα για τους σκοπούς της εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης («το Πιστωτικό Ίδρυμα») και οι σχετικές συμβάσεις έχουν κοινοποιηθεί στον Εκμισθωτή, το Πιστωτικό Ίδρυμα, με έγγραφη δήλωσή του προς τον Εκμισθωτή, που θα πρέπει να επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή, εντός ενενήντα (90) ημερών από την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας από τον Εκμισθωτή, θα δικαιούται να υποκαταστήσει τη Μισθώτρια στην παρούσα Σύμβαση για το υπόλοιπο της διάρκειάς της, καθώς και στις συμβάσεις υπεκμίσθωσης, εφ' όσον ο όρος αυτός προβλέπεται στις ανωτέρω συμβάσεις και

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

υπό τον όρο πλήρους προσχώρησης στους όρους της παρούσας σύμβασης. Στην ίδια περίπτωση, το Πιστωτικό Ίδρυμα δικαιούται να υποδείξει προς υποκατάσταση άλλο νομικό πρόσωπο, υπό την αίρεση της προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης του Εκμισθωτή. Ο Εκμισθωτής δεν δικαιούται να αρνηθεί την υποκατάσταση από το νομικό πρόσωπο, που θα υποδείξει το Πιστωτικό Ίδρυμα, χωρίς εύλογη αιτία.

13.8. Η Μισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση στις εξής περιπτώσεις:

(α) στην περίπτωση κατά την οποία το Μίσθιο δεν παραδοθεί εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή της παρούσας,

(β) σε περίπτωση ανωτέρας βίας, σύμφωνα με το Άρθρο 14 της παρούσας και

(γ) ειδικά σε περίπτωση που δεν παραχωρηθεί εγκαίρως στη Μισθώτρια, ολικά ή μερικά ανεμπόδιστη η συμφωνημένη χρήση του Μισθίου ή που της αφαιρέθηκε αργότερα η χρήση που της παραχωρήθηκε, η Μισθώτρια έχει δικαίωμα να τάξει στον Εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει την χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει την μίσθωση

Σε κάθε περίπτωση που απαιτείται καταγγελία, η καταγγελία της παρούσας σύμβασης από οποιοδήποτε από τα μέρη θα γίνεται εγγράφως και θα επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή.

13.9. Τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέρχονται ένα (1) μήνα από την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας στο άλλο μέρος.

Άρθρο 14 – Ανωτέρα Βία

Τα Μέρη δεν θα ευθύνονται για την αδυναμία τους να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση για λόγους, που οφείλονται σε γεγονότα Ανωτέρας Βίας.

Τα Μέρη συμφωνούν, επίσης, ότι σε καμία περίπτωση δεν συνιστούν ανωτέρα βία πράξεις ή παραλείψεις οποιασδήποτε αρμόδιας αρχής ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που τυχόν θα εμποδίζουν την έγκαιρη και σωστή εκτέλεση της παρούσας. Το Συμβατικό Μέρος, που επικαλείται Ανωτέρα Βία, θα ειδοποιεί το άλλο μέρος έγκαιρα περί των γεγονότων που συνιστούν την Ανωτέρα Βία, καθώς και για την εκτιμώμενη διάρκεια τέτοιου γεγονότος και για την έκταση του εκάστοτε αρνητικού αποτελέσματος στην υλοποίηση της Σύμβασης.

Αν συντρέξει περίπτωση Ανωτέρας Βίας, οι προβλεπόμενες στην παρούσα συμβατικές προθεσμίες θα παρατείνονται για χρονικό διάστημα ίσο προς την διάρκεια των αποτελεσμάτων του γεγονότος, που συνιστά την Ανωτέρα Βία, χωρίς την επιβολή οποιονδήποτε κυρώσεων (ποινικών ρητρών ή άλλων) και η διάρκεια της παρούσας θα παρατείνεται αντιστοίχως.

Άρθρο 15 – Παραλαβή του Μισθίου κατά τη λύση και λήξη της Σύμβασης

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

15.1. Εντός τριών (3) μηνών από τη λήξη ή λύση ή καταγγελία της παρούσας σύμβασης, η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο, σε οριζόμενη από τον Εκμισθωτή Επιτροπή Παραλαβής, η οποία θα συντάξει για τον σκοπό αυτό το Πρωτόκολλο Παραλαβής, που θα υπογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη, κατά τα οριζόμενα κατωτέρω. Η παραλαβή θα γίνει σε συνεργασία με τη Μισθώτρια και μετά από προηγούμενη έγκαιρη και έγγραφη ειδοποίησή της.

15.2. Η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο στον Εκμισθωτή στην κατάσταση που θα βρίσκεται αυτό κατά την ημερομηνία λήξης ή λύσης της παρούσας, πλήρως συντηρημένο, κατά τους όρους της παρούσας και σε άριστη λειτουργική ετοιμότητα.

Οποιαδήποτε εργασία, ανακαίνιση, τροποποίηση, προσθήκη αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής έχει γίνει, θα παραμείνει προς όφελος του Μισθίου, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης, απόδοσης δαπανών ή αποζημίωσης εκ μέρους του Εκμισθωτή.

15.3. Επίσης, κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας, η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει στον Εκμισθωτή τυχόν, σχετικά με το Μίσθιο, επικαιροποιημένα «όπως κατασκευάστηκε» (“as built”) σχέδια, εγχειρίδια συντήρησης μηχανημάτων και δικτύων, τεύχη οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λπ., καθώς και κάθε άλλο έγγραφο, δημόσιο ή ιδιωτικό (άδεια, έγκριση κ.λπ.), που σχετίζεται με τη χρήση και λειτουργία του Μισθίου, καθώς και ενημερωμένα σχέδια, μελέτες, άδειες κ.λπ., που απέκτησε η Μισθώτρια στα πλαίσια της παρούσας σύμβασης και μέχρι τη λήξη ή λύση της.

15.4. Σε περίπτωση που η Μισθώτρια δεν παραδώσει, για οποιοδήποτε λόγο, το Μίσθιο στον Εκμισθωτή εντός του ανωτέρω οριζόμενου χρόνου, θα οφείλεται στον Εκμισθωτή για κάθε ημέρα καθυστέρησης χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα, που θα αναλογεί, υπολογιζόμενο βάσει του Μηνιαίου Μισθώματος, όπως θα έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο εκείνο. Ο Εκμισθωτής διατηρεί, εξάλλου, το δικαίωμα να προβεί μονομερώς στην παραλαβή του Μισθίου και τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, το οποίο θα κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή στη Μισθώτρια, καθώς και να αποβάλει τη Μισθώτρια και οποιονδήποτε άλλο τρίτο από το Μίσθιο, διατηρώντας στο ακέραιο όλα τα δικαιώματα της και τις αξιώσεις της εναντίον της Μισθώτριας από την παρούσα σύμβαση και το νόμο. Επίσης, στην ανωτέρω περίπτωση ο Εκμισθωτής θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση όλων των εν ισχύει Εγγυητικών Επιστολών, αν οι Εγγυητικές Επιστολές δεν έχουν ήδη καταπέσει ως ποινική ρήτρα.

15.5. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης σε τρίτο, ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει την παράδοση του Μισθίου απευθείας από αυτόν, για τον οποίον ισχύει ό,τι και για τη Μισθώτρια.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Άρθρο 16 – Διάφορα

Γλώσσα: Η παρούσα σύμβαση συντάχθηκε και υπογράφεται στην Ελληνική γλώσσα.

Τροποποιήσεις: Κάθε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης γίνεται και αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, δεν επιτρέπεται δε άλλο μέσο απόδειξης.

Κοινοποιήσεις: Κάθε ειδοποίηση ή κοινοποίηση, δικαστικής ή εξώδικης φύσης πλην της τρέχουσας αλληλογραφίας, όπως περιγράφεται κατωτέρω, που έχει σχέση με την παρούσα σύμβαση θα γίνεται εγγράφως και θα επιδίδεται στη διεύθυνση των συμβαλλομένων, η οποία αναγράφεται στην πρώτη σελίδα της παρούσας σύμβασης, εκτός αν, πριν από την επίδοσή της, έχει ειδοποιηθεί ο αντισυμβαλλόμενος για αλλαγή της διεύθυνσης του άλλου μέρους ή αν διευτύπως εγγράφως επιθυμία του οι επιδόσεις να πραγματοποιούνται στην Ελλάδα σε άλλη διεύθυνση ή σε αντίκλητο.

Όσον αφορά στην αλληλογραφία στο πλαίσιο υλοποίησης της σύμβασης, για μεν τον e-Ε.Φ.Κ.Α. θα κοινοποιείται στη Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, για δε τη Μισθώτρια στη διεύθυνση, η οποία αναγράφεται στην πρώτη σελίδα της παρούσας σύμβασης.

Η παρούσα σύμβαση και τυχόν Παραρτήματά της ρυθμίζουν εξ ολοκλήρου την, μεταξύ των μερών, συμβατική σχέση και υπερισχύουν από κάθε προηγούμενη σχετική συνεννόηση, αλληλογραφία, διακανονισμό, διαπραγματεύσεις, συζητήσεις – έγγραφες ή προφορικές – των συμβαλλομένων και δεν υπάρχουν άλλες εγγυήσεις, διαβεβαιώσεις ή συμφωνίες μεταξύ των συμβαλλομένων σε σχέση με την παρούσα συναλλαγή, εκτός αν αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση.

Δεν υπάρχουν άλλες σχετικές συμφωνίες, προφορικές ή έγγραφες που αφορούν την παρούσα σύμβαση και οι οποίες να τροποποιούν ή να συμπληρώνουν την παρούσα σύμβαση.

Μερική ακυρότητα – Παραίτηση: Ακυρότητα ή μη δυνατότητα εφαρμογής τμήματος της συμβάσεως δεν επηρεάζει το κύρος του υπολοίπου μέρους της,

Η μη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος από την παρούσα σύμβαση ή τις σχετικές με αυτή διατάξεις νόμων δεν μπορεί, σε καμιά περίπτωση, να ερμηνευθεί ως παραίτηση απ' αυτό.

Οποιαδήποτε παραίτηση από οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας δεν θα θεωρείται, ότι αποτελεί παραίτηση από άλλη διάταξη (παρόμοια ή όχι), ούτε η παραίτηση αυτή θα θεωρείται ότι έχει επαναλαμβανόμενη ισχύ, εκτός αν αναφέρεται ρητώς το αντίθετο.

Επαγγελματικές Αμοιβές: Οι αμοιβές και οι δαπάνες των ελευθέρων επαγγελματιών (περιλαμβανομένων ελεγκτών, λογιστών, μεταφραστών) και κάθε δαπάνη, στην οποία υποβάλλεται οποιοδήποτε μέρος σε σχέση με την παρούσα σύμβαση, θα βαρύνει το ίδιο μέρος εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από την παρούσα σύμβαση.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Εμπιστευτικότητα: Τα συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να τηρήσουν εμπιστευτική την παρούσα σύμβαση και τους όρους της, η δε Μισθώτρια, επιπροσθέτως, κάθε σχέδιο, πληροφορία κ.λπ. περί του Μισθίου, το οποίο γνωρίζει στο πλαίσιο ή επ' αφορμή της παρούσας σύμβασης, εκτός εάν αυτά είναι ήδη με νόμιμο τρόπο γνωστά σε τρίτους. Η υποχρέωση εμπιστευτικότητας δεν ισχύει προκειμένου για ανακοινώσεις επιβαλλόμενες από το νόμο ή τις αρμόδιες αρχές. Κανένα μέρος δεν προβαίνει σε ανακοινώσεις σχετικά με την παρούσα σύμβαση χωρίς τη συναίνεση του άλλου.

Εγκρίσεις: Όπου στην παρούσα απαιτείται έγκριση / συναίνεση εκ μέρους του Εκμισθωτή, αυτή εναπόκειται στην πλήρη διακριτική ευχέρεια του e-Ε.Φ.Κ.Α., με εξαίρεση το Άρθρο 13 παρ. 7 της παρούσας σύμβασης ή αν άλλως ρητά ορίζεται στην παρούσα σύμβαση. Σε καμία περίπτωση, η ρητή ή σιωπηρή έγκριση ή αποδοχή του Εκμισθωτή δεν τον καθιστά υπεύθυνο έναντι της Μισθώτριας, των αρμοδίων αρχών ή τρίτων για τη νομιμότητα των σκοπούμενων ενεργειών, αδειών, εγκρίσεων κ.λπ., ούτε για τη χορήγησή τους ή μη.

Σύμπραξη: Ο Εκμισθωτής δηλώνει, ότι θα διευκολύνει τη Μισθώτρια καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο είναι απολύτως απαραίτητος και της ζητηθεί εγγράφως και ότι θα συμπράττει, εφ' όσον απαιτείται, προκειμένου η Μισθώτρια να εξασφαλίσει την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων για τη σκοπούμενη χρήση του Μισθίου και την υλοποίηση των εργασιών διαρρύθμισης που επιθυμεί να επιφέρει.

Συμβολαιογραφικός τύπος: Η παρούσα σύμβαση δύναται να περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, εφ' όσον η Μισθώτρια το επιθυμεί, επιβαρυνόμενης της Μισθώτριας με όλες τις σχετικές δαπάνες.

Εκχώρηση: Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της Μισθώτριας από την παρούσα σύμβαση και η παρούσα συμβατική σχέση συμφωνούνται αμεταβίβαστα και δεν επιτρέπεται η, με οποιονδήποτε τρόπο, εκχώρηση δικαιωμάτων, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη ρητή συναίνεση του Εκμισθωτή, η οποία δίδεται (ή όχι) κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια εκτός αν άλλως ρητά ορίζεται στην παρούσα σύμβαση. Δεν θεωρείται ως εκχώρηση η χρησιμοποίηση βοηθών εκπληρώσεως και προστηθέντων στην έκταση, που προβλέπεται από την παρούσα σύμβαση, η οποία, άλλωστε, χρησιμοποίηση (δανεισμός προσωπικού κ.λπ.) αποτελεί υποχρέωση της Μισθώτριας.

Ρητά εξάλλου, συμφωνείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η Μισθώτρια χρηματοδοτηθεί για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης από Τραπεζικό οργανισμό, είναι επιτρεπτή η εκχώρηση δικαιωμάτων της Μισθώτριας, στο πλαίσιο των σχετικών συμβάσεων, που θα συναφθούν και υπό τους όρους, που είθισται να ισχύουν στις συμβάσεις αυτές. Τις σχετικές συμβάσεις υποχρεούται να κοινοποιήσει η Μισθώτρια στον Εκμισθωτή, πριν την υπογραφή τους, για τυχόν παρατηρήσεις της.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Ο Εκμισθωτής δικαιούται να εκχωρεί ανά πάση στιγμή και καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας τα δικαιώματά της κατά της Μισθώτριας από την παρούσα Σύμβαση, συμπεριλαμβανομένου, ενδεικτικά, του οφειλομένου οικονομικού ανταλλάγματος και κάθε άλλης χρηματικής απαίτησής της κατά της Μισθώτριας, δυνάμει της παρούσας σύμβασης, χωρίς τη συναίνεση της Μισθώτριας, αλλά με απλή γνωστοποίηση προς αυτήν.

Σε περίπτωση πώλησης του Μισθίου από τον Εκμισθωτή σε τρίτο μέρος κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας ο Εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει με επιστολή τον υποψήφιο αγοράστη, για την παρούσα σύμβαση και να του χορηγήσει αντίγραφο αυτής, καθώς και να κοινοποιήσει αντίγραφο της εν λόγω επιστολής στη Μισθώτρια.

Άρθρο 17 – Εφαρμοστέο Δίκαιο

Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ.715/79, του Π.Δ.34/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τις σχετικές διατάξεις του Α.Κ., τους όρους της παρούσας σύμβασης καθώς και τους όρους του Τεύχους της Προκήρυξης.

Άρθρο 18 – ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ΕΕ 2016/679 ΚΑΙ ΤΟ Ν. 4624/2019 (Α'137)⁷

Τα αντισυμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν να τηρούν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός Προστασίας Δεδομένων / General Data Protection Regulation – GDPR) και του Ν. 4624/2019. Ειδικότερα:

Α) Ως προς την επεξεργασία από την Αναθέτουσα Αρχή των προσωπικών δεδομένων του Αναδόχου συμπεριλαμβανομένων των προστηθέντων / συνεργατών / δανειζόντων εμπειρία / υπεργολάβων του, ισχύουν τα παρακάτω:

Ο Ανάδοχος συναινεί στο πλαίσιο της διαδικασίας εκτέλεσης της παρούσας δημόσιας σύμβασης και επιτρέπει στην Αναθέτουσα Αρχή να προβεί σε αναζήτηση – επιβεβαίωση όλων των αναγκαίων δικαιολογητικών, καθώς και στην αναγκαία επεξεργασία και διατήρηση δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και στην ανταλλαγή πληροφοριών με άλλες δημόσιες αρχές.

Η Αναθέτουσα Αρχή αποθηκεύει και επεξεργάζεται τα στοιχεία προσωπικών δεδομένων του Αναδόχου που είναι αναγκαία για την εκτέλεση της σύμβασης, την εκπλήρωση των μεταξύ τους συναλλαγών και

⁷ Αφορά σε φυσικά πρόσωπα

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

την εν γένει συμμόρφωσή της με νόμιμη υποχρέωση, σε έγχαρτο αρχείο και σε ηλεκτρονική βάση με υψηλά χαρακτηριστικά ασφαλείας με πρόσβαση αυστηρώς και μόνο σε εξουσιοδοτημένα πρόσωπα ή παρόχους υπηρεσιών στους οποίους αναθέτει την εκτέλεση συγκεκριμένων εργασιών για λογαριασμό της και οι οποίοι διενεργούν πράξεις επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων.

Η Αναθέτουσα Αρχή θα προβεί σε συλλογή και επεξεργασία (π.χ. συλλογή, καταχώριση, οργάνωση, αποθήκευση, μεταβολή, διαγραφή, καταστροφή κ.λπ.), για τους ανωτέρω αναφερόμενους σκοπούς, των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα όπως: (α) επίσημων στοιχείων ταυτοποίησης, (β) στοιχείων επικοινωνίας, (γ) δεδομένων και πληροφοριών κοινωνικοασφαλιστικών και φορολογικών απαιτήσεων, (δ) γενικών πληροφοριών, (ε) στοιχείων πληρωμής, χρηματοοικονομικών πληροφοριών και λογαριασμών, (στ) δεδομένων ειδικής κατηγορίας, των οποίων η συλλογή και επεξεργασία επιβάλλεται από τους όρους εκτέλεσης της σύμβασης, σκοπούς αρχειοθέτησης προς το δημόσιο συμφέρον ή στατιστικούς σκοπούς.

Τα προσωπικά δεδομένα του Αναδόχου και των συνεργατών του (συμπεριλαμβανομένων των δανειζόντων εμπειρία / υπεργολάβων) αποθηκεύονται για χρονικό διάστημα ίσο με τη διάρκεια της εκτέλεσης της σύμβασης και μετά τη λήξη αυτής για χρονικό διάστημα πέντε ετών για μελλοντικούς φορολογικούς-δημοσιονομικούς ή ελέγχους χρηματοδοτών ή άλλους προβλεπόμενους ελέγχους από την κείμενη νομοθεσία, εκτός εάν η νομοθεσία προβλέπει διαφορετική περίοδο διατήρησης. Σε περίπτωση εκκρεμοδικίας αναφορικά με δημόσια σύμβαση τα δεδομένα τηρούνται μέχρι το πέρας της εκκρεμοδικίας.

Καθ' όλη την διάρκεια που η Αναθέτουσα Αρχή τηρεί και επεξεργάζεται τα προσωπικά δεδομένα ο Ανάδοχος έχει δικαίωμα ενημέρωσης, πρόσβασης, φορητότητας, διόρθωσης, περιορισμού, διαγραφής ή και εναντίωσης υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις προβλεπόμενες από το νομοθετικό πλαίσιο.

Δεν επιτρέπεται η επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα για σκοπό διαφορετικό από αυτόν για τον οποίο έχουν συλλεχθεί παρά μόνον υπό τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 24 του Ν. 4624/2019.

Η διαβίβαση δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα από την Αναθέτουσα Αρχή σε άλλο δημόσιο φορέα επιτρέπεται σύμφωνα με το άρθρο 26 του ως άνω νόμου, εφόσον είναι απαραίτητο για την εκτέλεση των καθηκόντων της ή του τρίτου φορέα, στον οποίο διαβιβάζονται τα δεδομένα και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που επιτρέπουν την επεξεργασία σύμφωνα με το άρθρο 24 του ίδιου νόμου.

Τα στοιχεία επικοινωνίας με τον υπεύθυνο για την προστασία των προσωπικών δεδομένων της Αναθέτουσας Αρχής είναι τα ακόλουθα (email: atzimas@efka.gov.gr /τηλ: 210-5243839).

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Β) Ως προς την επεξεργασία από τον Ανάδοχο προσωπικών δεδομένων στο πλαίσιο εκτέλεσης των συμβατικών του υποχρεώσεων ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 28 ΓΚΠΔ. Ειδικότερα, ισχύουν τα παρακάτω:

- α) ο Ανάδοχος (εκτελών την επεξεργασία) επεξεργάζεται τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα μόνο βάσει καταγεγραμμένων εντολών της αναθέτουσας αρχής (υπεύθυνος επεξεργασίας),
- β) διασφαλίζει ότι τα πρόσωπα που είναι εξουσιοδοτημένα να επεξεργάζονται τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα έχουν αναλάβει δέσμευση τήρησης εμπιστευτικότητας ή τελούν υπό τη δέουσα κανονιστική υποχρέωση τήρησης εμπιστευτικότητας,
- γ) λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα μέτρα δυνάμει του άρθρου 32 ΓΚΠΔ,
- δ) τηρεί τους όρους που αναφέρονται στις παραγράφους 2 και 4 για την πρόσληψη άλλου εκτελούντος την επεξεργασία,
- ε) λαμβάνει υπόψη τη φύση της επεξεργασίας και επικουρεί τον υπεύθυνο επεξεργασίας με τα κατάλληλα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα, στο βαθμό που αυτό είναι δυνατό, για την εκπλήρωση της υποχρέωσης του υπευθύνου επεξεργασίας να απαντά σε αιτήματα για άσκηση των προβλεπόμενων στο κεφάλαιο ΙΙΙ δικαιωμάτων του υποκειμένου των δεδομένων,
- στ) συνδράμει τον υπεύθυνο επεξεργασίας στη διασφάλιση της συμμόρφωσης προς τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 32 έως 36 ΓΚΠΔ, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση της επεξεργασίας και τις πληροφορίες που διαθέτει ο εκτελών την επεξεργασία,
- ζ) κατ' επιλογή του υπευθύνου επεξεργασίας (Αναθέτουσα Αρχή), διαγράφει ή επιστρέφει όλα τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα στον υπεύθυνο επεξεργασίας μετά το πέρας της παροχής υπηρεσιών επεξεργασίας και διαγράφει τα υφιστάμενα αντίγραφα, εκτός εάν το δίκαιο της Ένωσης ή του κράτους μέλους απαιτεί την αποθήκευση των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- η) θέτει στη διάθεση του υπευθύνου επεξεργασίας κάθε απαραίτητη πληροφορία προς απόδειξη της συμμόρφωσης προς τις υποχρεώσεις που θεσπίζονται στο παρόν άρθρο και επιτρέπει και διευκολύνει τους ελέγχους, περιλαμβανομένων των επιθεωρήσεων, που διενεργούνται από τον υπεύθυνο επεξεργασίας ή από άλλον ελεγκτή εντεταλμένο από τον υπεύθυνο επεξεργασίας,
- ι) Ο εκτελών την επεξεργασία δεν προσλαμβάνει άλλον εκτελούντα την επεξεργασία, χωρίς προηγούμενη ειδική ή γενική γραπτή άδεια του υπευθύνου επεξεργασίας.

Άρθρο 19 – Επίλυση Διαφορών

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλόμενων σχετική με την παρούσα σύμβαση, πλην της περίπτωσης καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλομένης καταβολής της Μισθώτριας προς τον Εκμισθωτή πέραν των τριάντα (30) ημερών, θα καταβάλλεται προσπάθεια να λυθεί πρώτα με φιλικό διακανονισμό.

Για το σκοπό αυτό, το ενδιαφερόμενο μέρος απευθύνει έγγραφο στο άλλο μέρος, με συγκεκριμένο αίτημα και συνοπτική έκθεση των απόψεών του. Αν πρόκειται για αμφισβήτηση επί τεχνικού θέματος (διαφορά ως προς τον τρόπο εκτελέσεως, ως προς την ερμηνεία του τεχνικού μέρους των συμβατικών στοιχείων κ.λπ.), η έκθεση αυτή πρέπει να συνοδεύεται και από τα αναγκαία τεχνικά στοιχεία, που την υποστηρίζουν. Με το ίδιο έγγραφο ο ενδιαφερόμενος ορίζει εκπρόσωπό του για τη συζήτηση επί του θέματος και τις σχετικές διαπραγματεύσεις. Το έγγραφο αυτό πρέπει να κοινοποιείται το αργότερο μέσα σε ένα μήνα από τη γέννηση της διαφοράς.

Μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την πιο πάνω κοινοποίηση, το άλλο συμβαλλόμενο μέρος ορίζει το δικό του εκπρόσωπο για την συζήτηση και φιλική επίλυση της διαφοράς.

Εάν οι δύο εκπρόσωποι των συμβαλλόμενων καταλήξουν σε συμφωνία για τη φιλική επίλυση της διαφοράς, ανακοινώνουν με έγγραφο το κοινό συμπέρασμά τους στους συμβαλλόμενους. Το συμπέρασμα δεν είναι υποχρεωτικό για τους συμβαλλόμενους, η δε επίλυση της διαφοράς γίνεται μόνο με έγγραφη συμφωνία, που μπορεί να συναφθεί – πιστοποιηθεί και με ανταλλαγή επιστολών ή με σχετικό πρωτόκολλο, που υπογράφεται από τους νόμιμους εκπροσώπους των συμβαλλομένων.

Αν περάσει άπρακτη οποιαδήποτε από τις προθεσμίες της προηγούμενης παραγράφου του παρόντος άρθρου ή αν περάσουν σαράντα (40) ημέρες από τον ορισμό του δεύτερου εκπροσώπου για τον φιλικό διακανονισμό, χωρίς να υποβάλουν οι δύο εκπρόσωποι το έγγραφο, που προβλέπεται στο παραπάνω εδάφιο 4 για το κοινό συμπέρασμά τους επί της διαφοράς ή αν περάσουν σαράντα (40) ημέρες από την υποβολή του πιο πάνω εγγράφου συμπεράσματος, χωρίς να υπογραφεί σύμβαση ή πρωτόκολλο επιλύσεως της διαφοράς μεταξύ των συμβαλλομένων, τότε κάθε διαφορά διένεξη ή διαφωνία σχετικά με την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας συμβάσεως ή με την έκταση των εξ αυτής δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων θα επιλύεται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια Αθηνών.

Άρθρο 20 – Ερμηνευτικοί κανόνες

Οι ακόλουθοι κανόνες ερμηνείας θα εφαρμόζονται στην παρούσα σύμβαση:

Οι επικεφαλίδες έχουν προστεθεί μόνον για λόγους διευκολύνσεως της αναφοράς και δεν θα λαμβάνονται υπόψη κατά την ερμηνεία της παρούσας σύμβασης.

Κάθε αναφορά σε διατάξεις της παρούσας σύμβασης νοείται ότι γίνεται στις αντίστοιχες διατάξεις αυτής, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν.

Τεύχος Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65 – 67 στην Αθήνα

Κάθε αναφορά στη Σύμβαση αυτή αναφέρεται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης μαζί με τα Παραρτήματα αυτής.

Αναφορά σε οποιονδήποτε νόμο ή άρθρο νόμου νοείται, ότι γίνεται στις αντίστοιχες διατάξεις, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν, εκτός εάν διαφορετικά αναφέρεται στην παρούσα.

Η αναφορά σε πρόσωπο θα περιλαμβάνει και τους καθολικούς διαδόχους του καθώς και τους ειδικούς διαδόχους και εκδοχείς, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της προηγούμενης συναίνεσης ή έγκρισης του e-Ε.Φ.Κ.Α. πλην της περίπτωσης του Άρθρου 13 παρ. 7 της παρούσας.

Το παρόν υπογράφηκε σε δύο (2) πρωτότυπα και κάθε συμβαλλόμενο μέρος έλαβε ένα πρωτότυπο, ο δε Εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ηλεκτρονική υποβολή του κατά τα προβλεπόμενα στο νόμο.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

e-Ε.Φ.Κ.Α.

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Ακριβές Αντίγραφο

Αυτοτελές Τμ. Διοικητικής Μέριμνας (Γεν. Δ/νση Διοικ. Υπ., Τεχν. Υπηρ. & Στεγ.)

ΚΟΥΡΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ