



**Τ Α Π Α Σ Α**



Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 3<sup>ου</sup> ΟΡΟΦΟΥ,  
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ,  
ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΚΙΝΗΤΗΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

---

Αθήνα, 05/08/2024

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ .....	2
ΟΡΙΣΜΟΙ .....	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ....	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ .....	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ .....	10
<u>5.1</u> Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης Εκμίσθωσης .....	10
<u>5.2</u> Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης Εκμίσθωσης .....	10
<u>5.3</u> Υποχρεώσεις Μισθωτή.....	11
<u>5.4</u> Υπεκμίσθωση-Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης-Αλλαγή χρήσης-Απόδοση μισθίου.....	11
<u>5.5</u> Παραχώρηση Εκμετάλλευσης .....	12
<u>5.6</u> Οικονομικό Αντάλλαγμα .....	12
<u>5.7</u> Διάρκεια της Σύμβασης μίσθωσης.....	13
<u>5.8</u> Εγγυήσεις.....	13
<u>5.9</u> Ενδεικτική συμμετοχή/κατανομή κινδύνων .....	14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ .....	15
<u>6.1</u> Δικαιούμενοι Συμμετοχής .....	15
<u>6.2</u> Αποκλεισμός Συμμετοχής.....	15
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	17
<u>7.1</u> Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους.....	17
<u>7.2</u> Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού.....	18
<u>7.3</u> Διαδικασία παροχής Πληροφοριών .....	18
<u>7.4</u> Επικοινωνία με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ....	18
<u>7.5</u> Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς .....	18
<u>7.5.1.</u> Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς .....	19
<u>7.5.1.1.</u> Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό: .....	20
<u>7.5.1.2.</u> Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς .....	21
<u>7.5.2.</u> Ισχύς Οικονομικής Δεσμευτικής Προσφοράς.....	22
<u>7.6</u> Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς.....	22

<u>7.6.1.</u>	Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Υποφακέλου Α' : Δικαιολογητικά συμμετοχής .....	23
<u>7.6.2.</u>	Αποσφράγιση και Αξιολόγηση του Υποφακέλου Γ': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά .....	23
<u>7.6.3.</u>	Παροχή Διευκρινήσεων .....	24
<u>7.7</u>	Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο .....	25
<u>7.8</u>	Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών .....	25
<u>7.9</u>	Υπογραφή Σύμβασης μίσθωσης .....	26
<u>7.10</u>	Καταγγελία της Μίσθωσης .....	27
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ .....		27
<u>8.1</u>	Περιεχόμενο Υποφακέλου Α' : Δικαιολογητικά Συμμετοχής .....	27
<u>8.1.1</u>	Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό. ....	28
<u>8.1.2.</u>	Γενικά Δικαιολογητικά .....	28
<u>8.1.3.</u>	Δικαιολογητικά εμπειρίας .....	31
<u>8.1.4</u>	Άλλα Δικαιολογητικά .....	31
<u>8.2.</u>	Περιεχόμενο Υποφάκελου Β: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά .....	32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ .....		32
<u>9.1.</u>	Αξιολόγηση Υποφακέλου Β' – Δικαιολογητικά Συμμετοχής .....	33
<u>9.2.</u>	Αξιολόγηση Υποφακέλου Β' - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά .....	33
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....		33
<u>10.1.</u>	Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό .....	34
<u>10.2.</u>	Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης .....	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ .....		35
<u>11.1</u>	Διευκρινίσεις .....	35

<u>11.2</u>	Γλώσσα .....	35
<u>11.3</u>	Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια .....	36
<u>11.4</u>	Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη .....	36
<u>11.5</u>	Εκχώρηση .....	36
<u>11.6</u>	Συμβολαιογραφικός τύπος .....	37
<u>11.7</u>	Μερική ακυρότητα – Παραίτηση .....	37
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....		37
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 .....		37
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ .....		37
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 .....		40
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ .....		40
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 .....		44
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ .....		44
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 .....		46
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ .....		46
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 .....		47
ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ .....		47
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 .....		49
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΑΘΗΝΑ, .....		49

## **ΟΡΙΣΜΟΙ**

1) **«Ακίνητο»:** Όπου αναφέρεται ο όρος ακίνητο στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης και τα Παραρτήματα αυτού, νοείται το ακίνητο ιδιοκτησίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. που βρίσκεται στον Γ' όροφο στο επί της οδού Βουλής 16 κτήριο στην Αθήνα, όπως αυτό περιγράφεται στο Παράρτημα 7 του παρόντος τεύχους.

2) **«Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας»:** Το πρόσωπο που διορίζεται από κοινού, εφόσον προκύψει ανάγκη, από τα Μέρη, ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος / εμπειρογνώμονας για το Έργο.

3) **«Δεσμευτική Προσφορά» ή «Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς»:** Η κλειστή έγγραφη προσφορά που θα καταθέσουν οι Υποψήφιοι.

4) **«Διαγωνιζόμενος» ή «Υποψήφιος»:** Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στον Διαγωνισμό.

5) **«Διαγωνισμός»:** Η διαδικασία, η οποία διενεργείται δυνάμει του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης, με σκοπό την επιλογή Αναδόχου και τη σύναψη Σύμβασης.

6) **«Επιτροπή Διαγωνισμού»:** Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού για την εκμίσθωση του ακινήτου, η οποία θα διενεργήσει την αποσφράγιση, τον έλεγχο, την αξιολόγηση των Δεσμευτικών Προσφορών, καθώς και την εξέταση τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν στο πλαίσιο του Διαγωνισμού.

7) **«ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.» ή «Εκμισθωτής» ή «Αναθέτουσα Αρχή»:** Το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας, ιδιοκτήτης του ακινήτου.

8) **«Μηνιαίο Μίσθωμα» ή «Μίσθωμα»:** Το ποσό που θα καταβάλλεται μηνιαίως, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης. Το προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του Μηνιαίου Μισθώματος Έναρξης και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.

9) **«Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης»:** Το κατώτατο (ελάχιστο) ποσό μηνιαίου μισθώματος που μπορεί να προσφερθεί στον παρόντα διαγωνισμό.

10) **«Μίσθιο»:** Το προς εκμίσθωση ακίνητο όπως αυτό περιγράφεται στο Παράρτημα 7.

11) **«Μισθωτής»:** Ο Ανάδοχος από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

12) **«Οριστικός Ανάδοχος»:** Εκείνος στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ο οποίος θα κληθεί να υπογράψει τη Σύμβαση Εκμίσθωσης, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος.

13) **«Προσφέρων»:** Ο Διαγωνιζόμενος που υπέβαλε εμπροθέσμως και παραδεκτώς Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.

14) **«Προσωρινός Ανάδοχος»:** Ο πρώτος στην κατάταξη Προσφέρων (επικρατέστερος), ήτοι ο Προσφέρων με το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, προ της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων από το Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

15) **«Σχέδιο Σύμβασης μίσθωσης»:** Το αρχικό σχέδιο της Σύμβασης μίσθωσης, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν Τεύχος.

16) «Σύμβαση μίσθωσης» ή «Σύμβαση»: Η Σύμβαση μίσθωσης η οποία θα συναφθεί μεταξύ του Αναδόχου και του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Ανάδοχο.

17) «Τεύχος Διαγωνισμού» ή «Τεύχος Προκήρυξης»: Το παρόν Τεύχος και τα Παραρτήματά του, καθώς επίσης και τυχόν σχετικές έγγραφες επιστολές του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί ερωτήσεων ή αιτημάτων παροχής διευκρινίσεων των διαγωνιζομένων, που θα κοινοποιηθούν στους Υποψηφίους, οι οποίες αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο με το παρόν Τεύχος.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

**1) Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός μίσθωσης, με κατάθεση κλειστών προσφορών, του Μισθίου, με σκοπό τη λειτουργία του για κάθε νόμιμη και επιτρεπόμενη χρήση (ενδεικτικά χρήση γραφείων ή καταστημάτων ή κατοικία κ.λπ.), με την επιφύλαξη τήρησης του οικείου κανονισμού πολυκατοικίας.**

Σημειώνεται ότι η επιτρεπόμενη, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., χρήση του ακινήτου, θα πρέπει να είναι σύμφωνη, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην ισχύουσα νομοθεσία και στην παρούσα Διακήρυξη. Απαγορεύεται, επομένως στον μισθωτή κάθε χρήση, ολική ή μερική, που ρητά δε θα επιτρέπεται από τον νόμο ή τον οικείο Κανονισμό της πολυκατοικίας.

2) Το Μίσθιο περιγράφεται στο παράρτημα 7.

3) Η διάρκεια της Σύμβασης μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. στον Μισθωτή και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο δώδεκα (12) ετών,

4) Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού τυχόν δουλείες, τα όρια αυτού κι εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό κατά κάθε καταπατήσεως, δια των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν δια της συμβάσεως, άλλως αυτός ευθύνεται σε αποζημίωση.

5) Το οικονομικό αντάλλαγμα το οποίο θα καταβάλλει ο Μισθωτής στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., θα αποτελεί το αντικείμενο της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού και θα περιλαμβάνει το **Μηνιαίο Μίσθωμα.**

6) Εγγυήσεις:

i. **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής** στον Διαγωνισμό ποσού ίσου με **ένα (1) Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης** και διάρκειας **τουλάχιστον έξι (6) μηνών.**

ii. **Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης, διάρκειας δεκαοχτώ (18) μηνών,** ποσού ίσου με **δύο (2) Μηνιαία Μισθώματα,** η οποία θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται πάντοτε με το διπλάσιο αυτού, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά για όλη την διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης.

7) Δημοσιότητα:

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τουλάχιστον εφημερίδα της έδρας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., κατά τα οριζόμενα στο Π.Δ. 715/1979, το δε Τεύχος της Προκήρυξης θα είναι διαθέσιμο και στο διαδίκτυο, στον οικείο ιστότοπο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ειδικότερα στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.tapasa.gr>, στην Ενότητα «Διαγωνισμοί».

8) Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στον Διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ακινήτου επί

της οδού Βουλής 16, Αθήνα, καλούνται να υποβάλουν Αίτηση συμμετοχής και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού, **μέχρι την 20/09/2024, ημέρα Παρασκευή έως την 10:00' π.μ.** ώρα Ελλάδας, στα γραφεία του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί της οδού Βερανζέρου, αρ. 48, Τ.Κ 10438, Αθήνα, στο Τμήμα Πρωτοκόλλου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. (ισόγειο).

9) Ο Διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 και σύμφωνα με τους όρους του παρόντος τεύχους, οι δε υποψήφιοι δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων του Τεύχους της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και χωρίς επιφύλαξη.

10) Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί **την 23/09/2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00' π.μ.** (ώρα Ελλάδος), στα γραφεία του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί της οδού Βερανζέρου, αρ. 48, Τ.Κ 10438, Αθήνα.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. προκηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών δεσμευτικών προσφορών, με αντικείμενο την ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση του ακινήτου, **όπως αναλυτικότερα αυτό περιγράφεται στο Παράρτημα 7 της παρούσας διακήρυξης**, κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., διάρκειας δώδεκα (12) ετών, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, καθώς και στην **υπ' αριθ. 31.6 από 02/08/2024 (ΑΔΑ: ΨΩ9ΛΟΡΡΞ-ΘΘΝ)** Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτιθέμενα στο Κεφάλαιο 5 του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης.

Στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης περιλαμβάνονται στοιχεία σχετικά με:

- i. τις ελάχιστες επιδιώξεις του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. για την εκμίσθωση του Μισθίου.
- ii. τα βασικά στοιχεία της Σύμβασης Εκμίσθωσης.
- iii. τους δικαιούμενους συμμετοχής και τα κριτήρια συμμετοχής.
- iv. τη διαδικασία του Διαγωνισμού.
- v. τα νομοποιητικά έγγραφα που απαιτείται να προσκομίσουν οι υποψήφιοι για τη συμμετοχή τους στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό.
- vi. βασικοί όροι του διαγωνισμού ως κατωτέρω :
  - Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης του διαγωνισμού : **Χίλια διακόσια Ευρώ (1.200.00€).**
  - Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής : **Ένα (1) Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης, ήτοι ποσό χιλίων διακοσίων Ευρώ (1.200,00€).**
  - Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Σύμβασης Εκμίσθωσης : **Δύο (2) Μηνιαία Μισθώματα (επιτευχθέντα).**

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.**

Οι στόχοι του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., για το Μίσθιο είναι οι εξής:

- 1) Η λειτουργία στο κτίριο επί της οδού Βουλής 16, Αθήνα, κάθε επιτρεπτής χρήσης (ενδεικτικά:

γραφείου-α ή κατάστημα-τα ή κατοικίας-ες), με την επιφύλαξη τήρησης του οικείου κανονισμού πολυκατοικίας περί των επιτρεπόμενων χρήσεων καθώς και κάθε άλλης περιοριστικής διάταξης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

2) Η αναβάθμιση του ακινήτου, η αποδοτική διαχείριση των εκμεταλλεύσεων που θα αναπτυχθούν και η επίτευξη προσόδου για το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., σε συνεργασία με τον Διαχειριστή του ακινήτου.

3) Η διατήρηση υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών λειτουργίας των εκμεταλλεύσεων και η υλοποίηση προγράμματος τακτικής και βαριάς συντήρησης που απαιτείται για την κατάλληλη λειτουργία του ακινήτου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

4) Η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος μέσω και της ενεργειακής αναβάθμισης του μισθίου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κατόπιν των τυχόν ενεργειών ή / και εργασιών του Μισθωτή.

5) Η τήρηση της περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας που διέπει το ακίνητο καθώς και λοιπών νομικών ή/και θεσμικών περιορισμών .

#### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

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

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 στον Διαγωνισμό, ώστε να κρίνει την καταλληλότητά τους και οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παράσχουν κάθε δυνατή συνδρομή.

Οι συμμετέχοντες στον υπόψη Διαγωνισμό δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση από το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., χωρίς ωστόσο να μπορεί να αποκλεισθεί η περίπτωση διαφορετικών εκτιμήσεων δημοσίων, ιδιωτικών ή άλλων οργανισμών ή φορέων που δεν μνημονεύονται στο παρόν. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχομένων 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, αποποιούμενο κάθε ευθύνη έναντι των διαγωνιζομένων ή τρίτων από οποιοδήποτε, 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 το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 ή / και του ΤΑ.Π.Α.Σ.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 στον 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 ΤΑ.Π.Α.Σ.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, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. κ.λπ., όπως ειδικότερα 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.**

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.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, παρεχομένων πάντως των προβλέψεων που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης που επισυνάπτεται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης.

Σε κάθε περίπτωση, το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ρητώς δηλώνουν ότι παραιτούνται οποιουδήποτε δικαιώματος αποζημίωσης έναντι του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

### **5.1 Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης**

**Η Σύμβαση μίσθωσης που θα συναφθεί με τον Μισθωτή του παρόντος Διαγωνισμού, διέπεται κατά σειρά**

**ισχύος από:**

- 1) Το π.δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α'212/1979) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει.
- 2) Το π.δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α'30/1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει (εφόσον πρόκειται για εμπορική μίσθωση).
- 3) τις σχετικές διατάξεις του Α.Κ.
- 4) τους όρους που θα συνομολογηθούν ρητά σε αυτήν (τη Σύμβαση Μίσθωσης)
- 5) τη Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά όπως θα διαμορφωθεί και θα γίνει τελικά αποδεκτή
- 6) τις δεσμεύσεις και τους όρους που διαμορφώνονται σύμφωνα με το παρόν Τεύχος Προκήρυξης
- 7) κάθε άλλη ειδική διάταξη που αφορά στον παρόντα Διαγωνισμό και στη Σύμβαση Εκμίσθωσης που θα συναφθεί.

**5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης μίσθωσης**

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. με τη Σύμβαση μίσθωσης, εκμισθώνει και παραχωρεί έναντι οικονομικού ανταλλάγματος, και ο Μισθωτής μισθώνει και αποδέχεται την έναντι οικονομικού ανταλλάγματος παραχώρηση του Μισθίου.

Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή για τις προβλεπόμενες χρήσεις, σύμφωνα με τη Σύμβαση, καθώς και την επισυναπτόμενη σε αυτή ως Παράρτημα, Δεσμευτική Προσφορά του, και πάντοτε εντός των επιτρεπομένων, όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων και όρων δόμησης. Ο Μισθωτής μισθώνει το Μίσθιο από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και αποδέχεται την εκμίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους που θα περιληφθούν στην υπόψη Σύμβαση. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται άμεσα με τις ισχύουσες κάθε φορά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις, καθώς και με τις υποδείξεις και τις συστάσεις των δημόσιων αρχών και φορέων, όπως των πολεοδομικών, υγειονομικών, αγορανομικών, αστυνομικών, δημοτικών και περιφερειακών αρχών κλπ. ακόμα και αν η συμμόρφωσή του συνεπάγεται τροποποίηση ή προσαρμογή του περιεχομένου της Δεσμευτικής Προσφοράς, χωρίς το γεγονός αυτό να είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή για την έγερση οιασδήποτε απαίτησης ή και αξίωσης κατά του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

Η Σύμβαση μίσθωσης θα περιλαμβάνει:

- 1) την εκμίσθωση του Ακινήτου,
- 2) την ασφάλιση, συντήρηση, διαχείριση και διαφύλαξη του συνόλου των εγκαταστάσεων και του ακινήτου, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης και της επιστροφής του συνόλου των εγκαταστάσεων & εξοπλισμού και του ακινήτου στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. κατά την λήξη της σύμβασης.

**Διευκρινίζεται ότι κατά την εκτέλεση τυχόν εργασιών αναβάθμισης – ανακαίνισης του μισθίου, κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξαιρέτα οτιδήποτε θα έχει χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή και έχει αντικαταστήσει παλαιές εγκαταστάσεις ή εξαρτήματά τους ή ανεξάρτητα από παλαιές εγκαταστάσεις και εξαρτήματα 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 (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή.

Αντίθετα συμφωνείται ότι κάθε παλαιό υλικό, εξάρτημα σύστημα κ.λπ. κι εν γένει υφιστάμενος εξοπλισμός που θα αντικαθίσταται από το Μισθωτή, θα ανήκει από της αφαιρέσεώς και αντικαταστάσεώς του κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Μισθωτή, ο οποίος και θα υποχρεούται εις την απομάκρυνσή του από το μίσθιο. Για τα παλαιά αυτά απομακρυνόμενα υλικά, εξοπλισμό και εξαρτήματα πάσης φύσεως ο εκμισθωτής δεν θα διατηρεί κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης.

### 5.3 Υποχρεώσεις Μισθωτή

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.

Προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου ή των εγκαταστάσεών του κατά τη λειτουργία του σύμφωνα με την προτεινόμενη χρήση, επιτρέπονται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

Σε περίπτωση προσβολής της νομής, ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, δια των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν με τη σύμβαση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως παρέχει το δικαίωμα στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και τυχόν αποζημίωση.

### 5.4 Υπεκμίσθωση – Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης – Αλλαγή χρήσης – Απόδοση μισθίου

Υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., κατόπιν έγγραφου αιτήματος του Μισθωτή.

Η υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας μίσθωσης.

Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται.

Αλλαγή χρήσης επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., κατόπιν έγγραφης πρότασης του Μισθωτή.

Ο Μισθωτής, με τη λύση ή λήξη της σύμβασης μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή παραλαβής που συγκροτείται από τον εκμισθωτή για το σκοπό αυτό.

### 5.5 Παραχώρηση Εκμετάλλευσης

Οποιαδήποτε παραχώρηση – εκχώρηση (συνολική ή μερική) λειτουργικών δραστηριοτήτων της

εκμετάλλευσης, που θα εγκατασταθεί από τον Ανάδοχο στο Μίσθιο, σε άλλο νομικό ή φυσικό πρόσωπο επιτρέπεται μόνο μετά από την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

Η παραχώρηση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας μίσθωσης.

#### **5.6 Οικονομικό Αντάλλαγμα**

Το οικονομικό αντάλλαγμα, το οποίο θα καταβάλλει ο Μισθωτής στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., για το ακίνητο, ιδιοκτησίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., **επί της οδού Βουλής 16, Αθήνα**, θα αποτελεί το αντικείμενο της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς του, όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης και θα περιλαμβάνει **το Μηνιαίο Μίσθωμα**.

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός των τριών (3) πρώτων εργάσιμων ημερών από την έναρξη του κάθε μισθωτικού μήνα.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στον Μισθωτή εγγράφως.

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί αναπροσαρμογή των μισθωμάτων. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε κάθε περίπτωση το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική Μεταβολή.

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 την λειτουργία του Μισθίου, να λάβει 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.

Τα τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν στο σύνολο τον Μισθωτή.

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.

Δεν είναι δυνατή η καταβολή Φ.Π.Α. αντί χαρτοσήμου.

Η Μίσθωση δεν απαλλάσσεται οιασδήποτε σχετικά θεσπιζομένης εισφοράς.

Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου από το συνολικό εμβαδόν όπως περιγράφεται στο παράρτημα 7, δεν δικαιολογεί την μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις δύο πλευρές της παρούσας σύμβασης μίσθωσης.

**Ρητά συμφωνείται, ότι σε περίπτωση εκ του νόμου επωφελούς για τον Μισθωτή μεταβολής των ειδικών μορφών αξιοποίησης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένης των όρων δόμησης ή αξιοποίησης εν γένει του μισθίου ή σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου πέραν ή διάφορης της προβλεπόμενης από τη σύμβαση εκμίσθωσης, εξαιτίας των οποίων ο Μισθωτής επιτυγχάνει αποδοτικότερη γι' αυτόν εκμετάλλευση του μισθίου, ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αναθεώρηση του Μηνιαίου Μισθώματος, κατά το**

**άρθρο 8 της σύμβασης (περί αναπροσαρμογής), εάν ο Μισθωτής αξιοποιήσει τις, εκ του νόμου παρεχόμενες, νέες χρήσεις γης ή όρους δόμησης ή αξιοποίησης.**

Απαιτούμενες διαδικασίες υπαγωγής τυχόν αυθαίρετων κατασκευών στις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος σχετικού Νόμου θα βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή.

**5.7 Διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης**

Η διάρκεια της Σύμβασης θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. στον Μισθωτή, και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο δώδεκα (12) ετών.

**5.8 Εγγυήσεις**

Για την συμμετοχή στον Διαγωνισμό οι υποψήφιοι καταθέτουν Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο **Κεφάλαιο 10** του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης, **ίση με ένα (1) Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης**.

Για την καλή και εμπρόθεσμη τήρηση των υποχρεώσεων και όρων της Σύμβασης μίσθωσης που αναλαμβάνει ο Μισθωτής και για την τήρηση των υποχρεώσεων που περιγράφονται στη Δεσμευτική Προσφορά του, θα καταθέσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο **Κεφάλαιο 10** του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης, **ίση με δύο (2) Μηνιαία Μισθώματα (επιτευχθέντα)**.

Οι ανωτέρω Εγγυητικές Επιστολές εκδίδονται, είτε από το Ταμείο Παρακαταθηκών και 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 Ε.Ο.Χ. 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 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 Ε.Ο.Χ. 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).

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 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 το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 2 και 3 του παρόντος.

#### **5.9 Ενδεικτική συμμετοχή / κατανομή κινδύνων**

Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την τυχόν 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, χρήσεων του Μισθίου, των λειτουργικών αναγκών του επιχειρηματικού του σχεδίου καθώς και των τυχόν έργων - εργασιών αναβάθμισης ή / και ανακαίνισης του ακινήτου, που ήθελε προβεί για την επίτευξη του επιχειρηματικού του στόχου, (όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, άδειες 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 ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. των τυχόν εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ή ως ανάμειξη εκ μέρους του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 τον 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. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα παράσχει, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στον Μισθωτή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ότι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων.

Ρητά συμφωνείται, ότι σε περίπτωση πραγματοποίησης έργων - εργασιών αναβάθμισης ή / και ανακαίνισης του ακινήτου από τον Ανάδοχο, προς σκοπό επίτευξης του επιχειρηματικού του στόχου από τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεση των ως άνω έργων στο Μίσθιο, αυτά θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του Μισθίου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., με βάση όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση.

Ο Μισθωτής θα είναι ομοίως αποκλειστικά υπεύθυνος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης 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 ισχύουσες διατάξεις, αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Λιμενικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κλπ.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ

### 6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στον 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 κοινό Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.

Οι Ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στον Διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό. Τα μέλη ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του ΤΑ.Π.Α.Σ.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 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, ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψήφιου. 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.

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 το ΤΑ.Π.Α.Σ.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.

### 6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής

Αποκλείονται από τη διαγωνιστική διαδικασία, όσοι υποψήφιοι:

**1)** Έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για:

- Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου.
- Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου.
- Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
- Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της Οδηγίας

91/308/Ε.Ο.Κ., της 10ης Ιουνίου 1991 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, 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.

- 2) Βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ή υπό συνδιαλλαγή ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
- 3) Κινήθηκε εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδιαλλαγή ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου πιθανολογείται σφόδρα ότι εκείνοι κατά των οποίων κινήθηκε η διαδικασία θα βρεθούν πράγματι στην θέση αυτή.
- 4) Καταδικάσθηκαν με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.
- 5) Έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας.
- 6) Δεν έχουν εκπληρώσει αμετακλήτως τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένοι, όσο και σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
- 7) Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένοι, όσο και σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
- 8) Είναι ένοχοι υποβολής ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής των πληροφοριών, που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.

Αποκλείονται από τη συμμετοχή: α) Ρώσοι υπήκοοι ή φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οντότητες ή φορείς που έχουν την έδρα τους στη Ρωσία, β) νομικά πρόσωπα, οντότητες ή φορείς των οποίων τα δικαιώματα ιδιοκτησίας κατέχουν άμεσα ή έμμεσα σε ποσοστό άνω του 50 % οντότητες αναφερόμενες στο στοιχείο (α) της παρούσας παραγράφου και γ) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οντότητες ή φορείς που ενεργούν εξ ονόματος ή κατ' εντολή οντοτήτων αναφερομένων στο στοιχείο (α) ή/και (β) της παρούσας παραγράφου (Κανονισμός (ΕΕ) 2022/576 του Συμβουλίου της 8ης Απριλίου 2022).

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.



Αποκλείονται, επίσης, οι υποψήφιοι που δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω στο Κεφάλαιο 6.1, όσοι δεν προσκομίσουν 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 Προκήρυξης.

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 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

### **7.1 Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού**

Οι Υποψήφιοι συμμετέχοντες στη Διαγωνιστική Διαδικασία δύνανται να υποβάλλουν στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με το παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού, μέχρι τις **10/09/2024**. Τα αιτήματα πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα και μπορούν να υποβληθούν είτε με φυσική αλληλογραφία (επιστολή) ή είτε μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (e-mail), με θέμα: «*ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΑΘΗΝΑ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ*».

Τα αιτήματα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) θα αποστέλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση: [periousia@tapasa.gr](mailto:periousia@tapasa.gr) ενώ σε περίπτωση υποβολής του αιτήματος με επιστολή, αυτή θα κατατίθεται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., ευρισκόμενο στο ισόγειο της έδρας του Φορέα, επί της οδού Βερανζέρου 48, 104 38, Αθήνα, τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 09:00' έως 14:00'.

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα αξιολογήσει τα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των Υποψηφίων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ειδικότερα στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.tapasa.gr>, στην Ενότητα «Διαγωνισμοί».

### **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, άρθρου 42 του Π.Δ. 715/1979).

### **7.3 Διαδικασία παροχής Πληροφοριών**

Σε περίπτωση υποβολής ερωτημάτων, αυτά δύναται να υποβληθούν εγγράφως και ενυπογράφως από τους Διαγωνιζόμενους, στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. μέχρι **10/09/2024**, με την κατάθεση σχετικής επιστολής (με θέμα: «*ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΑΘΗΝΑ*») με διαδικασία όμοια με εκείνη που προβλέπεται στην παράγραφο 7.1 της παρούσης. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα αξιολογήσει τα ερωτήματα στο σύνολό τους και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των Διαγωνιζόμενων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ειδικότερα στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.tapasa.gr>, στην Ενότητα «Διαγωνισμοί».

#### **7.4 Επικοινωνία με τον ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.**

Για κάθε άλλη επικοινωνία με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 09:00' έως 14:00', στα τηλέφωνα +30 210.5276-771, 772, 773 & 774.

#### **7.5 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς – Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς**

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, καθώς κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στον Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. 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, Κ.Ε.Π. 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.

Επισημαίνεται ότι α) για τις απαιτούμενες βάσει του παρόντος τεύχους Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν.1599/1986 (ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) απαιτείται η θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο ή η έκδοσή τους μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης και β) Τα νομιμοποιητικά και λοιπά ζητούμενα έγγραφα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από δικηγόρο ή αρμόδια αρχή για το γνήσιο αυτών.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ κατά 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.

#### **7.5.1. Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς**

Οι Υποψήφιοι προκειμένου να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, θα πρέπει να καταθέσουν :

- 1) Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 7.5.1.1. και το υπόδειγμα του Παραρτήματος 1 του παρόντος Τεύχους,
- 2) Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 7.5.1.2. και στο Κεφάλαιο 7 του παρόντος.
- 3) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 5.8 (Εγγυήσεις), στο κεφάλαιο 10 (Εγγυητικές Επιστολές-Λοιπές Δεσμεύσεις) και σύμφωνα με το Παράρτημα 2 (Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής).

Ρητά επισημαίνεται ότι η πρωτότυπη εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό θα πρέπει να κατατεθεί ξεχωριστά, εκτός του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ενώ αντίγραφο αυτής θα εμπεριέχεται και στο Φάκελο.

Οι Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να κατατεθούν στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., το οποίο βρίσκεται στο ισόγειο της έδρας του Φορέα, επί της οδού Βερανζέρου 48, 104 38, Αθήνα, το αργότερο μέχρι **την 20/09/2024 ημέρα Παρασκευή έως 10:00' π.μ. ώρα Ελλάδας**, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα ορισθεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, κατά την απόλυτη κρίση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και η οποία θα γνωστοποιηθεί με σχετική ανάρτηση στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

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

Θα ληφθούν επίσης υπόψη Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και 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 από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. εντός της ως άνω ημερομηνίας και ώρας.

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δεν υποχρεούται να παραλάβει τυχόν φακέλους συμμετοχής από την έδρα οποιουδήποτε ταχυδρομικού καταστήματος ή άλλης υπηρεσίας.

Δεν θα ληφθούν υπόψη Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα προσκομισθούν εκτός της ημερομηνίας και ώρας υποβολής που προσδιορίζονται παραπάνω εκτός εάν η επίδοσή τους, στην ως άνω Υπηρεσία Πρωτοκόλλου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., την συγκεκριμένη ημερομηνία και ώρα συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι και την υποβολή από όλους τους ενδιαφερόμενους.

Ειδικότερα, οι Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς θα πρέπει να έχουν το ακόλουθο περιεχόμενο:

#### **7.5.1.1. Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό:**

Στην Αίτηση αυτή, η οποία συμπληρώνεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα που επισυνάπτεται στο Παράρτημα 1 του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης, θα εκδηλώνεται το ενδιαφέρον του Υποψηφίου για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό εκμίσθωσης του μισθίου, σύμφωνα με τους όρους που θα συνομολογηθούν μεταξύ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και του Αναδόχου.

Η εν λόγω Αίτηση θα πρέπει να απευθύνεται προς το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής & Ακίνητης Περιουσίας, Βερανζέρου 48, Αθήνα, Τ.Κ 104 38, Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, Αθήνα.

Στην Αίτηση Συμμετοχής 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, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (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 διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τους (e-mail),

**2)** Δήλωση του υποψηφίου περί διορισμού **αντικλήτου** με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [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 το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Η επιστολή θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου.

**3)** Εξουσιοδότηση του υποψηφίου για την συμμετοχή εκπροσώπου/αντιπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής του Διαγωνισμού.

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 διορίστηκαν ως κοινός/οι εκπρόσωπος / οι αυτής.

**7.5.1.2. Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς**

Οι Υποψήφιοι θα πρέπει να υποβάλουν κλειστό και σφραγισμένο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, που θα περιέχει δύο (2) χωριστούς κλειστούς και σφραγισμένους Υποφάκελους, όπως περιγράφονται αναλυτικά στο Κεφάλαιο 8 «Περιεχόμενο Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς» του παρόντος Τεύχους και συγκεκριμένα:

**Υποφάκελος Α΄:** Δικαιολογητικά Συμμετοχής

**Υποφάκελος Β΄:** Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.

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

Προς:

ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

Βερανζέρου 48, Τ.Κ. 10438, Αθήνα, Ελλάδα

Υπόψην Επιτροπής Διαγωνισμού

<b>ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ</b>
Επωνυμία/Όνομα Υποψηφίου (1)
Ταχ. Διεύθυνση Υποψηφίου (2)
Τηλέφωνο Υποψηφίου (3)
Στοιχεία Εκπροσώπου/Αντιπροσώπου
Ταχ. Διεύθυνση Εκπροσώπου/Αντιπροσώπου
Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό Εκπροσώπου/Αντιπροσώπου

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

Οι Υποφάκελοι Α΄ και Β΄ πρέπει να είναι και αυτοί, ομοίως, κλειστοί και σφραγισμένοι, να αναγράφουν υποχρεωτικά τον τίτλο του Διαγωνισμού «Εκμίσθωση ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, Αθήνα» και να φέρουν, αντιστοίχως, τις κατωτέρω ενδείξεις :

- «Υποφάκελος Α΄: Δικαιολογητικά Συμμετοχής»
- «Υποφάκελος Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά»

Όλα τα έγγραφα που περιέχονται στον Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς γίνονται αποδεκτά κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις:

α) είτε των άρθρων 13, 14 και 28 του ν. 4727/2020 (Α' 184) περί ηλεκτρονικών δημοσίων εγγράφων που φέρουν ηλεκτρονική υπογραφή ή σφραγίδα και, εφόσον πρόκειται για αλλοδαπά δημόσια ηλεκτρονικά έγγραφα, εάν φέρουν επισημείωση e-Apostille

β) είτε των άρθρων 15 και 27 του ν. 4727/2020 (Α' 184) περί ηλεκτρονικών ιδιωτικών εγγράφων που φέρουν ηλεκτρονική υπογραφή ή σφραγίδα

γ) είτε του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 (Α' 45),

Η εγγύηση συμμετοχής προσκομίζεται πρωτότυπη, άλλως η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Επίσης, γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 περ. β του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας", όπως αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 1 παρ.2 του ν.4250/2014.

### **7.5.2 Ισχύς Οικονομικής Δεσμευτικής Προσφοράς**

Η Οικονομική Δεσμευτική Προσφορά 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, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. μπορεί να ζητήσει την παράταση της ισχύος της για επιπλέον τρεις (3) μήνες.

### **7.6 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς**

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς, η αρμόδια Επιτροπή του Διαγωνισμού του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα παραλάβει την ίδια μέρα τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς και, εφόσον έχουν κατατεθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν τεύχος Αίτηση Συμμετοχής και Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής εκάστου διαγωνιζομένου, **στις 23/09/2024 και ώρα 11:00 π.μ.** θα προβεί στην αποσφράγισή τους σε ανοικτή συνεδρίασή της, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψήφιων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά. Σημειώνεται δε, ότι αν η Επιτροπή διαπιστώσει τη μη υποβολή ή τη μη ορθή κατά τα ως άνω υποβολή Αίτησης Συμμετοχής ή Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, δεν θα προβεί στην αποσφράγιση του σχετικού Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς και θα απορρίπτει αυτήν ως απαράδεκτη.

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.

#### **7.6.1. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Υποφακέλου Α' : Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Κατά την ως άνω συνεδρίαση, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα μονογράψει και θα αποσφραγίσει, κατά σειρά αρίθμησης, τον Υποφάκελο Α' (Δικαιολογητικά Συμμετοχής), συντάσσοντας προς τούτο σχετικό Πρακτικό Αποσφράγισης (Πρακτικό Αποσφράγισης Υποφακέλου Α').

Εν συνεχεία, η Επιτροπή Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί το περιεχόμενο του Υποφακέλου Α'. 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, κατ' εφαρμογή του άρθρου 7.6.3 του παρόντος.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό Αξιολόγησης εμπεριέχον τους Προσφέροντες που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο επόμενο στάδιο αξιολόγησης και τους τυχόν αποκλειόμενους. (Πρακτικό Αξιολόγησης Υποφακέλου Α').

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.

#### **7.6.2. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση του Υποφακέλου Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά**

Μετά την έκδοση του Πρακτικό Αξιολόγησης Υποφακέλου Α', η Επιτροπή Διαγωνισμού συνεδριάζει για την αποσφράγιση των υποφακέλων οικονομικών προσφορών, στην οποία συνεδρίαση 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 κάθε Προσφέρων, συντάσσοντας προς τούτο σχετικό Πρακτικό Αποσφράγισης (Πρακτικό Αποσφράγισης Υποφακέλου Β'). Η υπογραφή του εγγράφου της οικονομικής προσφοράς θα γίνει από όλα τα μέλη της Επιτροπής.

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίαση, η οποία δύναται να λάβει χώρα και κατά την ίδια ημερομηνία (ημερομηνία αποσφράγισης Υποφακέλου Β'), η Επιτροπή Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί τις υποβληθείσες Οικονομικές Προσφορές, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην παρ. 9.2 της παρούσης, συντάσσοντας σχετικό Πρακτικό Αξιολόγησης (Πρακτικό Αξιολόγησης Υποφακέλου Β'), στο οποίο καταχωρίζει τον αντίστοιχο πίνακα κατάταξης των Προσφερόντων που υπέβαλαν νόμιμη και παραδεκτή Οικονομική Προσφορά και κηρύσσει τον Προσωρινό Ανάδοχο.

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.

**Σημειώνεται ότι το στάδιο αξιολόγησης της Οικονομικής Προσφοράς δεν επιδέχεται διευκρινίσεων επί του αμιγούς οικονομικού αντικειμένου, ήτοι το προτεινόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα. Παράλληλα τονίζεται ότι σε περίπτωση αναντιστοιχίας του αριθμητικού σκέλους (ποσό αριθμητικώς) του προτεινόμενου Μηνιαίου Μισθώματος σε σχέση με το αντίστοιχο λεκτικό (ποσό ολογράφως), θα λαμβάνεται υπόψη αποκλειστικά και**

μόνο το λεκτικό σκέλος (ποσό ολογράφως) και θα διορθώνεται από την Επιτροπή το αριθμητικό σκέλος (ποσό αριθμητικώς).

### **7.6.3. Παροχή Διευκρινήσεων**

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

Επισημαίνεται όμως ότι, σε κάθε φάση της διαδικασίας αξιολόγησης, η Επιτροπή, δια του Προέδρου της και μέσα στο πλαίσιο 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 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 περιεχόμενό τους, ελλείψεις ως προς τα νομιμοποιητικά στοιχεία, πλημμελή 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.

### **7.7 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο**

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, η Επιτροπή του Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό το οποίο θα υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., το οποίο αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δέκα πέντε (15) ημερών, εκτός εάν εξ ειδικών λόγων επιβάλλεται η αναβολή λήψεως αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα. Με την ίδια απόφαση, κηρύσσεται και ο Οριστικός Ανάδοχος του Διαγωνισμού. Στην συνέχεια η απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα αποσταλεί στο Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη, προκειμένου να λάβει την σχετική έγκριση, κατά τα οριζόμενα στο π.δ. 715/1979.

Πριν την υπογραφή της σύμβασης και κατόπιν γραπτού αιτήματος του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. που θα ορίζει προθεσμία όχι μεγαλύτερη των πέντε (5) ημερολογιακών ημερών, ο Ανάδοχος θα πρέπει, εντός της ταχθείσας προθεσμίας, να προσκομίσει ψηφιακά τα δικαιολογητικά που κατέθεσε για την συμμετοχή του στον διαγωνισμό, με χρήση ψηφιακών μέσων αποθήκευσης (π.χ. CD, USB Memory Stick).



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 ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

#### **7.8 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών**

Από τον Ανάδοχο θα ζητηθεί, πριν την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, η προσκόμιση, επί ποινή κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, των ακόλουθων δικαιολογητικών επικαιροποιημένων (κατά περίπτωση, εφόσον προκύπτει κάποια μεταβολή):

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) Πιστοποιητικό(ά) αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι ο οριστικός Ανάδοχος δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.

iii) Πιστοποιητικό(ά) αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι εναντίον του Οριστικού Αναδόχου δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή οποιαδήποτε άλλη παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.

iv) Πιστοποιητικό(ά) αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι δεν υφίσταται εις βάρος του Οριστικού Αναδόχου και/ή των νομίμων εκπροσώπων του τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση ούτε έχει διεξαχθεί (ή διεξάγεται) έρευνα από τις αρχές του τόπου κατοικίας του ή οπουδήποτε αλλού, για οποιοδήποτε από τα αδικήματα που προβλέπονται στην ανωτέρω περίπτωση (1) της παρ. 6.2 της παρούσης.

v) Πιστοποιητικά, εν ισχύ, ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

vi) Κατάθεση Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.

Τα πιστοποιητικά (ii) και (iii) μπορούν να αντικατασταθούν από το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

#### **7.9 Υπογραφή Σύμβασης μίσθωσης**

Μετά την Κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Οριστικό Ανάδοχο από το Διοικητικό Συμβούλιο του

ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., η Απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα σταλεί στο εποπτεύον Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη, προκειμένου να λάβει την έγκριση του αρμόδιου Υπουργού. Αφού ληφθεί η έγκριση από το εποπτεύον Υπουργείο, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα καλέσει τον Οριστικό Ανάδοχο εντός οριζόμενης προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση να συνάψει Σύμβαση μίσθωσης με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

Η υπογραφή της Σύμβασης εκ μέρους του Οριστικού Αναδόχου συνεπάγεται ανεπιφύλακτη αποδοχή του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και των όρων αυτής, 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 (ενδεικτικά, αλλά όχι περιοριστικά, ο Οριστικός Ανάδοχος δεν προσκομίζει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης κατά τον προαναφερόμενο χρόνο ή δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης κ.λπ.), το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δύναται να τον κηρύξει έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στον Διαγωνισμό ως ποινικής ρήτρας υπέρ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

Στην περίπτωση αυτή, το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 του Διαγωνισμού. Σε κάθε περίπτωση το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το Διαγωνισμό ή / και να τον επαναλάβει.

Επιπλέον, ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής, των ασφαλίσεων, κατά τη διαδικασία παράδοσης και παραλαβής του μισθίου εκ μέρους του, το οποίο θα ανανεώνει, κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του και θα το παραδίδει στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.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.

#### **7.10 Καταγγελία – Λύση της Μίσθωσης**

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., σε κάθε περίπτωση, έχει δικαίωμα να καταγγείλει για σπουδαίο λόγο τη μίσθωση εάν ο Μισθωτής καθυστερεί το μίσθωμα ολικά ή μερικά και περαιτέρω εάν έχει παραβεί τις λοιπές συμβατικές του υποχρεώσεις σύμφωνα με τις ειδικότερες, κατά περίπτωση διατάξεις και κατά κύριο λόγο του άρθρου 13, που προβλέπει η Σύμβαση μίσθωσης και αφού προηγουμένως ταχθεί σ' αυτόν εύλογη προθεσμία για να επανορθώσει τις επιζήμιες πράξεις ή παραλείψεις του και η προθεσμία περάσει άπρακτη. Η καταγγελία γίνεται πριν από ένα μήνα και παράγει τα έννομα αποτελέσματά της μετά το χρονικό αυτό διάστημα. Δεν αποκλείεται αξίωση του εκμισθωτή για αποζημίωση εξαιτίας της πρόωρης λύσης της μίσθωσης.

Η καταγγελία, λόγω μη καταβολής του μισθώματος, μένει χωρίς αποτέλεσμα εάν ο Μισθωτής πριν περάσει

η προθεσμία του ενός μηνός καταβάλλει το καθυστερούμενο μίσθωμα μαζί με τα τυχόν έξοδα της καταγγελίας. Το προηγούμενο εδάφιο του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση επανειλημμένης καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος λόγω δυστροπίας

Ο Μισθωτής σε κάθε περίπτωση που δεν παραχωρήθηκε εγκαίρως σ' αυτόν, ολικά ή μερικά ανεμπόδιση η συμφωνημένη χρήση ή που του αφαιρέθηκε αργότερα η χρήση που του παραχωρήθηκε, έχει δικαίωμα να τάξει στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει τη χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει τη μίσθωση.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Οι Προσφέροντες θα πρέπει να υποβάλουν σφραγισμένο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, κατά τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού.

Τα έγγραφα που περιέχονται στον Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς θα πρέπει να αριθμούνται, υπογράφονται ή μονογράφονται, κατά περίπτωση, από τον/τους κοινό/ους εκπρόσωπο/ους του Υποψηφίου, χωρίς να απαιτείται επικύρωση του γνησίου της υπογραφής.

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δύναται να ζητήσει την επικαιροποίηση των Δικαιολογητικών οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

Δεν επιτρέπονται αντιπροσφορές, προσφορές υπό όρους ή αίρεση ή εναλλακτικές προσφορές.

### **8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α': Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Οι υποψήφιοι καλούνται να συμπεριλάβουν στον Υποφάκελο Α', που θα προσκομίσουν κατά περίπτωση, τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία, ώστε να αποδείξουν ότι πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στον Διαγωνισμό (στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας τα ίδια ως κατωτέρω δικαιολογητικά πρέπει να προσκομιστούν για κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας, είτε είναι φυσικό πρόσωπο, είτε νομικό πρόσωπο οποιαδήποτε μορφής):

#### **8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.**

Αντίγραφο της αίτησης, που κατατίθεται και εκτός Φακέλου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7 του παρόντος Τεύχους και σύμφωνα με το Παράρτημα 1.

#### **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 του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, 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 γ' 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 τυχόν ανακαίνιση / επισκευή του για τη χρήση για την οποία το προορίζουμε 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» και

δ) «το προς εκμίσθωση ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί ως ..... (αναγράφεται σαφώς η χρήση του Μισθίου), χρήση η οποία είναι απολύτως σύννομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή (Υπηρεσίες Δόμησης, Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ.) και δεν παρεκκλίνει από τις οριζόμενες χρήσεις του Κεφαλαίου 1 του Τεύχους Διακήρυξης εκμίσθωσής του».

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 από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του/της, όπου θα δηλώνονται επακριβώς ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κανένας από τους λόγους αποκλεισμού της παρ. 6.2 της παρούσας.

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 πληρούται η σχετική υποχρέωση.

iii) 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 στην παρ. 7.8 της παρούσας.

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 πληρούται η σχετική υποχρέωση.

iv) 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 στην παρ. 7.8 της παρούσας.

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 πληρούται η σχετική υποχρέωση.

**v)** Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντα ή του νομίμου 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 Κεφάλαιο 7 του παρόντος τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

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 πληρούται η σχετική υποχρέωση.

**vi)** Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν οι καταστάσεις ρωσικής εμπλοκής που περιγράφονται στην παράγραφο 6.2.

**vii)** 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).

**viii)** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον η πλήρης σειρά των νομοποιητικών 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.

**ix)** 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.

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

**κι)** 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 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.

### **8.1.3 Δικαιολογητικά Εμπειρίας, σε περίπτωση αίτησης συμμετοχής για ανάπτυξη εμπορικής δραστηριότητας**

**1) Σύντομη περιγραφή** της δραστηριότητας και της εμπειρίας του νομικού προσώπου ή / και του φυσικού προσώπου για τους τομείς που δραστηριοποιείται καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την επάρκειά του για το αντικείμενο και του όρους του Διαγωνισμού.

**2) Βεβαιώσεις** από αρμόδια Δημόσια Αρχή, Δικαστική ή Διοικητική ή Ν.Π.Δ.Δ. ή από αναγνωρισμένο επαγγελματικό επιμελητήριο από την οποία να συνάγεται η προηγούμενη επαγγελματική δραστηριότητα του.

**3) 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 λειτουργεί αδιάλειπτα στην Ελλάδα ή σε άλλες χώρες, που έχει παρουσία, για τα προηγούμενα 3 έτη τουλάχιστον (2021-2023) [Σε περίπτωση ανάπτυξης προς ιδιόχρηση.]

Για όλα τα παραπάνω το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α δύναται να ζητήσει περαιτέρω αποδεικτικά στοιχεία, που να

επιβεβαιώνουν τα παραπάνω, πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

**Επισημαίνεται ότι τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν είναι απαραίτητο να κατατεθούν σε περίπτωση υποβολής Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς από Φυσικό Πρόσωπο κι εφόσον η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου είναι η χρήση κύριας κατοικίας του μισθωτή.**

#### **8.1.4 Άλλα δικαιολογητικά**

1) Υπεύθυνη Δήλωσή τους (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) ότι:

- i. Έλαβαν γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους του Τεύχους Προκήρυξης, και των στοιχείων που το συνοδεύουν (σύμφωνα με το ΠΔ 715/1979),
- ii. Ο Φάκελος Προσφοράς συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Τεύχους, των οποίων ο Υποψήφιος έλαβε πλήρη και ανεπιφύλακτη γνώση,
- iii. Τα στοιχεία που αναφέρονται στον Φάκελο Προσφοράς είναι αληθή και ακριβή,
- iv. Δεν έχουν καταδικασθεί με δικαστική απόφαση, με ισχύ δεδικασμένου, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους,
- v. Δεν έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει απώλεια της επαγγελματικής τους ιδιότητας
- vi. Δεν έχουν 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),
- vii. Δεν έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. του δημοσίου τομέα επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους 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),
- viii. Δεν έχουν ποτέ κριθεί από αρμόδιο όργανο ένοχοι ψευδών δηλώσεων, κατά την παροχή των πληροφοριών που τους ζητήθηκαν από Αναθέτουσες Αρχές, σχετικά με την ανταπόκρισή τους σε κριτήρια ποιοτικής επιλογής τους,
- ix. Παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. για αναβολή, ακύρωση ή ματαίωση του Διαγωνισμού,
- x. Η ημερομηνία λήξης της χρονικής διάρκειας ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς είναι δώδεκα (12) μήνες από την υποβολή της,
- xi. Αποδέχονται τη μονομερή παράταση της χρονικής διάρκειας της Δεσμευτικής Προσφοράς, έως και τρεις (3) μήνες, που τυχόν θα ζητηθεί από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. καθώς και την μονομερή παράταση έως τρεις (3) μήνες της χρονικής διάρκειας ισχύος της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, σύμφωνα με τα ειδικότερα

αναφερόμενα στο Τεύχος Προκήρυξης,

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 κάθε μέλος αυτής.

**2) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό ποσού ύψους ενός (1) Μηνιαίου Μισθώματος Έναρξης, ήτοι ποσού ύψους χιλίων διακοσίων Ευρώ (1.200,00€), η οποία πρέπει να είναι σύμφωνη με τα υποδείγματα του Παραρτήματος 2 και με διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μήνες.**

## **8.2. Περιεχόμενο Υποφάκελου Β : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά**

Ο Υποφάκελος Β' θα πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή απαραδέκτου:

α) την Οικονομική Προσφορά του Προσφέροντος προς το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., η οποία θα υποβληθεί σύμφωνα με το Παράρτημα 4 του παρόντος και στην οποία θα αναφέρεται ρητά το Μηνιαίο Μίσθωμα. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Προσφέρων θα αποκλείεται.

Επισημαίνεται, ότι το προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του Μηνιαίου Μισθώματος Έναρξης (ελάχιστο).

Την Οικονομική Προσφορά υπογράφει το φυσικό πρόσωπο ως συμμετέχον ή σε περίπτωση νομικού προσώπου 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: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

### **9.1. Αξιολόγηση Υποφάκελου Α' – Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού αποσφραγίζει τον «Υποφάκελο Α': Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και εξετάζει τις προσφορές των διαγωνιζομένων. 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. Σε περίπτωση που ο υποψήφιος εμπίπτει στους λόγους αποκλεισμού συμμετοχής στον Διαγωνισμό του άρθρου 6.2 ή δεν προσκομίσει κάποιο από τα έγγραφα της παραγράφου 8.1, αποκλείεται από τη περαιτέρω διαδικασία αυτού.

### **9.2. Αξιολόγηση Υποφάκελου Β' - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά**

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού ανοίγει τον «Υποφάκελο Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά» και εξετάζει τις οικονομικές προσφορές των διαγωνιζομένων εκείνων μόνο, των οποίων έγιναν δεκτές κατά το στάδιο της αξιολόγησης του Υποφάκελου Α'.

Από τις νόμιμες και παραδεκτές Δεσμευτικές Οικονομικές Προσφορές που θα αποσφραγισθούν, θα **αναδειχθεί** εκείνη στην οποία θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού, λαμβάνοντας υπόψη το



υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

#### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ – ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής και η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Μίσθωσης πρέπει να εκδοθούν είτε από το Ταμείο Παρακαταθηκών και 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 Ε.Ο.Χ. 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 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 Ε.Ο.Χ. 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).

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 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 το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 2 και 3 του παρόντος.

##### **10.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό**

Δεσμευτική Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 2), και της οριζόμενης στην παρούσα διακήρυξη ελάχιστης διάρκειας, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από τον Διαγωνισμό, χωρίς το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. προς την εκδότρια Τράπεζα. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης και την ταυτόχρονη παράδοση στο ΤΑ.Π.Α.Σ.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 ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., στους λοιπούς Προσφέροντες που υπέβαλαν νόμιμα Οικονομική Προσφορά η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται **εντός δέκα πέντε (15) ημερών** από την κατακύρωση του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Στους Προσφέροντες που αποκλείστηκαν 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 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.

## **10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης**

**Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (βλ. Υπόδειγμα Παράρτημα 3), θα είναι διάρκειας δέκα οκτώ μηνών (18) μηνών και θα ισούται με δύο (2) Μηνιαία Μισθώματα (επιτευχθέντα).** Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται με αυτό για όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο της Σύμβασης.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστραφεί στον Ανάδοχο **εντός δύο (2) μηνών** από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 στο ΤΑ.Π.Α.Σ.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, το ΤΑ.Π.Α.Σ.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.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

### **11.1 Διευκρινίσεις**

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δύναται ανά πάσα στιγμή να ζητήσει διευκρινίσεις και περαιτέρω πληροφορίες επί των στοιχείων του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς οποιουδήποτε Προσφέροντος.

### **11.2 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 ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., όπως ειδικότερα ορίζονται στα άρθρα 7.1, 7.2, 7.3 & 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.

### **11.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια**

Το Τεύχος του Διαγωνισμού και ο Διαγωνισμός εν γένει, καθώς και η Σύμβαση που θα υπογραφεί με τον Ανάδοχο διέπονται από το ελληνικό δίκαιο και οι διαφορές που τυχόν προκύψουν θα επιλύονται από τα αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών.

### **11.4 Σύμβαση μίσθωσης – Συμβατικά Τεύχη**

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

### **11.5 Εκχώρηση**

Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του Μισθωτή και του Εγγυητή από την σύμβαση και η 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 του ευχέρεια, εκτός αν άλλως ρητά ορίζεται στην σύμβαση.

Ρητά εξάλλου, συμφωνείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής χρηματοδοτηθεί για τους σκοπούς της σύμβασης από Τραπεζικό οργανισμό, είναι επιτρεπτή η εκχώρηση δικαιωμάτων αυτού 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 ο Μισθωτής στον Εκμισθωτή, πριν την υπογραφή τους, για τυχόν παρατηρήσεις του.

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

**Σε περίπτωση πώλησης του Μισθίου** από τον Εκμισθωτή σε τρίτο μέρος κατά τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης, ο Εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει με επιστολή τον υποψήφιο αγοραστή, για την σύμβαση και

να του χορηγήσει αντίγραφο αυτής, καθώς και να κοινοποιήσει αντίγραφο της εν λόγω επιστολής στον Μισθωτή.

**11.6 Συμβολαιογραφικός τύπος**

Η σύμβαση μίσθωσης δύναται να περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, εφόσον ο Μισθωτής το επιθυμεί, επιβαρυνόμενου αυτού με όλες τις σχετικές δαπάνες.

**11.7 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 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 σύμβασης 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.

Αθήνα,

Από τη Διοίκηση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1**

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

**ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

Του .....

[Σημ.: για μεν τα φυσικά πρόσωπα πρέπει να αναφέρονται πλήρη στοιχεία της ταυτότητας, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο επικοινωνίας και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), για δε τα νομικά πρόσωπα η επωνυμία και η έδρα τους, αριθμοί τηλεφώνων, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) καθώς και διεύθυνση ιστοσελίδας, εφόσον υπάρχει τέτοια. Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων, τα ανωτέρω στοιχεία θα πρέπει να αναφέρονται για καθένα από τα μέλη της.]

ΠΡΟΣ

Το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), με έδρα στην Αθήνα, οδός Βερανζέρου, αρ. 48, Τ.Κ. 104 38.

Υπόψη της Επιτροπής Διενέργειας του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, 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 το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, Αθήνα.

[Σημ.: 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, αριθμός τηλεφώνου, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (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 ΤΑ.Π.Α.Σ.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 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/Η κάτωθι υπογεγραμμένος/η \_\_\_\_\_  
κάτοικος \_\_\_\_\_, οδός \_\_\_\_\_,  
γεννηθείς την \_\_\_\_\_, στ \_\_\_\_\_, κάτοχος του υπ' αριθ.  
\_\_\_\_\_ δελτίου ταυτότητας, που εκδόθηκε την \_\_\_\_\_, από \_\_\_\_\_,  
δηλώνω ότι αποδέχομαι τον διορισμό μου ως αντικλήτου για λογαριασμό της εταιρείας (ή της ένωσης ή  
κοινοπραξίας προσώπων) με την επωνυμία \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Αθήνα, \_\_\_\_\_

Ο δηλών

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2**

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

**(Α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία ή φυσικό πρόσωπο)**

Αθήνα, .....

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΩΝ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ ..... ΓΙΑ ΠΟΣΟ..... ΕΥΡΩ (€).

ΠΡΟΣ :

Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.)

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), που συνυποβάλλει με την παρούσα η εταιρεία (σε περίπτωση φυσικού προσώπου συμπληρώνεται αναλόγως) με την επωνυμία ..... και έδρα ..... (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΩΝ (εφεξής ο «Διαγωνισμός»),

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των .....Ευρώ, ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, που προκύπτουν από τη συμμετοχή του στον 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 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,



**(B) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για ένωση προσώπων ή κοινοπραξία)**

Αθήνα, .....

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΩΝ ΜΕ ΑΡΙΘΜ. .... ΓΙΑ ΠΟΣΟ ..... ΕΥΡΩ (€ .....).

ΠΡΟΣ :

Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.)

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.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, Α.Δ.Τ., Διεύθυνση) για τη συμμετοχή της στον Δημόσιο πλειοδοτικό Διαγωνισμό, ως υποψήφιας μισθώτριας, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΩΝ (εφεξής ο «Διαγωνισμός»),

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ ..... ΓΙΑ ΠΟΣΟ  
..... (€./.....)

ΠΡΟΣ :

Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.)

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., για δώδεκα (12) έτη, του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, στην Αθήνα, (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ταμείου Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.) και αφετέρου (α) του Μισθωτή/ της μισθώτριας εταιρείας (σε περίπτωση φυσικού προσώπου συμπληρώνεται αναλόγως), με την επωνυμία ..... και έδρα ..... [Διεύθυνση] ..... (εφεξής ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την εκμίσθωση, για δώδεκα (12) έτη, του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, στην 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 υποχρεώσεών 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<sup>α</sup> 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).

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,

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ, ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΩΝ, ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**

Αθήνα, .....(1)

**ΠΡΟΣ :**

Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.)

**ΤΟΥ/ΤΗΣ**

.....(2)  
.....(3)  
.....(4)  
.....(5)  
.....(6)  
.....  
.....(6)  
.....

**Μηνιαίο Μίσθωμα**

<b>Αριθμητικά σε ΕΥΡΩ (€)</b>	.....
<b>Ολογράφως σε ΕΥΡΩ (€)</b>	.....

-----  
1 ημερομηνία

2 Πλήρης Όνομα/Επωνυμία Προσφέροντος και Διακριτικός Τίτλος, εάν υπάρχει

3 Έδρα

4 Τηλέφωνο

5 Στοιχεία Νομίμου(ων) Εκπροσώπου(ων)/Αντιπροσώπου

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

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5**  
**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Ενδεικτική περιγραφή**

Το ακίνητο, ιδιοκτησίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., βρίσκεται επί κτηρίου ευρισκόμενο στην οδό Βουλής 16, στην Αθήνα. Ειδικότερα, το κτήριο βρίσκεται στο 1<sup>ο</sup> Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων, επί της οδού Βουλής 16 & Αθανασίου Αξαριάν, στην ευρύτερη περιοχή του Ιστορικού Κέντρου της πόλης των Αθηνών, πλησίον της πλατείας Συντάγματος, στο ΟΤ 66073, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Βουλής, Αθανασίου Αξαριάν και Καραγιώργη Σερβίας. Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι βρίσκεται εντός του εμπορικού τριγώνου του Δήμου Αθηναίων, στο Σύνταγμα, και συγκεκριμένα σε απόσταση 200μ από την πλατεία Συντάγματος. Το «εμπορικό τρίγωνο» αποτελεί το κέντρο της Αθήνας, τα όρια του οποίου ορίζονται από τις περιοχές: Πλατεία Συντάγματος - Ομόνοια - Μοναστηράκι, Πλάκα, Κολωνάκι - Λυκαβηττός, Εξάρχεια, Κουκάκι, Ιλίσια, Μακρυγιάννη.

Η πρόσβαση στην περιοχή του ακινήτου είναι άριστη καθώς απέχει περίπου 200 μ. από την Πλατεία Συντάγματος και τον εκεί ομώνυμο σταθμό του ΜΕΤΡΟ. Επιπρόσθετα σχεδόν όλοι οι οδοί περιμετρικά ή / και πλησίον του ακινήτου τυγχάνουν πεζόδρομοι ή οδοί ήπιας κυκλοφορίας.

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 & διαφορετικών κατηγοριών, πολιτιστικές χρήσεις, εκπαίδευση κ.λπ., η οποία περιοχή σύμφωνα με τον ιστότοπο «<http://msa.ypeka.gr/>» του Υπουργείου Περιβάλλοντος κι Ενέργειας είναι χαρακτηρισμένη ως **«ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ» (χρήση γης).**

Το εν λόγω ακίνητο είναι διαμέρισμα, βρίσκεται στον 3<sup>ο</sup> όροφο του κτηρίου και αποτελείται από έναν (1) προθάλαμο (χωλ), τέσσερα (4) δωμάτια και μία (1) τουαλέτα, **η οποία βρίσκεται εκτός των χώρων του διαμερίσματος.**

Η **συνολική επιφάνεια** της οριζόντιας ιδιοκτησίας ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. είναι **90,00τ.μ.**, ως αναλύονται κατωτέρω :

- i) **Διαμέρισμα : συνολικής επιφάνειας #86,70τ.μ.#**
- ii) **Τουαλέτα : συνολικής επιφάνειας #3,30τ.μ.#**

**Επισημαίνεται ότι σε ότι αφορά την ως άνω αναφερόμενη τουαλέτα γνωρίζεται ότι αυτή ανήκει αποκλειστικά στο εν λόγω διαμέρισμα, καθώς κατά τη συνήθη πρακτική της τότε περιόδου, οι τουαλέτες κατασκευάζονταν και βρίσκονταν εκτός των χώρων των διαμερισμάτων – γραφείων.**

**Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι στους χώρους του διαμερίσματος δεν υφίστανται παροχές ύδατος και αποχέτευσης.**

Το εν λόγω κτήριο έχει κατασκευαστεί το έτος 1951, επί γωνιακού οικοπέδου, επιφάνειας κατά τους τίτλους κτήσης **#286,57τ.μ.#**. Πρόκειται για συμβατική κατασκευή πολυκατοικίας εκείνης της εποχής.

Μέχρι το έτος 2010 περίπου, στους αναφερόμενους χώρους στεγάζονταν Υπηρεσίες του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.. Έκτοτε η ως άνω ιδιοκτησία τυγχάνει κενή στο σύνολό της.

**Οικοπεδική έκταση**

Η συνολική έκταση του γηπέδου ανέρχεται σε **#286,57τ.μ.#**. Το οικόπεδο είναι επίπεδο, παρουσιάζοντας σε γενικές γραμμές ορθογώνια μορφή.

Η γενική κατάσταση του ακινήτου είναι ανάλογη της παλαιότητάς του και της έλλειψης ανακαίνισης.

**Κτηριακές Εγκαταστάσεις**

Το ακίνητο έχει ανεγερθεί σε ορθογώνια διάταξη και περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο κι επτά (7) ορόφους υπέρ του ισογείου. Το κτήριο έχει δομηθεί σε ενιαίο κτιριακό όγκο.

Παρατηρήσεις:

- Το κτίριο εξυπηρετείται συνολικά από ένα (1) κλιμακοστάσιο κι έναν (1) ανελκυστήρα.
- Επισημαίνεται ότι στο κτήριο στεγάζονται και λειτουργούν εμπορικά καταστήματα, γραφεία, κατοικίες και κατοικίες βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- **Ένεκα της παλαιότητας της κατασκευής του κτηρίου καθώς και της μακρόχρονης μη χρήσης του ακινήτου, η κατάσταση αυτού κρίνεται μέτρια, με κακή συντήρηση και πιθανόν να χρήζει μερικής ή / και πλήρους ανακαίνισης, αναλόγως της χρήσης που ήθελε εγκατασταθεί επί αυτού.**

**Επιτρεπόμενες Χρήσεις του /των ακινήτου/των**

Κατά την ανέγερση του κτηρίου συντάχθηκε η υπ' αριθ. 18469/1951 Συμβολαιογραφική πράξη με τίτλο «Κανονισμός Πολυκατοικίας» δυνάμει της ενότητας «ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ», με τίτλο «Δικαιώματα, υποχρεώσεις και περιορισμοί περί την χρήση εκάστης κατοικίας», προβλέπεται ότι:

*«ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ»*

*«Δικαιώματα, υποχρεώσεις και περιορισμοί περί την χρήση εκάστης κατοικίας»*

*«Ο ιδιοκτήτης ορόφου και διαμερίσματος τούτου δύναται να χρησιμοποιήσει τούτο ως βούλεται είτε ο ίδιος εκμισθών άμα είτε παραχωρών καθ' οιονδήποτε νόμιμον τρόπον την χρήση τούτου υπό τους κατωτέρω όμως απολύτως περιορισμούς. Απαγορεύεται η εντός του διαμερίσματος και των παραρτημάτων αυτού εναποθήκευσις ευφλέκτων και δυσόσμων ειδών και υλών βαρυτάτων αντικειμένων επηρεαζόντων την ασφάλειαν στερεότηταν και εμφάνισιν της πολυκατοικίας και η τοποθέτησις οιουδήποτε μηχανήματος, εργαλείου ή αντικειμένου προξενούντος υπερβολικόν θόρυβον, κίνδυνον ή ενόχλησιν εις τους λοιπούς ενοίκους ή την οικοδομήν. Γενικώς ο ιδιοκτήτης δικαιούται να ποιείται χρήση της ιδιοκτησίας του ως απόλυτος και απεριόριστος κύριος, υπό τον όρον όμως ότι δεν παρεμποδίζει την άσκησιν των ομοίων δικαιωμάτων των λοιπών ιδιοκτητών δεν θα παρενοχλεί διαταράσσει την ησυχίαν των και θα διατηρεί τας εκ των Αστυνομικών Διατάξεων και ηθών, εθίμων και συνθηθειών, απορρέουσες υποχρεώσεις».*

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΥΣΣΗΣ 6-8 & ΠΟΛΥΚΛΕΙΤΟΥ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Στην Αθήνα, σήμερα την ..... του μηνός....., του έτους 2024, ημέρα της εβδομάδας ..... και ώρα ....., μεταξύ

**ΑΦΕΝΟΣ**

του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), όπως αυτό νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Πρόεδρο αυτού, ..... , δυνάμει της υπ' αριθ. .... από (ΦΕΚ ..... ) απόφασης του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη [στη συνέχεια για χάριν συντομίας, ο «Εκμισθωτής»] και του υπ' αριθ. .... Πρακτικού Απόφασης του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και

**ΑΦΕΤΕΡΟΥ**

Του/της.....του ....., με ΑΔΤ....., με ΑΦΜ ....., κάτοικος..... ή της εταιρείας (σε περίπτωση φυσικού προσώπου συμπληρώνεται αναλόγως) με την επωνυμία «.....» και διακριτικό τίτλο «.....», με Αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. ...., με Α.Φ.Μ. .... Δ.Ο.Υ. ...., που εδρεύει στον Δήμο ....., επί της οδού ....., όπως αυτή νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από ....., δυνάμει του από ..... Πρακτικού ΔΣ [στο εξής για χάριν συντομίας, ο «ο Μισθωτής»] συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

**Ι. ΠΡΟΟΙΜΙΟ**

**Α.** Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. έχει κατά πλήρη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή του, οριζόντια ιδιοκτησία, επί της οδού Βουλής 16, στον Δήμο Αθηναίων, αποκαλούμενες στο εξής «το μίσθιο».

**Β.** Κατόπιν του υπ' αριθ. **31.6 από 02/08/2024 (Α.Δ.Α. : ΨΩ9ΛΟΡΡΞ-ΘΘΝ)** Πρακτικού – Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., αποφασίσθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, στον Δήμο Αθηναίων, διάρκειας δώδεκα (12) ετών και την λειτουργία του ως \_\_\_\_\_ (χρήση).

**Γ.** Με την υπ' αριθ. .... (**ΑΔΑ:** ..... ) Απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. (**ΑΔΑ:** ..... ) Απόφαση του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη, αναδείχθηκε Ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης που διενεργήθηκε στις....., ο/η ..... (φυσικό πρόσωπο) ή η εταιρεία με την επωνυμία «.....».

**Δ.** Με την υπ' αριθ. \_\_\_\_\_ Απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. εγκρίθηκε η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Τεύχος του Διαγωνισμού, ο Ανάδοχος κλήθηκε από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. να προσέλθει για την υπογραφή της παρούσας.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, ο Εκμισθωτής εκμισθώνει το Μίσθιο προς στον Μισθωτή 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 συμπλήρωσεως δώδεκα (12) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης της Εκμίσθωσης,

**Μίσθιο**, νοείται το περιγραφόμενο στο άρθρο 1 της παρούσας σύμβασης ακίνητο

**Μηνιαίο Μίσθωμα**, νοείται το παρεχόμενο από τον Μισθωτή μηνιαίο χρηματικό αντάλλαγμα.

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

**Άδειες Μισθωτή**, οι πάσης φύσεως άδειες τις οποίες οφείλει να λάβει ο Μισθωτής κατά τις κείμενες διατάξεις.

**Σύμβαση**, νοείται η δια της παρούσας συναπτόμενη σύμβαση Μίσθωσης 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 στον Μισθωτή το ακίνητο επί της οδού Βουλής 16, στην Αθήνα, **συνολικής επιφάνειας 90.00τ.μ.**. Το μίσθιο εμφανίζεται στην σύντομη περιγραφή ακινήτου, που επισυνάπτεται στην παρούσα ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1** και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της. Το μίσθιο θα περιλαμβάνει και ό,τι τυχόν καταγραφεί στο σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής, το οποίο επίσης θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

### **Άρθρο 2: Διάρκεια**

**2.1.** Η διάρκεια της παρούσας Σύμβασης συννόμως συμφωνείται για δώδεκα (12) συνεχόμενα πλήρη έτη, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής του μισθίου, (η «**Ημερομηνία Έναρξης**») και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο δώδεκα (12) συνεχόμενων πλήρων ετών (η «**Ημερομηνία Λήξης**»).

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

**2.3.** Ο Μισθωτής δηλώνει, ότι παραιτείται οποιουδήποτε δικαιώματος καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης πριν την πάροδο του κατά τα άνω Συμβατικού Χρόνου, εξαιρέσει, αποκλειστικά και μόνο, των περιπτώσεων της παρ. 8 του άρθρου 13 της παρούσας.

**Άρθρο 3: Παράδοση – Παραλαβή – Κατάσταση Μισθίου**

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

**3.2.** Μισθωτής 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 του Μισθωτή να προσέλθει ή / και να υπογράψει το ως άνω πρωτόκολλο, τότε θα καταπίπτει σε βάρος του η Εγγυητική Επιστολή του άρθρου 9 παρ. 1 εδ. α. της παρούσας και ο Εκμισθωτής θα δύναται να προβεί άνευ άλλου τινός και με μόνη την κοινοποίηση σε αυτόν σχετικής δήλωσης, σε καταγγελία της παρούσας Σύμβασης, 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 είναι εμβαδού **90,00τ.μ.** και θα παραδοθεί στον Μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα αρ. 3.1 και 3.2 της παρούσης. Μισθωτής ρητά, αμετάκλητα και ανεπιφύλακτα δηλώνει, ότι γνωρίζει απόλυτα την πραγματική και νομική του κατάσταση, όπως σήμερα αυτή υφίσταται.

**3.4.** Ο Εκμισθωτής δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση και δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι του Μισθωτή 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, έγινε με αποκλειστική ευθύνη αυτού 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 ο Μισθωτής έχει λάβει ή όφειλε να λάβει γνώση των εγγράφων και στοιχείων που παρέλαβε από τον εκμισθωτή στο πλαίσιο του διαγωνισμού και τα οποία έλεγξε ο ίδιος με δικά του 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, ο μισθωτής συνομολογεί, ότι παραιτείται ρητά οποιασδήποτε τυχόν αξίωσής του για μείωση του κατωτέρω συμφωνημένου μηνιαίου μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο αφορά την κατάσταση του μισθίου. , Ο Μισθωτής 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 του κατά την υποβολή της προσφοράς του, καθώς και ότι αποδέχεται και συνομολογεί ως εύλογο και δίκαιο τον παρόντα όρο, δεδομένου ότι αποτελεί αποκλειστική υποχρέωσή του και ευθύνη του η εκτέλεση όλων των τυχόν 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**

**4.1.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για \_\_\_\_\_ (συμπληρώνεται η χρήση), καθώς και τυχόν επιτρεπομένων συμπληρωματικών των ανωτέρω χρήσεων, σύμφωνα με το Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού, την προσφορά του Μισθωτή 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.** Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, ώστε αυτό να ανταποκρίνεται πλήρως στις υψηλές προδιαγραφές λειτουργίας του που επιδιώκει ο Εκμισθωτής.

**4.3.** Ο Μισθωτής υποχρεούται, επίσης, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης:

(i) Να κάνει καλή χρήση του μισθίου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης 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:

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

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

(iv) Ο Μισθωτής, καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης, να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να διατηρεί αυτό σε καλή κατάσταση και να αποκαθιστά κάθε ζημία, βλάβη ή / και φθορά, σε χώρους του ακινήτου ή/και εξοπλισμό αυτού, άμεσα, ούτως ώστε να διατηρείται (α) ο σύγχρονος χαρακτήρας των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του Μισθίου, και (β) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία του.

(v) Να εφαρμόζει και να τηρεί, ρητά υποχρεούμενη προς τούτο, όλους τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας, που ισχύουν ή/και τίθενται από την κείμενη νομοθεσία, και 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.

(vi) 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.

(vii) Να συμμορφώνεται στην τήρηση των νομικών, θεσμικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών περιορισμών που διέπουν το ακίνητο.

(viii) Να φυλάσσει με δαπάνες του 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. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α υποχρεούται, πάντως, να παρέχει κάθε στοιχείο, έγγραφο και πληροφορία που κατέχει για τη διευκόλυνση του Μισθωτή στα ανωτέρω.

**4.4.** Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να επισκέπτεται το μίσθιο εντός εύλογου χρόνου από την υποβολή σχετικού αιτήματός του και κατόπιν συνεννόησης με τον Μισθωτή, σε ημέρα και ώρα, που θα συμφωνείται, ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου.

**4.5.** Εάν ο Μισθωτής 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, ο τελευταίος έχει το δικαίωμα να τάξει στον Μισθωτή εύλογη προθεσμία [όχι μικρότερη του ενός (1) μηνός] προς άρση της παράβασης των υποχρεώσεών του 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 του Μισθωτή.

Την καταβολή των δαπανών αυτών ο Εκμισθωτής δύναται να απαιτήσει από τον Μισθωτή οποτεδήποτε, αυτού υποχρεούμενου να αποδώσει αυτές άμεσα, αμελλητί και άνευ αντιρρήσεως, διαμαρτυρίας ή επιφυλάξεως και κατόπιν υποβολής από τον Εκμισθωτή προς αυτόν 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 μίσθωσης.

#### **Άρθρο 5: Εγκατάσταση χρήσης – Εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου**

**5.1.** Εφόσον πρόκειται για εμπορική μίσθωση, η αποδοχή εκ μέρους του Εκμισθωτή των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ή ως ανάμειξη εκ μέρους του στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 τον 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 στον μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα παράσχει πάντως κάθε δυνατή συνδρομή στον μισθωτή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του σε ότι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων.

**5.2.** Ο μισθωτής υποχρεούται, επίσης, να τηρεί την κείμενη νομοθεσία, όπως κάθε φορά ισχύει, για την λειτουργία της χρήσης που θα εγκαταστήσει, για την οποία δεσμεύτηκε με την προσφορά της, καθώς και να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και προβλεπόμενες από τη νομοθεσία ενέργειες και λήψη αδειοδοτήσεων, αναλόγως των επιλογών του και των αναγκών που θα προκύψουν.

**5.3.** Γίνεται αμοιβαίως αποδεκτό από τα συμβαλλόμενα στην παρούσα μέρη, ότι ο Εκμισθωτής έχει ως βασικό στόχο, μέσω της παρούσας σύμβασης, την αναβάθμιση του ακινήτου, την αποδοτική διαχείριση των τυχόν εκμεταλλεύσεων που θα αναπτυχθούν σε αυτό καθώς και την προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος μέσω και της ενεργειακής αναβάθμισης του μισθίου.

#### **Άρθρο 6: Μίσθωμα**

##### **Μηνιαίο Μίσθωμα – Λοιπές Επιβαρύνσεις της Μισθώτριας.**

**6.1.** Κάθε όρος της παρούσας Σύμβασης που αφορά στον καθορισμό και στην 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.** Ο Μισθωτής θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή, σύμφωνα με την προσφορά του **Μηνιαίο Μίσθωμα ποσού \_\_\_\_\_ Ευρώ (\_\_\_\_\_ €)** κατά τα κατωτέρω ειδικότερα αναφερόμενα.

**6.3.** Ολόκληρο το αναλογούν επί του μηνιαίου μισθώματος τέλος χαρτοσήμου, η εισφορά Ο.Γ.Α. και όποιος άλλος φόρος ή τέλος ή εισφορά αντικαταστήσει το τέλος χαρτοσήμου ή επιβάλλεται από τις εκάστοτε διατάξεις επί του ποσού του εκάστοτε οφειλομένου μηνιαίου μισθώματος (πλην εννοείται του φόρου εισοδήματος που βαρύνει τον Εκμισθωτή), σε κάθε περίπτωση βαρύνει τον μισθωτή και πρέπει να καταβάλλεται στον Εκμισθωτή μαζί με το αντίστοιχο μηνιαίο μίσθωμα. Διευκρινίζεται ότι η καταβολή τυχόν φόρων που αφορούν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου βαρύνουν τον Εκμισθωτή.

**6.4.** Το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του οφειλομένου τέλους χαρτοσήμου και λοιπών τελών ή φόρων που βαρύνουν τον Μισθωτή, θα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί ο Εκμισθωτής, στην **Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.), με IBAN: GR00000000000000000000**.

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 τον μισθωτή στον Εκμισθωτή ποσού, θα θεωρείται αποκλειστικά το αντίγραφο του δελτίου κατάθεσης ή/και το αποδεικτικό ηλεκτρονικής μεταφοράς του μηνιαίου μισθώματος στον ως άνω λογαριασμό της ανωτέρω Τράπεζας επ' ονόματι του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., στο οποίο θα αναφέρεται η αιτία κατάθεσης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

**6.5.** Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, πέραν των δέκα πέντε (15) ημερών από την ημερομηνία καταβολής του, ο Μισθωτής θα καθίσταται υπερήμερος 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 μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσας, τάσσοντας με την καταγγελία προθεσμία ενός μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής, ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλει μαζί με το οφειλόμενο μηνιαίο μίσθωμα ή / και τέλος χαρτοσήμου, τον προκύψαντα τόκο υπερημερίας.

**6.6.** Ο Μισθωτής ρητά συνομολογεί και αποδέχεται, ότι το μηνιαίο μίσθωμα, καθώς και οι νόμιμες 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 του, τις μισθωτικές συνθήκες και όλες τις παραμέτρους και διατάξεις της παρούσας σύμβασης.

Ο Μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα μείωσης του μηνιαίου μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο.

Επίσης, ο Μισθωτής 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 σύμφωνά με την παρούσα υποχρέωσή του, ασφαρίζεται γι' αυτά.

**6.7.** Συμφωνείται ρητά μεταξύ των συμβαλλομένων, ότι ο Μισθωτής 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, ο Μισθωτής 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, 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 έγγραφου ειδικώς αιτιολογημένου αιτήματος του Μισθωτή, το οποίο δεν θα μπορεί να αρνηθεί χωρίς εύλογη ειδική αιτιολογία.

**6.8.** Τον Μισθωτή βαρύνουν, επίσης, οι δαπάνες Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, οι εισφορές, τέλη και χρεώσεις υπέρ τρίτων, πλην αυτών που κατά νόμο βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του μισθίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη η οποία, κατά τον νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες, βαρύνει τον μισθωτή. Ο Μισθωτής 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.

#### **Άρθρο 7: Καταβολή Μηνιαίου μισθώματος**

**7.1.** Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός τριών (3) ημερών από την ημέρα έναρξης του μισθωτικού μήνα.

**7.2.** Ρητά συμφωνείται, ότι σε περίπτωση εκ του νόμου επωφελούς για τον Μισθωτή μεταβολής των ειδικών μορφών αξιοποίησης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένης 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 ο Μισθωτής επιτυγχάνει αποδοτικότερη γι' αυτόν εκμετάλλευση του μισθίου, ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αναθεώρηση του Μηνιαίου Μισθώματος, κατά το άρθρο 8 της παρούσας (περί αναπροσαρμογής), εάν ο Μισθωτής αξιοποιήσει τις, εκ του νόμου παρεχόμενες, νέες χρήσεις γης ή όρους δόμησης ή αξιοποίησης.

**7.3.** Για τους σκοπούς της αμέσως προηγούμενης παραγράφου, ο Μισθωτής 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. Ο Μισθωτής θα υποβάλει επίσης στον Εκμισθωτή χρονοδιάγραμμα των σχετικών εργασιών, οι οποίες θα πρέπει να εκτελεστούν 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. Ο Μισθωτής θα αναλάβει με αποκλειστικά δική του ευθύνη και δαπάνη την έκδοση όλων των αναγκαίων αδειών και την εκτέλεση των σχετικών εργασιών, του Εκμισθωτή ουδεμιάς ευθύνης αναλαμβάνοντος από την αιτία αυτή.

Επίσης, ο Μισθωτής θα προτείνει εγγράφως την κατά την κρίση του εύλογη αύξηση του μηνιαίου μισθώματος, η οποία,

πάντως, δεν 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, τα έξοδα αποζημίωσης του οποίου θα βαρύνουν τον Μισθωτή, ή σε περίπτωση διαφωνίας ως προς το πρόσωπο αυτού, η διαφορά θα επιλύεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 19 της παρούσας. Νοείται, ότι μέχρι την επίλυση της τυχόν διαφοράς, ο Μισθωτής καταβάλλει το, δια της παρούσας Μηνιαίο Μίσθωμα.

#### **Άρθρο 8: Αναπροσαρμογή Μηνιαίου Μισθώματος**

**8.1.** Ρητά συμφωνείται ότι το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως αρχής γενομένης από το δεύτερο(2<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος για τις εμπορικές μισθώσεις και από το τρίτο (3<sup>ο</sup>) για τις αστικές μισθώσεις, κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους, αυτόματα και άνευ οχλήσεως από τον Εκμισθωτή, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί αναπροσαρμογή των μισθωμάτων.

Επισημαίνεται, ότι σε κάθε περίπτωση, 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. 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 τον Μισθωτή.

#### **Άρθρο 9: Εγγυήσεις**

**9.1.** Ο Μισθωτής παρέδωσε στον Εκμισθωτή, ως εγγύηση της Καλής Εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης την κάτωθι Εγγυητική Επιστολή της Τράπεζας \_\_\_\_\_, ποσού Ευρώ \_\_\_\_\_, της παρούσας Σύμβασης αποτελούσης απόδειξης παράδοσης και παραλαβής αυτών:

#### **Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης.**

Ο Μισθωτής παραδίδει στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσας, Εγγυητική Επιστολή της Τράπεζας \_\_\_\_\_ (στο εξής «Ε/ΚΕ»), για την καλή, ακριβή και προσήκουσα εκπλήρωση εκ μέρους της Μισθώτριας όλων των υποχρεώσεών 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 συμφωνείται και μέχρι την ολοσχερή, οριστική και πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών της Μισθώτριας ίση με δύο επιτευχθέντα Μηνιαία Μισθώματα ποσού \_\_\_\_\_ Ευρώ (\_\_\_\_\_€), διάρκειας (της εγγυητικής) δέκα οκτώ (18) μηνών, η οποία θα ανανεώνεται και αναπροσαρμόζεται κάθε φορά ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της, έτσι ώστε να είναι ίση με δύο (2) τρέχοντα Μηνιαία Μισθώματα, όπως αυτά διαμορφώνονται 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 της Εγγυητικής Επιστολής, χωρίς καταγγελία της παρούσας, ο Μισθωτής υποχρεούται σε συμπλήρωση ή 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 το Μισθωτή, ο Εκμισθωτής θα επιστρέφει στο Μισθωτή 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 ή / και συνάγεται από την παρούσα σύμβαση.

Η τελευταία Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα είναι διάρκειας είκοσι τεσσάρων (24) μηνών και θα επιστραφεί στο Μισθωτή μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Εκμισθωτή.

Η ως άνω Ε/ΚΕ, θα αποδίδεται στο Μισθωτή, υπό την επιφύλαξη της μη καταπτώσεώς της, όπως σχετικά στην παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης προβλέπεται, υπό την προϋπόθεση ότι ο Μισθωτής 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.

**9.2** Ο Μισθωτής δηλώνει, ότι οι υπέρ αυτής Εγγυητικές Επιστολές που αναφέρονται στην παρούσα Σύμβαση έχουν εκδοθεί 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 Ε.Ο.Χ. 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 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 Ε.Ε. και του Ε.Ο.Χ. 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 τον Μισθωτή.

#### **Άρθρο 10: Υπεκμίσθωση - Παραχώρηση Εκμετάλλευσης**

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

Σε περίπτωση μετασηματισμού του Μισθωτή, που εξομοιώνεται από το νόμο με καθολική διαδοχή απαιτείται προηγουμένως έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή την οποία πάντως δεν θα αρνείται αδικαιολογητως αυτός, με βάση τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών.

Σε περίπτωση εταιρικού μετασηματισμού ή επιτρεπτής, κατά τα ως άνω, παραχώρησης της εκμετάλλευσης ή χρήσης του μισθίου και προκειμένου να δοθεί κατά τα ανωτέρω συναίνεση του Εκμισθωτή, ο Μισθωτής 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 μίσθωση θα συνεχίζεται, μεταξύ του Εκμισθωτή και της εκ μετατροπής ή εκ του εταιρικού μετασχηματισμού προκύπτουσας εταιρίας, για τον υπόλοιπο χρόνο διάρκειας της παρούσας σύμβασης, με τους ίδιους όρους, συμφωνίες, ασφαλίσεις και εγγυήσεις από πλευράς νέων μετόχων του Μισθωτή. 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:

(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, αυτοδικαίως και άνευ άλλου τινός θα λύεται και όποια άλλη συμφωνία παραχώρησης χρήσης, υπεκμίσθωσης ή υποκατάστασης έχει συνάψει ο Μισθωτής και με οιονδήποτε τρίτο.

(β) ο Εκμισθωτής επιφυλάσσεται ρητώς των παρεχομένων σ' αυτόν από το νόμο δικαιωμάτων του εναντίον του νέου Μισθωτή

(γ) ο Μισθωτής 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) ο Μισθωτής ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Εκμισθωτή για όλες τις κύριες και παρεπόμενες υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση.

**10.3.** Σε περίπτωση που ο Μισθωτής 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 ασφαλιστικής Ελληνικής αγοράς. Για την έκδοση του πρώτου ασφαλιστήριου συμβολαίου, ο Μισθωτής θα υποβάλει πριν την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του μισθίου προσχέδιο ασφαλιστηρίου συμβολαίου στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. προκειμένου αυτός να συναινέσει στην αποδοχή του τελικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Ο μισθωτής 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 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.

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

#### A. Ασφάλιση Κατά τη Λειτουργία και Εκμετάλλευση

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίζει με δικά του έξοδα το μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών, βελτιώσεων και εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα Ασφαλιστική Εταιρία, με δικαιούχο του ασφαλισματος τον Εκμισθωτή και για ασφαλιστέα αξία η οποία θα αναπροσαρμόζεται ετησίως μετά από έκθεση εξειδικευμένου Εμπειρογνώμονα / Συνεργάτη της ασφαλιστικής εταιρείας. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.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, το ΤΑ.Π.Α.Σ.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, κατολίθησης, μετακίνησης εδαφών, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης), καθώς και βλάβης – καταστροφής που προέρχεται από δυσμενείς καιρικές συνθήκες, έστω και εξαιρετικά σπάνιας μορφής,

(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) Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το τυχόν προσωπικό του, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, όπως αυτές ισχύουν ανά πάσα χρονική στιγμή.

#### B. Ειδικοί Όροι Ασφάλισης

Ως ημερομηνία έναρξης των ασφαλιστικών καλύψεων ορίζεται, , η ημερομηνία έναρξης της συμφωνηθείσας λειτουργίας-χρήσης. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.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.

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.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. Ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδεχθεί τις πρόσθετες αιτιολογημένες ασφαλιστικές καλύψεις.

Στην έννοια της λέξης Μισθωτής, περιλαμβάνεται και το πάσης φύσης προσωπικό που τυχόν απασχολείται με οποιαδήποτε σχέση εργασίας με αυτόν, στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης.

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.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 τον μισθωτή, όσο και προς το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. (διευκρινίζεται ότι η εν λόγω υποχρέωση δεν αφορά περιπτώσεις διευκρινιστικών ρυθμίσεων, ή βελτίωσης / ενίσχυσης της αρχικής ασφαλιστικής κάλυψης, κατόπιν εντολής του Μισθωτή).

Οι ασφαλιστές παραιτούνται από οποιοδήποτε δικαίωμα ανταγωγής ή υποκατάστασης έναντι των ασφαλισμένων και ειδικά έναντι του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., των Συμβούλων του και των πάσης φύσεως προστηθέντων του.

Οι ασφαλιστές υποχρεούνται να αποκρούουν οποιαδήποτε αγωγή τυχόν εγείρεται κατά του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., του Μισθωτή και των εκπροσώπων, υπαλλήλων και συμβούλων αυτών και θα καταβάλλουν κάθε 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 ο Μισθωτής αμελεί, ή δυστροπεί να καταβάλει στους ασφαλιστές το οφειλόμενο ποσό των ασφαλιστρών, ο Εκμισθωτής για να αποφύγει ενδεχόμενη ακύρωση των ασφαλιστηρίων, δικαιούται να καταβάλει τα ασφάλιστρα στους ασφαλιστές, με χρέωση και για λογαριασμό του Μισθωτή, μετά από προηγούμενη ειδοποίησή του.

Ο μισθωτής 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 του Μισθωτή, 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. Επικυρωμένα 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 του Μισθωτή.

#### **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, του Μισθωτή υποχρεούμενου να λάβει κάθε αναγκαίο και κατάλληλο μέτρο προς αποτροπή των ανωτέρω. Συνεπώς, ο Μισθωτής, παραιτούμενος από τούδε και δια της παρούσας από κάθε σχετική αξίωση, δεν 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 ή της παράτασης που έχει δοθεί.

**13.2.** Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την παρούσα Σύμβαση έναντι του Μισθωτή και του Εγγυητή, τα αποτελέσματα της οποίας καταγγελίας θα επέρχονται μετά την πάροδο τριάντα (30) ημερών, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης εκ μέρους αυτού, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, ή της εν ισχύ νομοθεσίας και εφόσον ο Μισθωτής 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 κλπ.) σε βάρος του Μισθωτή, 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 του Μισθωτή σε περίπτωση που η παρούσα προβλέπει προθεσμία συμμόρφωσής της με την υποχρέωσή της για καταβολή μηνιαίου μισθώματος και αντικατάσταση εγγυητικής επιστολής.

**13.5.** Ενδεικτικά 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, τέλους χαρτοσήμου κ.λπ., σύμφωνα με την εν ισχύ νομοθεσία, πέραν των τριάντα (30) ημερών, μη τηρουμένου στη περίπτωση αυτή του Άρθρου 18,

(β) σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του Μισθωτή, ή οιασδήποτε εκ των Εγγυητών, εκτός εάν η λύση είναι αποτέλεσμα συγχώνευσης του νομικού προσώπου αυτού, που λαμβάνει χώρα κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Εκμισθωτή,

(γ) 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 του Μισθωτή ή οιασδήποτε εκ των Εγγυητών προς πιστωτές,

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

**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 τον Μισθωτή,

(δ) ο Μισθωτής, καθώς, επίσης και οποιοσδήποτε τρίτος, που έλκει από αυτήν τα δικαιώματά του ή κατέχει το μίσθιο για λογαριασμό αυτού 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) ο Μισθωτής 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 τον Μισθωτή 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 ο Μισθωτής 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 ο Μισθωτής έχει χρηματοδοτηθεί από πιστωτικό ή πιστωτικά ιδρύματα για τους σκοπούς της εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης («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 τον μισθωτή στην παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης για το υπόλοιπο της διάρκειάς της, καθώς και στις συμβάσεις υπεκμίσθωσης, εφόσον ο όρος αυτός προβλέπεται στις ανωτέρω συμβάσεις και υπό τον όρο πλήρους προσχώρησης στους όρους της παρούσας. 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.** Ο Μισθωτής 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 στον Μισθωτή, ολικά ή μερικά ανεμπόδιση η συμφωνημένη χρήση του μισθίου ή που της αφαιρέθηκε αργότερα η χρήση που της παραχωρήθηκε, ο Μισθωτής έχει δικαίωμα να τάξει στον Εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει τη 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 Συμβαλλόμενο 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 Μίσθωσης**

**15.1.** Εντός τριών (3) μηνών από τη λήξη ή λύση ή καταγγελία της παρούσας Σύμβασης ο Μισθωτής 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 τον Μισθωτή και μετά από προηγούμενη έγκαιρη και έγγραφη ειδοποίησή του.

**15.2.** Ο Μισθωτής 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, ο Μισθωτής 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., εφόσον αυτά υπάρχουν 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 ο Μισθωτής στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης και μέχρι τη λήξη ή λύση της.

**15.4.** Σε περίπτωση που ο Μισθωτής 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 στον Μισθωτή, καθώς και να αποβάλει τον μισθωτή και οποιονδήποτε άλλο τρίτο από το μίσθιο, διατηρώντας στο ακέραιο όλα τα δικαιώματα και τις αξιώσεις του εναντίον του Μισθωτή από την παρούσα σύμβαση και το νόμο. Επίσης, στην ανωτέρω περίπτωση ο Εκμισθωτής θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση όλων των εν ισχύ 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 ότι και για τον μισθωτή.

#### **Άρθρο 16: ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ΕΕ 2016/679 ΚΑΙ ΤΟ Ν. 4624/2019 (Α'137)**<sup>7</sup>

Τα αντισυμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν να τηρούν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την εφαρμογή του Κανονισμού (Ε.Ε.) 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 τον Εκμισθωτή των προσωπικών δεδομένων του Μισθωτή συμπεριλαμβανομένων των προσηθέντων / συνεργατών / δανειζόντων εμπειρία / υπεργολάβων του, ισχύουν τα παρακάτω:

Ο Μισθωτής συναινεί στο πλαίσιο της διαδικασίας εκτέλεσης της παρούσας δημόσιας σύμβασης και επιτρέπει στον Εκμισθωτή 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.

Ο Εκμισθωτής αποθηκεύει και επεξεργάζεται τα στοιχεία προσωπικών δεδομένων του Μισθωτή που είναι αναγκαία για την εκτέλεση της σύμβασης, την εκπλήρωση των μεταξύ τους συναλλαγών και 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.

Ο Εκμισθωτής 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 Μισθωτή 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 (5) 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 ο Εκμισθωτής τηρεί και επεξεργάζεται τα προσωπικά δεδομένα ο Μισθωτής 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 τον Εκμισθωτή 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 του Εκμισθωτή είναι τα ακόλουθα (email: \_\_\_\_\_ / τηλ: \_\_\_\_\_).

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

α) ο Μισθωτής (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 (Εκμισθωτής), 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 17: 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 διατύπωσε εγγράφως επιθυμία του οι επιδόσεις να πραγματοποιούνται στην Ελλάδα σε άλλη διεύθυνση ή σε αντίκλιτο.

Όσον αφορά στην αλληλογραφία στο πλαίσιο υλοποίησης της σύμβασης, για μεν το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα κοινοποιείται στην Τμήμα Προμηθειών & Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας, για δε την Μισθώτρια, στη διεύθυνση η οποία αναγράφεται στην πρώτη σελίδα της παρούσας .

Η παρούσα σύμβαση και τα Παραρτήματά της (Σύντομη περιγραφή του ακινήτου) ρυθμίζουν εξ ολοκλήρου την, μεταξύ των μερών, συμβατική σχέση και υπερισχύουν από κάθε προηγούμενη σχετική συνεννόηση, αλληλογραφία, διακανονισμό, διαπραγματεύσεις, συζητήσεις – έγγραφα 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 έγγραφα 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.

**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 ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. με εξαίρεση το άρθρο 13 παρ. 7 της παρούσας ή αν άλλως ρητά ορίζεται σε αυτήν. Σε καμία περίπτωση, η ρητή ή σιωπηρή έγκριση ή αποδοχή του Εκμισθωτή δεν τον καθιστά υπεύθυνο έναντι του Μισθωτή, 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 τον μισθωτή καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο είναι απολύτως απαραίτητος και της ζητηθεί εγγράφως και ότι θα συμπράττει, εφόσον απαιτείται, προκειμένου ο Μισθωτής 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, εφόσον ο Μισθωτής το επιθυμεί, επιβαρυνόμενου αυτού με όλες τις σχετικές δαπάνες.

**Εκχώρηση:** Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του Μισθωτή και του Εγγυητή, εφόσον ορισθεί τέτοιος, 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 του 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 του Μισθωτή.

Ρητά εξάλλου, συμφωνείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής 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 ο Μισθωτής στον Εκμισθωτή, πριν την υπογραφή τους, για τυχόν παρατηρήσεις του.

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

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 στον Μισθωτή.

**Άρθρο 18: Εφαρμοστέο Δίκαιο**

Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ερμηνεύεται σύμφωνα με αυτό.

**Άρθρο 19: Επίλυση Διαφορών**

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλόμενων σχετική με την παρούσα σύμβαση, πλην της περίπτωσης καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλομένης καταβολής του Μισθωτή 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 εκτέλεσης, 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: Παραρτήματα**

Στην παρούσα προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας τα ακόλουθα παραρτήματα:

- Σύντομη περιγραφή ακινήτου

Τα ως άνω έγγραφα, αφού υπογραφούν από τα μέρη, θα αποτυπώνουν την συμβατική τους δέσμευση και θα συνιστούν προσαρτήματα της παρούσας σύμβασης μίσθωσης.

Η παρούσα σύμβαση, και τα Προσαρτήματα της αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο.

Σε περίπτωση αντίφασης ή διαφοράς μεταξύ διατάξεων της σύμβασης, των Παραρτημάτων η σειρά ισχύος των εγγράφων είναι η ακόλουθη:

- Η παρούσα σύμβαση.
- Τα Παραρτήματα της

**Άρθρο 21: Ερμηνευτικοί κανόνες**

Οι ακόλουθοι κανόνες ερμηνείας θα εφαρμόζονται στην παρούσα σύμβαση:

Οι επικεφαλίδες έχουν προστεθεί μόνον για λόγους διευκόλυνσεως 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.

Κάθε αναφορά στη Σύμβαση αυτή αναφέρεται στη Σύμβαση Μίσθωσης 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 ΤΑ.Π.Α.Σ.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 και ο Μισθωτής για την αποδοχή της, εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζει ο νόμος.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ**