

**ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΑ ΣΩΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.)**

**ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1/2024 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)**

**Αθήνα, 17/01/2025**

**ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ  
ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28<sup>ης</sup>  
ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93, ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ**

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ.....	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.....	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.....	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ....	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ.....	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	11
<b>5.1 Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης.....</b>	<b>11</b>
<b>5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης .....</b>	<b>12</b>
<b>5.3 Υποχρεώσεις Μισθωτή .....</b>	<b>12</b>
<b>5.4 Υπεκμίσθωση-Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης-Απόδοση Μισθίου .....</b>	<b>13</b>
<b>5.5 Παραχώρηση Εκμετάλλευσης .....</b>	<b>13</b>
<b>5.6 Οικονομικό Αντάλλαγμα .....</b>	<b>13</b>
<b>5.7 Διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης.....</b>	<b>14</b>
<b>5.8 Εγγυήσεις.....</b>	<b>14</b>
<b>5.9 Ενδεικτική συμμετοχή/κατανομή κινδύνων .....</b>	<b>15</b>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ.....	16
<b>6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής.....</b>	<b>16</b>
<b>6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής.....</b>	<b>17</b>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.....	19
<b>7.1 Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού.....</b>	<b>19</b>
<b>7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού .....</b>	<b>19</b>
<b>7.3 Διαδικασία παροχής Πληροφοριών .....</b>	<b>19</b>
<b>7.4 Επικοινωνία με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ....</b>	<b>20</b>
<b>7.5 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς.....</b>	<b>20</b>
7.5.1. Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς.....	21
7.5.1.1. Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό: .....	22
7.5.1.2. Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς.....	22

7.5.2 Ισχύς Οικονομικής Δεσμευτικής Προσφοράς.....	24
<b>7.6 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς.....</b>	<b>24</b>
7.6.1. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Υποφακέλου Α΄ και Υποφακέλου Β΄.....	24
7.6.1.1. Δικαιολογητικά συμμετοχής-Υποφάκελος Α΄.....	24
7.6.1.2. Τεχνική Προσφορά-Υποφάκελος Β΄.....	25
7.6.2. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση του Υποφακέλου Γ΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.....	25
7.6.3. Παροχή Διευκρινήσεων.....	26
<b>7.7 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο.....</b>	<b>26</b>
<b>7.8 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών.....</b>	<b>27</b>
<b>7.9 Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης.....</b>	<b>28</b>
<b>7.10 Καταγγελία της Μίσθωσης.....</b>	<b>29</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.....</b>	<b>30</b>
<b>8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α΄: Δικαιολογητικά Συμμετοχής.....</b>	<b>30</b>
8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.....	30
8.1.2 Γενικά Δικαιολογητικά.....	30
8.1.3 Δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας.....	33
8.1.4 Δικαιολογητικά επενδυτικού προγράμματος.....	34
8.1.5 Δικαιολογητικά εμπειρίας.....	35
<b>8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β΄: Τεχνική Προσφορά.....</b>	<b>36</b>
<b>8.3. Περιεχόμενο Υποφακέλου Γ΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.....</b>	<b>37</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.....</b>	<b>37</b>
<b>9.1. Αξιολόγηση Υποφακέλου Α΄ – Δικαιολογητικά Συμμετοχής.....</b>	<b>37</b>
<b>9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Β΄ - Τεχνική Προσφορά.....</b>	<b>39</b>
<b>9.3 Αξιολόγηση Υποφακέλου Γ΄ - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.....</b>	<b>40</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....</b>	<b>42</b>
<b>10.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.....</b>	<b>43</b>
<b>10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.....</b>	<b>44</b>
<b>10.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.....</b>	<b>44</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ.....</b>	<b>44</b>

<b>11.1 Διευκρινίσεις.....</b>	<b>44</b>
<b>11.2 Γλώσσα .....</b>	<b>44</b>
<b>11.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια.....</b>	<b>45</b>
<b>11.4 Σύμβαση Μίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη.....</b>	<b>45</b>
<b>11.5 Εκχώρηση.....</b>	<b>45</b>
<b>11.6 Συμβολαιογραφικός τύπος.....</b>	<b>46</b>
<b>11.7 Μερική ακυρότητα – Παραίτηση .....</b>	<b>46</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....</b>	<b>47</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 .....</b>	<b>47</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ .....	47
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 .....</b>	<b>48</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ .....	48
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 .....</b>	<b>50</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	50
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 .....</b>	<b>54</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	54
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5: .....</b>	<b>56</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ .....	56
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 .....</b>	<b>58</b>
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ.....	58
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 .....</b>	<b>59</b>
ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ .....	59
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8 .....</b>	<b>61</b>
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28 <sup>ης</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ .....	61

## ΟΡΙΣΜΟΙ

- 1) **«Ακίνητο»:** όπου αναφέρεται ο όρος ακίνητο στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης και τα Παραρτήματα αυτού, νοούνται δύο (2) όμορα οικοπέδα επί της οδού 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91 και 93, όπως αυτά περιγράφονται 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 και η αμοιβή του οποίου καλύπτεται από το Μισθωτή.
- 3) **«Δεσμευτική Προσφορά» ή «Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς»:** η κλειστή έγγραφη προσφορά που θα καταθέσουν οι Υποψήφιοι.
- 4) **«Διαγωνιζόμενος» ή «Υποψήφιος»:** το σχήμα που συμμετέχει στον Διαγωνισμό.
- 5) **«Διαγωνισμός»:** η διαδικασία, η οποία διενεργείται δυνάμει του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης, με σκοπό την επιλογή Αναδόχου και τη σύναψη Σύμβασης Μίσθωσης του ακινήτου όπως αυτό περιγράφεται στο Παράρτημα 7, με σκοπό την εκτέλεση εργασιών ανέγερσης κτηρίου.
- 6) **«Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης»:** το ελάχιστο ποσό που είναι υποχρεωμένος ο Ανάδοχος να δαπανήσει σε εργασίες ανέγερσης κτηρίου, όπως αυτό αναγράφεται στο Κεφάλαιο 2.
- 7) **«Επενδυτικό Πρόγραμμα»:** η πρόταση του Αναδόχου για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό την ανέγερση κτηρίου.
- 8) **«Επιτροπή Διαγωνισμού»:** η Επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού για την εκμίσθωση του ακινήτου με σκοπό την ανέγερση κτηρίου, 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.
- 9) **«ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.» ή «Εκμισθωτής» ή «Αναθέτουσα Αρχή»:** Το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας, ιδιοκτήτης του ακινήτου.
- 10) **«Μηνιαίο Μίσθωμα ή Μίσθωμα»:** Το ποσό που θα καταβάλλεται σε όλη την διάρκεια του πρώτου έτους της εκμίσθωσης μετά την αρχική περίοδο εκτέλεσης του Επενδυτικού Προγράμματος διάρκειας δυόμισι (2,5) ετών (30 μήνες). Το προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του Μηνιαίου Μισθώματος Έναρξης και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη και τη Σύμβαση.
- 11) **«Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης»:** Το κατώτατο ποσό μηνιαίου μισθώματος που μπορεί να προσφερθεί στον παρόντα Διαγωνισμό.
- 12) **«Μίσθιο»:** Το προς εκμίσθωση ακίνητο, όπως αυτό περιγράφεται στο Παράρτημα 7, καθώς και το επί αυτού κτήριο, που θα ανεγερθεί.
- 13) **«Μισθωτής»:** Ο Ανάδοχος από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης.
- 14) **«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 Μίσθωσης,

σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος.

- 15) **«Προσφέρων»:** ο Διαγωνιζόμενος που υπέβαλε εμπροθέσμως και παραδεκτώς Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.
- 16) **«Προσωρινός Ανάδοχος»:** ο πρώτος στην κατάταξη Προσφέρων (επικρατέστερος),
- 17) **«Σχέδιο Σύμβασης Μίσθωσης»:** το αρχικό σχέδιο της Σύμβασης Μίσθωσης, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν Τεύχος.
- 18) **«Σύμβαση Μίσθωσης» ή «Σύμβαση»:** η Σύμβαση Μίσθωσης του ακινήτου με σκοπό την ανέγερση κτηρίου, η οποία θα συναφθεί μεταξύ του Οριστικού Αναδόχου και του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού σε αυτόν.
- 19) **«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 ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

- 1) Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός Εκμίσθωσης ακινήτου, με κατάθεση κλειστών προσφορών και Επενδυτικό Πρόγραμμα από τον Μισθωτή, ελάχιστου ύψους όπως ορίζεται παρακάτω, ανά χρήση:
  - α) **Χρήση γραφείων με ή χωρίς καταστήματα**  
Ελάχιστο ύψος Επενδυτικού Προγράμματος **20.000.000 €**
  - β) **Αποκλειστική χρήση καταστημάτων**  
Ελάχιστο ύψος Επενδυτικού Προγράμματος **3.800.000 €**
  - γ) **Χρήση ξενοδοχειακής μονάδας**  
Ελάχιστο ύψος Επενδυτικού Προγράμματος **22.000.000 €**
  - δ) **Οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα**  
Ελάχιστο Ύψος Επενδυτικού Προγράμματος **19.000.000€**  
Τα παραπάνω ποσά είναι προ ΦΠΑ, συμπεριλαμβάνουν δε τα κόστη έκδοσης όλων των απαιτούμενων μελετών, αδειών και επιβλέψεων, καθώς και το κόστος κατασκευής του προς ανέγερση κτηρίου, για μία εκ των ως άνω περιγραφόμενων χρήσεων και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 2) Το προς εκμίσθωση ακίνητο περιγράφεται στο Παράρτημα 7.
- 3) Η διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης με Επενδυτικό Πρόγραμμα 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 σαράντα (40) ετών, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία των μερών τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της.

- 4) Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του Μισθίου, τις υπέρ αυτού τυχόν δουλείες, τα όρια αυτού και 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 **25.000,00 €**, διάρκειας δώδεκα (12) μηνών.
  - ii. **Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Μίσθωσης**, διάρκειας δώδεκα (12) μηνών, ύψους ποσού ίσου με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, η οποία θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται πάντοτε προς το διπλάσιο αυτού, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά για όλη την διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης.
  - iii. **Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης Επενδυτικού Προγράμματος** διάρκειας **τριάντα (30) μηνών** και ύψος ποσού ως ακολούθως:
    - α) **Χρήση γραφείων με ή χωρίς καταστήματα 1.000.000 €**
    - β) **Αποκλειστική χρήση καταστημάτων 380.000 €**
    - γ) **Χρήση ξενοδοχειακής μονάδας 1.100.000 €**
    - δ) **Οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα 950.000 €**η οποία θα επιστραφεί με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος.
- 7) Δημοσιότητα:  
Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια τουλάχιστον εφημερίδα της έδρας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., κατά τα οριζόμενα στο π.δ.715/1979, το δε Τεύχος Προκήρυξης θα είναι διαθέσιμο στο διαδίκτυο στη διεύθυνση [www.tapasa.gr](http://www.tapasa.gr)
- 8) Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στον Διαγωνισμό για τη εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, με σκοπό την ανέγερση κτηρίου, καλούνται να υποβάλουν Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού, **μέχρι την 28/04/2025, ημέρα Δευτέρα έως την 11:30 π.μ. ώρα Ελλάδας**, στα γραφεία του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί της οδού Βερανζέρου 48, Τ.Κ. 104 38 Αθήνα, στο Τμήμα Γραμματείας και Διοίκησης Ανθρώπινου Δυναμικού του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. (Ηλεκτρονικό Πρωτόκολλο ισόγειο του κτιρίου).
- 9) Ο Διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το π.δ. 715/1979 και σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, οι δε υποψήφιοι δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση των όρων του Τεύχους Διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και χωρίς επιφύλαξη.
- 10) Ο Διαγωνισμός **θα διενεργηθεί την 30/04/2025 ημέρα Τετάρτη και 11:00 π.μ. ώρα Ελλάδας**, στα γραφεία του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί της οδού Βερανζέρου 48, 10438 Αθήνα.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. προκηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών με αντικείμενο την ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση με Επενδυτικό Πρόγραμμα ανέγερσης κτηρίου επί ακινήτου (όπως αυτό αναλυτικότερα περιγράφεται στο Παράρτημα 7), κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., διάρκειας σαράντα (40) ετών, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, καθώς και στις υπ' αρ. **10.1** από **14/03/2024** (ΑΔΑ: **676ΖΟΡΡΞ-ΞΩ1**) και **48.1** από **12/12/2024** (ΑΔΑ: **ΨΤΩΤΟΡΡΞ-ΝΞΧ**) Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτιθέμενα στο Κεφάλαιο 5 του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης,

Οι εργασίες ανέγερσης κτηρίου (Επενδυτικό Πρόγραμμα) θα εκτελεστούν από τον Μισθωτή με δικές του δαπάνες, το ύψος των οποίων θα είναι κατ' ελάχιστον, ως εμφανίζεται κατωτέρω, σύμφωνα με την κάθε χρήση:

- α) 20.000.000 € για χρήση γραφείων με ή χωρίς καταστήματα**
- β) 3.800.000 € για αποκλειστική χρήση καταστημάτων**
- γ) 22.000.000 € για χρήση ξενοδοχειακής μονάδας**
- δ) 19.000.000 € για οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα**

προ Φ.Π.Α. και χωρίς τα ποσά αυτά να συμψηφίζονται με κανένα τρόπο με το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα. Ο χαρακτηρισμός των ποσών αυτών ως ελαχίστων σημαίνει ότι:

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

Στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης περιλαμβάνονται στοιχεία σχετικά με:

- i. Τις ελάχιστες επιδιώξεις του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. για την αναβάθμιση του ακινήτου.
- ii. Τα βασικά στοιχεία της Σύμβασης Μίσθωσης.
- iii. Τους δικαιούμενους συμμετοχής και τα κριτήρια συμμετοχής.
- iv. Τη διαδικασία του Διαγωνισμού.
- v. Τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτείται να προσκομίσουν οι υποψήφιοι για τη συμμετοχή τους στον Ανοικτό διαγωνισμό.
- vi. Βασικοί όροι του διαγωνισμού:

- Μηνιαίο μίσθωμα έναρξης του διαγωνισμού: **25.000,00€**



- Ελάχιστο ποσό επένδυσης (προ Φ.Π.Α):
  - α) **20.000.000 €** για **χρήση γραφείων με ή χωρίς καταστήματα**
  - β) **3.800.000 €** για **αποκλειστική χρήση καταστημάτων**
  - γ) **22.000.000 €** για **χρήση ξενοδοχειακής μονάδας**
  - δ) **19.000.000 €** για **οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα**
- Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής: **είκοσι πέντε χιλιάδες ευρώ (25.000,00€)**
- Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης: **ποσό ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος.**
- Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης Επενδυτικού Προγράμματος:
  - α) **Χρήση γραφείων με ή χωρίς καταστήματα 1.000.000 €**
  - β) **Αποκλειστική χρήση καταστημάτων 380.000 €**
  - γ) **Χρήση ξενοδοχειακής μονάδας 1.100.000 €**
  - δ) **Οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα 950.000€**

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

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

- 1) Η υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος με εκτέλεση εργασιών από τον Μισθωτή με δικά του μέσα και έξοδα, ελαχίστου ύψους ίσου με το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης, **εντός δύομισι (2,5) ετών από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του Μισθίου.** Σημειώνεται ότι, αναφορικά με την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, εφόσον προβληθούν από τον Μισθωτή αιτιολογημένοι λόγοι, οι οποίοι δεν ανάγονται στην ευθύνη αυτού (του Μισθωτή) και έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., δύναται να δοθεί **παράταση μέχρι ένα (1) έτος** στην υλοποίηση αυτού, με ισόχρονη παράταση της εγγυητικής επιστολής Επενδυτικού Προγράμματος, λόγω καθυστέρησης ολοκλήρωσής του. Η ως άνω παράταση, ωστόσο, **δεν** επηρεάζει την έναρξη καταβολής του μισθώματος, μετά την πάροδο των 2,5 ετών, με την επιφύλαξη της τυχόν προκύπτουσας ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων στο Ακίνητο. Ειδικότερα, αν για την υλοποίηση των εργασιών απαιτηθεί η παρουσία των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και η διεξαγωγή ερευνών για την τυχόν ανεύρεση αρχαιολογικών ευρημάτων, **ο χρόνος έναρξης καταβολής του μισθώματος παρατείνεται για όσο χρόνο διαρκέσουν οι αρχαιολογικές έρευνες.**
- 2) Η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος μέσω της ενεργειακής αναβάθμισης του Μισθίου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κατόπιν ενεργειών και εργασιών του Μισθωτή.
- 3) Η λειτουργία του ακινήτου με γνώμονα την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και την αναβάθμιση του εμπορικού - τουριστικού προϊόντος της πρωτεύουσας
- 4) Η τήρηση των νομικών, θεσμικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών περιορισμών που διέπουν το ακίνητο. Ενδεικτικώς αναφέρεται η ανάγκη διαμόρφωσης των υποδομών του Μισθίου ώστε, να επιτευχθεί η προσβασιμότητα αυτών από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα, σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία και την υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕ/65826/699/7-7-2020 Υ.Α. «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα

αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία» (Β' 2998/20), όπως εκάστοτε ισχύουν.

## **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 στο 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 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 οποιαδήποτε, χωρίς κριτική αξιολόγηση, έλεγχο και ανεξάρτητη επιβεβαίωση, χρήση των στοιχείων αυτών.

Κάθε δήλωση ή γνώμη, που εκφράζεται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, δεν αποτελεί παροχή οποιασδήποτε μορφής εγγύησης από 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 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 στο Διαγωνισμό από και δια της οποίας ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται την κατάσταση αυτού ως έχει και ευρίσκεται και αναλαμβάνει πλήρως τον επιχειρηματικό του κίνδυνο.

Αποτελεί τέλος αποκλειστική ευθύνη του Υποψηφίου να συμβουλευθεί νομικούς, οικονομικούς,

τεχνικούς, λογιστικούς και φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με το 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 Μίσθωσης 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 της Αιτήσεως Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και 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 Εκμίσθωσης που θα συναφθεί με το Μισθωτή του παρόντος Διαγωνισμού, διέπεται κατά σειρά ισχύος από:

- 1) Το π.δ. 715/1979
- 2) Το π.δ. 34/1995 κωδικοποίηση διατάξεων εμπορικών μισθώσεων
- 3) τις σχετικές διατάξεις του ΑΚ
- 4) τους όρους που θα συνομολογηθούν ρητά σε αυτήν
- 5) τη Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά όπως θα διαμορφωθεί και θα γίνει τελικά αποδεκτή
- 6) τις δεσμεύσεις που διαμορφώνονται σύμφωνα με το παρόν Τεύχος Προκήρυξης για το Επενδυτικό Πρόγραμμα που θα υλοποιήσει ο Μισθωτής
- 7) τους όρους του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης, καθώς και
- 8) κάθε άλλη ειδική διάταξη που αφορά τον παρόντα Διαγωνισμό και τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα συναφθεί.

## 5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. με τη Σύμβαση Μίσθωσης εκμισθώνει, ήτοι παραχωρεί τη χρήση του Μισθίου για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση στον Μισθωτή έναντι οικονομικού ανταλλάγματος και ο Μισθωτής μισθώνει και αποδέχεται την έναντι οικονομικού ανταλλάγματος παραχώρηση της χρήσης του Μισθίου σε αυτόν.

Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή ως κτήριο για μια από τις χρήσεις που αναφέρονται ως άνω, όποια προκριθεί μετά την ολοκλήρωση του Διαγωνισμού, σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης, 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 μίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους που θα περιληφθούν στην υπόψη Σύμβαση Μίσθωσης. 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 τον Μισθωτή για την έγερση οιασδήποτε απαίτησης ή και αξίωσης κατά του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

**Διευκρινίζεται ότι κατά την εκτέλεση του Επενδυτικού Προγράμματος ανέγερσης του κτηρίου, κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς οτιδήποτε θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή και θα συνδεθεί ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το κτήριο 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.**

## 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.

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

Προσθήκες ή τροποποιήσεις του Μισθίου ή των εγκαταστάσεών του κατά τη λειτουργία του επιτρέπονται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης από 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 επειγόντος 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 την εκμίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του Μισθίου από τον Μισθωτή και τυχόν αποζημίωση.

#### 5.4 Υπεκμίσθωση-Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης-Απόδοση Μισθίου

Υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Η υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας εκμισθώσεως.

Σιωπηρή παράταση της εκμίσθωσης δεν επιτρέπεται.

Ο Μισθωτής με τη λύση ή λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το Μίσθιο σε Επιτροπή παραλαβής που συγκροτείται για το σκοπό αυτό από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

#### 5.5 Παραχώρηση Εκμετάλλευσης

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

#### 5.6 Οικονομικό Αντάλλαγμα

Το οικονομικό αντάλλαγμα, το οποίο θα καταβάλλει ο Μισθωτής στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. για το σύνολο του ακινήτου θα αποτελεί το αντικείμενο της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς, όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης και θα περιλαμβάνει **το μηνιαίο Μίσθωμα για το ακίνητο επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, στην Αθήνα.**

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός τριών (3) ημερών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στον Μισθωτή εγγράφως. Κατά τα πρώτα δυόμιση (2,5) έτη της εκμίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, **δεν θα καταβάλλεται μίσθωμα.** Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο των δυόμιση (2,5) ετών, με την επιφύλαξη της τυχόν προκύπτουσας ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων στο ακίνητο, το Μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από το αν έχει δοθεί παράταση για την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος. Ειδικότερα, αν για την υλοποίηση των εργασιών απαιτηθεί η παρουσία των υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και η διεξαγωγή ερευνών για την τυχόν ανεύρεση αρχαιολογικών ευρημάτων, **ο χρόνος έναρξης καταβολής του μισθώματος παρατείνεται για όσο χρόνο διαρκέσουν οι αρχαιολογικές έρευνες.** Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που οι εργασίες ολοκληρωθούν νωρίτερα από τα δυόμισι (2,5) έτη, το μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο από ενάρξεως παραγωγικής λειτουργίας της επιχείρησης.

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη Αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένη κατά 10% ( $\Delta\text{TK} \times 1,1$ ), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα δυόμισι (2,5) έτη της εκμίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος και θα εκκινήσει μετά την ολοκλήρωση του πρώτου μισθωτικού έτους, στο οποίο θα καταβάλλεται το επιτευχθέν μίσθωμα, ήτοι κατά το δεύτερο μισθωτικό έτος. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε 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.

Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (ν. 5135/2024) επιβαρύνει 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.

Η μίσθωση δεν απαλλάσσεται οιασδήποτε σχετικά θεσπιζομένης εισφοράς.

Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου από το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου όπως περιγράφεται στο Παράρτημα 7, δεν δικαιολογεί την μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις δύο πλευρές της συνομολογούμενης Σύμβασης Μίσθωσης.

## 5.7 Διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης

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 σαράντα (40) ετών, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της.

## 5.8 Εγγυήσεις

Για την συμμετοχή στον Διαγωνισμό οι υποψήφιοι καταθέτουν Εγγυητική Επιστολή σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 10 του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης **ιση με είκοσι πέντε χιλιάδες ευρώ (25.000,00€)**. 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 πρέπει να έχει καταθέσει μέχρι και την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης και Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 10 του παρόντος.

Οι ανωτέρω Εγγυητικές Επιστολές θα πρέπει να εκδοθούν είτε από το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων είτε από αναγνωρισμένο τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της ΕΕ και του ΕΟΧ ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι "G20" και 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 ΕΕ και του ΕΟΧ θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000€) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής Αναφοράς - ΔΠΧΑ).

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 τους. Σε περίπτωση που, είτε δεν προσκομιστούν τα παραπάνω έγγραφα ή/και οικονομικά στοιχεία, 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 3, 4 και 5 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 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 Μίσθωσης χρήσεων του Μισθίου, των λειτουργικών αναγκών του επιχειρηματικού του σχεδίου και των έργων κατασκευής του ακινήτου, όπως αυτά προβλέπονται στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού (όπως ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κ.λπ.). Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη την χρονική διάρκεια της ισχύος της εκμίσθωσης.

Η αποδοχή εκ μέρους του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. 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 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 το Μισθωτή, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Μισθίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στο Μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο.

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα παράσχει, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στον Μισθωτή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ό,τι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, διαδικασίες που τυχόν ήθελε προκύψουν ενώπιον του Κτηματολογίου, καθώς και τις διαδικασίες έγκρισης πιθανών χρηματοδοτικών ενισχύσεων του Επενδυτικού Προγράμματος του, κατόπιν αίτησης υπαγωγής του Μισθωτή σε πρόγραμμα ενίσχυσης ιδιωτικών επενδύσεων (π.χ. Αναπτυξιακός) ή /και αξιοποίησης χρηματοδοτικών εργαλείων έργων αστικής ανάπτυξης.

Από τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στο Μίσθιο, αυτά θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του Μισθίου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της εκμίσθωσης. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής, τα ως άνω έργα θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. με βάση τους όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση Μίσθωσης.

Ο Μισθωτής θα είναι ομοίως αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, για τη

νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για τη συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, την ασφάλιση του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιών κ.λπ., καθώς και αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς τις σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Λιμενικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κ.λπ.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ

### 6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής

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

Οι Ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στον Διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν με συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετάσχουν στο 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, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι Υποψήφιοι, στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος.

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό θα πρέπει απαραίτητα να ορίσουν αντίκλητο που θα κατοικεί στην Ελληνική επικράτεια και προς τον οποίο θα γίνονται όλες οι κοινοποιήσεις εγγράφων από 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.

Ο υποψήφιος **θα πρέπει να αποδείξει χρηματοοικονομική ικανότητα** για την υλοποίηση του έργου ύψους τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων ευρώ (**€10.000.000,00€**) σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης. Εάν ο υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο που δεν έχει νομική υποχρέωση να δημοσιεύει ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών ή φυσικό πρόσωπο, θα πρέπει να αποδείξει ότι διαθέτει συνολικά κεφάλαια τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων ευρώ (**€10.000.000,00€**) για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 8.1.3, καθώς και στο υποκεφάλαιο



## 9.1 του παρόντος Τεύχους.

Επίσης ο υποψήφιος, αναλόγως της χρήσης για την οποία προτίθεται να μισθώσει το ακίνητο, **θα πρέπει να αποδείξει την αντίστοιχη εμπειρία** του σύμφωνα με τα παρακάτω:

### **A) Χρήση γραφείων με ή χωρίς καταστήματα**

Ανάλογη εμπειρία αναπτύξεων σε Ελλάδα ή/και χώρες του εξωτερικού με minimum συνολική επιφάνεια έργων 30.000 τ.μ. (υπό ανάπτυξη ή ολοκληρωμένες).

Σε περίπτωση ανάπτυξης προς ιδιόχρηση ο υποψήφιος θα πρέπει να αποδείξει την αδιάλειπτη λειτουργία του στην Ελλάδα ή σε άλλες χώρες, που έχει παρουσία, για τα προηγούμενα πέντε (5) έτη (2020-2024).

### **B) Αποκλειστική χρήση καταστημάτων**

Λειτουργία τουλάχιστον πενήντα (50) καταστημάτων σε Ελλάδα ή/και χώρες του εξωτερικού.

### **Γ) Χρήση ξενοδοχειακής μονάδας**

Εκμετάλλευση ιδιόκτητων ή/και μισθωμένων ξενοδοχειακών μονάδων ή/και λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων μέσω management contracts ή franchise agreement, minimum 3+\* στην Ελλάδα ή/και το εξωτερικό, συνολικής δυναμικότητας minimum χιλίων (1000) δωματίων.

### **Δ) Οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα**

Ανάλογη εμπειρία αναπτύξεων σε Ελλάδα ή/και χώρες του εξωτερικού με minimum συνολική επιφάνεια έργων 20.000 τ.μ. (υπό ανάπτυξη ή ολοκληρωμένες).

## **Μη τήρηση των παραπάνω συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος.**

## **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 της 21ης Δεκεμβρίου 1998.
- 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 εγκαταστημένοι, όσο και σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

8) Έχουν καταδικαστεί για υποβολή 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, ή γ) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οντότητες ή φορείς που ενεργούν εξ ονόματος ή κατ' εντολή οντοτήτων αναφερομένων στο στοιχείο α) ή 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, τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εάν 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), καθώς και εάν έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ 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)

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 που παρέλαβαν το Τεύχος Διαγωνισμού δύνανται να υποβάλλουν στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με το παρόν Τεύχος Διαγωνισμού, **μέχρι την 04/04/2025**. Τα αιτήματα πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα και μπορούν να υποβληθούν με επιστολή ή e-mail, με θέμα: «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28<sup>ης</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93, ΑΘΗΝΑ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»

Το e-mail θα αποστέλλεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση: [periousia@tapasa.gr](mailto:periousia@tapasa.gr), ενώ σε περίπτωση υποβολής του αιτήματος με επιστολή, αυτή θα κατατίθεται στο Τμήμα Γραμματείας και Διοίκησης Ανθρωπίνου Δυναμικού του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. (Ηλεκτρονικό Πρωτόκολλο, επί της οδού Βερανζέρου 48, 104 38, Αθήνα, ισόγειο και ώρες 9:00 έως 15:00).

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα αξιολογήσει τα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό θα συμβάλει στη διευκόλυνση των Υποψηφίων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις θα αναρτώνται στον ιστότοπο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., εφόσον αυτό κρίνεται απαραίτητο για την ομαλή διεξαγωγή του Διαγωνισμού.

### 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 του Διαγωνισμού, 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 δύνανται να υποβληθούν εγγράφως και ενυπογράφως από τους Διαγωνιζόμενους στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. **μέχρι την 04/04/2025**, με την κατάθεση σχετικής επιστολής (με θέμα: «Ερωτήματα για το ακίνητο επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα» με διαδικασία όμοια με εκείνη που προβλέπεται στην παράγραφο 7.1.. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα αξιολογήσει τα ερωτήματα στο σύνολό τους και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό συμβάλει στη διευκόλυνση των Διαγωνιζόμενων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων

Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις θα αναρτηθούν στον ιστότοπο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο για την ομαλή διεξαγωγή του Διαγωνισμού.

#### **7.4 Επικοινωνία με το 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 ώρες στα τηλέφωνα +30 2105276771-4.

#### **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 και κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών είτε πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. 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 με τον συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια, κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

Αν σε κάποια χώρα, της ημεδαπής συμπεριλαμβανομένης, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από το παρόν Τεύχος ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στο παρόν Τεύχος περιπτώσεις, είναι, μόνο τότε, κατ' εξαίρεση δυνατόν και πρέπει αυτά να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση ή δήλωση του ενδιαφερομένου, η οποία γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας Αρχής της χώρας εγκατάστασης, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο.

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική Αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο.

Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Επισημαίνεται ότι 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.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους. Σε ισχύ θεωρούνται τα πιστοποιητικά, κατά σειρά ως εξής:

1) Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε

ισχύ σύμφωνα με αυτήν.

2) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στο παρόν Τεύχος ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

3) Εάν δεν ισχύει τίποτα από τα προηγούμενα, αυτά πρέπει να έχουν εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής του Φακέλου Προσφοράς.

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

Οι Υποψήφιοι προκειμένου να συμμετάσχουν στο 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 2 του παρόντος Τεύχους,

2) Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 7.5.1.2. και στο Κεφάλαιο 7 του παρόντος, και

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 3 (Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής) του παρόντος.

Ρητά επισημαίνεται ότι τόσο η **Αίτηση Συμμετοχής** όσο και η **πρωτότυπη Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής** στο Διαγωνισμό θα πρέπει να κατατεθούν ξεχωριστά, εκτός του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ενώ αντίγραφο αυτών θα εμπεριέχεται και στο Φάκελο.

Οι Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να κατατεθούν από τους Υποψηφίους στο Τμήμα Γραμματείας και Διοίκησης Ανθρωπίνου Δυναμικού του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. (Ηλεκτρονικό Πρωτόκολλο, ισόγειο επί της οδού Βερανζέρου 48, 104 38, Αθήνα) **μέχρι την 28/04/2025, ημέρα Δευτέρα έως 11:30 π.μ. ώρα Ελλάδας**, ή οποια άλλη ημερομηνία και ώρα οριστεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, κατά την απόλυτη κρίση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και η οποία θα γνωστοποιηθεί με ανάρτηση στο site 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 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 οποιουσδήποτε φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.

Δεν θα ληφθούν υπόψη Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα προσκομισθούν μετά την ημερομηνία και ώρα υποβολής που προσδιορίζεται παραπάνω, εκτός εάν η επίδοσή τους στην προαναφερόμενη Υπηρεσία 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 στο Διαγωνισμό:**

Στην Αίτηση αυτή, η οποία συμπληρώνεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα που επισυνάπτεται στο Παράρτημα 2 του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης, θα εκδηλώνεται το ενδιαφέρον του Υποψηφίου για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό εκμίσθωσης με κατασκευή νέου κτηρίου, 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, οδός Βερανζέρου 48, Αθήνα, Τ.Κ 104 38, Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, 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 και ηλεκτρονική διεύθυνση (E-Mail), διεύθυνση ιστοσελίδας στο διαδίκτυο (εάν υπάρχει). Σε περίπτωση συμμετοχής στην ένωση ή κοινοπραξία και φυσικών προσώπων, τα στοιχεία ταυτότητας και η διεύθυνση κατοικίας τους, οι αριθμοί τηλεφώνων και η ηλεκτρονική διεύθυνσή τους (E-Mail),

2) Δήλωση του υποψηφίου περί διορισμού αντικλήτου με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και ηλεκτρονική διεύθυνση E-Mail κ.λπ.). Ο αντίκλητος (φυσικό πρόσωπο) θα πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, κατά περίπτωση, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί από 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 του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής του Διαγωνισμού.

4) Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, δήλωση του ποσοστού συμμετοχής κάθε μέλους της ένωσης ή κοινοπραξίας, καθώς και το φυσικό πρόσωπο ή τα φυσικά πρόσωπα που 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 τρεις (3) χωριστούς κλειστούς και σφραγισμένους Υποφάκελους, όπως περιγράφονται αναλυτικά στο Κεφάλαιο 8 «Περιεχόμενο Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς» του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης και συγκεκριμένα:

**Υποφάκελος Α' :** Δικαιολογητικά Συμμετοχής

**Υποφάκελος Β' :** Τεχνική Προσφορά

**Υποφάκελος Γ' :** Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.

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

Προς:

ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

....., Αθήνα....., Ελλάδα

Υπόψη Επιτροπής του Διαγωνισμού

<b>ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28<sup>ης</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 91-93 (ΠΑΤΗΣΙΩΝ 91-93), ΑΘΗΝΑ</b>
Επωνυμία Υποψηφίου (1)
Ταχ. Διεύθυνση Υποψηφίου (2)
Τηλέφωνο Υποψηφίου (3)
Επωνυμία Αντικλήτου
Ταχ. Διεύθυνση Αντικλήτου
Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό Αντικλήτου

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

Οι Υποφάκελοι Α', Β' και Γ' πρέπει να είναι και αυτοί κλειστοί και σφραγισμένοι, να αναγράφουν υποχρεωτικά τον τίτλο του Διαγωνισμού «Εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα και να φέρουν την ένδειξη: «Υποφάκελος Α': Δικαιολογητικά Συμμετοχής», «Υποφάκελος Β': Τεχνική Προσφορά» και «Υποφάκελος Γ': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά», αντίστοιχα.

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 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής προσκομίζεται πρωτότυπη, εκτός του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ενώ αντίγραφο αυτής θα εμπεριέχεται και στο Φάκελο (στον Υποφάκελο Α'), 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 περ. β της παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας".

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

Η Οικονομική Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει να ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς. Το αργότερο δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, 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 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 **30/04/2025 και ώρα 11:00 π.μ.** θα προβεί στην αποσφράγιση 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' και Υποφακέλου Β':**

##### **7.6.1.1 Δικαιολογητικά Συμμετοχής - Υποφάκελος Α'**

Κατά την άνω συνεδρίαση, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα μονογράψει και θα αποσφραγίσει, κατά σειρά αρίθμησης τον Υποφάκελο Α' (Δικαιολογητικά Συμμετοχής). Οι πράξεις της αρίθμησης και της μονογραφής αρκεί να γίνονται από οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής, το οποίο θα οριστεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής (Πρακτικό Αποσφράγισης Υποφακέλου Α').

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίασή της, η Επιτροπή του Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί, διαδοχικά, το περιεχόμενο του Υποφακέλου Α'. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή του Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει εγγράφως, δια του Προέδρου της Επιτροπής, διευκρινίσεις επί των στοιχείων που υπεβλήθησαν από τους Προσφέροντες, κατ' εφαρμογή του υποκεφαλαίου 7.6.3 του παρόντος.

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

Οι ως άνω συνεδριάσεις της Επιτροπής, δύνανται να πραγματοποιηθούν είτε κατά την ίδια, είτε σε



διαφορετική ημερομηνία.

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

#### **7.6.1.2 Τεχνική Προσφορά-Υποφάκελος Β΄**

Κατά την επόμενη συνεδρίαση, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα μονογράψει και θα αποσφραγίσει, κατά σειρά αρίθμησης τον Υποφάκελο Β΄ (Τεχνική Προσφορά). Οι πράξεις της αρίθμησης και της μονογραφίας αρκεί να γίνονται από οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής, το οποίο θα οριστεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής. (Πρακτικό Αποσφράγισης Υποφακέλου Β΄).

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίασή της, η Επιτροπή του Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί το περιεχόμενο του Υποφακέλου Β΄. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή του Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει εγγράφως, δια του Προέδρου της Επιτροπής, διευκρινίσεις επί των στοιχείων που υπεβλήθησαν από τους Προσφέροντες, κατ' εφαρμογή του υποκεφαλαίου 7.6.3 του παρόντος.

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

Οι ως άνω συνεδριάσεις της Επιτροπής, δύνανται να πραγματοποιηθούν είτε κατά την ίδια, είτε σε διαφορετική ημερομηνία.

Κατά των ως άνω αποφάσεων της Επιτροπής του Διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης κατά τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 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 θα προχωρήσει στην αποσφράγιση του Υποφακέλου Γ΄ κατά τα κατωτέρω.

#### **7.6.2. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση του Υποφακέλου Γ΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά**

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα αποσφράγισης του Υποφακέλου Γ΄ στα γραφεία του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί της Βερανζέρου 48, Τ.Κ 10438, Αθήνα και το γνωστοποιεί με επιστολή του Προέδρου της Επιτροπής στους Προσφέροντες που προκρίθηκαν στην τελική φάση αποσφράγισης των Οικονομικών Προσφορών κατά τα ανωτέρω, τουλάχιστον δύο (2) ημερολογιακές ημέρες νωρίτερα. Στη συνεδρίαση για το άνοιγμα των υποφακέλων οικονομικών προσφορών δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι ή αντιπρόσωποι των Προσφερόντων.

Κατά την ανωτέρω συνεδρίαση, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα αποσφραγίσει τον Υποφάκελο Γ΄, θα υπογράψει το έγγραφο της Οικονομικής Προσφοράς και θα αναγνώσει, σε επήκοο όλων, το

οικονομικό αντάλλαγμα που προσφέρει ο κάθε Προσφέρων. Η υπογραφή του εγγράφου της οικονομικής προσφοράς θα γίνει από όλα τα μέλη της Επιτροπής (Πρακτικό Αποσφράγισης Υποφακέλου Γ').

Σε επόμενη **κλειστή** συνεδρίαση, η οποία δύναται να λάβει χώρα και κατά την ίδια ημερομηνία (της αποσφράγισης), η Επιτροπή του Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί τις υποβληθείσες Προσφορές, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στο υποκεφάλαιο 9.3, συντάσσει τον αντίστοιχο Πίνακα Κατάταξης των Προσφερόντων που υπέβαλαν νόμιμη και παραδεκτή Οικονομική Προσφορά και κηρύσσει τον Προσωρινό Ανάδοχο. Σε όλους τους Προσφέροντες που συμμετέχουν στη φάση αποσφράγισης και αξιολόγησης της Οικονομικής Προσφοράς κοινοποιείται δια του Προέδρου της Επιτροπής (με απόδειξη παραλαβής), η απόφαση αξιολόγησης των υποβληθεισών Προσφορών (Πρακτικό Αξιολόγησης Υποφακέλου Γ').

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

### **7.6.3. Παροχή Διευκρινήσεων**

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

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

Οι πιο πάνω διευκρινίσεις αφορούν μόνο τις ασάφειες, επουσιώδεις πλημμέλειες ή πρόδηλα τυπικά σφάλματα που επιδέχονται διόρθωση ή συμπλήρωση, ιδίως δε παράλειψη μονογραφών, διακεκομμένη αρίθμηση, ελαττώματα συσκευασίας και σήμανσης του φακέλου και των υποφακέλων των προσφορών ή αιτήσεων συμμετοχής, λεκτικές και φραστικές αποκλίσεις των εγγράφων της προσφοράς από την ορολογία των εγγράφων της σύμβασης, που δεν επιφέρουν έννομες συνέπειες ως προς το περιεχόμενο τους, ελλείψεις ως προς τα νομιμοποιητικά στοιχεία, πλημμελής σήμανση αντιγράφων που εκδίδονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν.2690/1999, 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 Τ.Α.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 ΔΣ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα αποσταλεί στο Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη, προκειμένου να χορηγηθεί από το τελευταίο η απαιτούμενη 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 ψηφιακό μέσο αποθήκευσης (CD ή USB) εμπεριέχον τα δικαιολογητικά που κατέθεσε για την συμμετοχή του στον διαγωνισμό.

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που Κοινό σχήμα αναδειχθεί Ανάδοχος, προκειμένου να προβεί στην υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης 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 σύσταση 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/ούν 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/ούν 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/ούν 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 οποιαδήποτε αλλού, για οποιοδήποτε από τα αδικήματα που προβλέπονται στην ανωτέρω περίπτωση 1) του υποκεφαλαίου 6.2.

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

(vi) Κατάθεση Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

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

## 7.9 Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης

Αφού ληφθεί η εκ του νόμου απαιτούμενη έγκριση της κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, από το εποπτεύον Υπουργείο, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα απευθύνει έγγραφη πρόσκληση στον Οριστικό Ανάδοχο προκειμένου να συνάψει τη Σύμβαση Μίσθωσης με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση σε αυτόν.

Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης εκ μέρους του Οριστικού Αναδόχου συνεπάγεται ανεπιφύλακτη αποδοχή του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, 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 Μίσθωσης (ενδεικτικά, αλλά όχι περιοριστικά, ο Οριστικός Ανάδοχος δεν προσκομίσει τις Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος κατά τον προαναφερόμενο χρόνο ή δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης) το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δύναται να τον κηρύξει έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στο Διαγωνισμό ως ποινικής ρήτηρας 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 Διαγωνισμού. Σε κάθε περίπτωση το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το Διαγωνισμό ή/και να τον επαναλάβει.

Επισημαίνεται, ότι το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα ζητήσει από τον Ανάδοχο, επί ποινή αποκλεισμού, την **επικύρωση του Επενδυτικού Προγράμματος από μηχανικό του Αναδόχου (βεβαίωση)**, που κατατέθηκε ως «Υποφάκελος Β': Τεχνική Προσφορά» πριν την υπογραφή της σύμβασης με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., το οποίο και θα περιλαμβάνει:

i) το ακριβές είδος και τις τεχνικές προδιαγραφές των κατασκευαστικών εργασιών (επενδύσεων), οι οποίες θα πραγματοποιηθούν με επιμέλεια, δαπάνες και ευθύνη του Μισθωτή. Στην άνω Τεχνική Περιγραφή οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να λάβουν υπ' όψιν τους και να συμπεριλάβουν, όσον αφορά στο είδος των εργασιών που προτείνουν και θα πραγματοποιήσουν, το ενεργειακό αποτύπωμα του υπό κατασκευή κτηρίου, προκειμένου αυτό να καταστεί φιλικό προς το περιβάλλον, σύμφωνα και με τις σχετικές Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

ii) το ενδεικτικό προϋπολογιζόμενο κόστος κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά από το άθροισμα των οποίων θα προκύπτει η συνολική σχετική δαπάνη και

iii) το Χρονοδιάγραμμα Εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά, καθώς και τη διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 2,5 έτη από την ημερομηνία της υπογραφής της σχετικής σύμβασης μισθώσεως, με την επιφύλαξη της τυχόν προκύπτουσας ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων στο ακίνητο.

iv) δέσμευση του Μισθωτή ότι θα προβαίνει σε εργασίες αναβάθμισης και ανακαίνισης του ακινήτου κατά τακτά διαστήματα, και οπωσδήποτε πέντε (5) χρόνια πριν από την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση αυτού, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται (α) η διατήρηση του σύγχρονου χαρακτήρα των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του Μισθίου, και (β) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία του.

Η τήρηση του Επενδυτικού Προγράμματος θα πιστοποιείται από ιδιώτη διπλωματούχο μηχανικό του Μισθωτή, σύμφωνα με το Χρονοδιάγραμμα Εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης αυτού και θα επιβεβαιώνεται από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Το Επενδυτικό Πρόγραμμα, εφόσον προκύψει ανάγκη, δύναται να πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Συμβούλου/Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιήσει, συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν Εκκρεμότητες.

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα για επίβλεψη, έλεγχο και παρακολούθηση, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με τον Μισθωτή, της πορείας υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

Επιπλέον, ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, 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 ασφαλιστρών. 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.

## **7.10 Καταγγελία της Μίσθωσης**

Ο Εκμισθωτής, 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 δεν υλοποιεί αδικαιολόγητα το Επενδυτικό του Πρόγραμμα και περαιτέρω εάν έχει παραβεί τις λοιπές συμβατικές του υποχρεώσεις σύμφωνα με τους ειδικότερους, κατά περίπτωση όρους και κατά κύριο λόγο, εκείνους 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 καταβάλει 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 συμφωνημένη χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει τη μίσθωση.

Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 38 παραγ. 3 και 46 παραγ. 3 του π.δ 715/79, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. παραιτείται του δικαιώματος μονομερούς λύσης της προς υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης, για λόγους ιδιόχρησης, λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα αυτής, ως σύμβασης συνδεόμενης με ουσιώδεις δαπάνες του Μισθωτή (ά. 38 παραγ. 3 π.δ. 715/79).

## **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 υπό αίρεση ή εναλλακτικές προσφορές.

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

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

#### **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 2.

#### **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 στο Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 91-93 (Πατησίων 91-93), στην Αθήνα, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων του Τεύχους Διακήρυξης, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως.», β) «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση, η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της Διακήρυξης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανέγερση κτηρίου στη 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 του υποκεφαλαίου 6.2 του Τεύχους Προκήρυξης του Διαγωνισμού.

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 στο υποκεφάλαιο 7.8 του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης.

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 στο υποκεφάλαιο 7.8 του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης.

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 Προκήρυξης, 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 πληρούνται η σχετική υποχρέωση.

- vi. Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις που περιγράφονται στην περίπτωση 8 της παραγράφου 6.2. του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης σχετικά με τη συμμετοχή Ρώσων υπηκόων ή φορέων, οντοτήτων και νομικών προσώπων που έχουν την έδρα τους στη Ρωσία.
- 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 νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.
- 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.
- x. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή Κοινοπραξία.
- xi. 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 υπογράψει 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 χρηματοοικονομικής επάρκειας

#### 1) Σε περίπτωση νομικών προσώπων:

Απαιτείται η υποβολή δημοσιευμένων ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών, για το σύνολο των νομικών προσώπων που έχουν νομική υποχρέωση τέτοιας δημοσίευσης και συμμετέχουν κατά τα ανωτέρω στον Υποψήφιο, για την τελευταία κλεισμένη χρήση (2024).

Διευκρινίζεται, ότι, σε περίπτωση που κατά τον χρόνο υποχρέωσης υποβολής στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. από τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα των προαναφερόμενων καταστάσεων, αυτές δεν έχουν ακόμη δημοσιευτεί για την αιτούμενη χρήση (2024), τότε θα υποβληθούν οι οικονομικές καταστάσεις που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση των ενδιαφερόμενων νομικών προσώπων την αντίστοιχη περίοδο, συνοδευόμενες από το σχετικό ισοζύγιο και τις περιοδικές δηλώσεις Φ.Π.Α. για την αντίστοιχη περίοδο.

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

#### 2) Σε περίπτωση φυσικών προσώπων και νομικών προσώπων χωρίς νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων απαιτείται να υποβληθούν:

- i. Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών για το σύνολο των νομικών προσώπων στις οποίες συμμετέχει το ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο ως μέτοχος/εταίρος και οι οποίες λαμβάνονται υπόψη για την κάλυψη των κριτηρίων οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας, καθώς και αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, πχ απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς **ή/και**
- ii. Βεβαίωση πιστοληπτικής ικανότητας τραπεζής ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας

υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς, όπου αποδεικνύονται τόσο οι καταθέσεις σε μετρητά σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε ένα τουλάχιστον κράτος-μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή της Ομάδας των Είκοσι "G20", όπου και θα παρουσιάζεται η κίνηση του λογαριασμού για τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες **ή/και**

iii. Βεβαίωση από τράπεζα, χρηματιστηριακή εταιρεία, θεματοφύλακα ή άλλο νομικό πρόσωπο το οποίο νόμιμα μπορεί να εκδίδει τέτοιες βεβαιώσεις, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς και η οποία να βεβαιώνει την ύπαρξη, το είδος και την αξία ρευστοποιήσιμων και μεταβιβάσιμων αξιόγραφων **ή/και**

iv. Έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (ενδεικτικώς, εκτιμητές μέλη του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης), από την οποία θα πρέπει να προκύπτει η αγοραία αξία των ακινήτων ιδιοκτησίας του φυσικού ή νομικού προσώπου κατά την 31.12.2024, καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας των συγκεκριμένων ακινήτων και πιστοποιητικά ότι τα συγκεκριμένα ακίνητα δεν φέρουν βάρη.

Όλα τα ανωτέρω στοιχεία τελούν υπό τον έλεγχο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., το οποίο δύναται τεκμηριωμένα να μην αποδεχθεί την απόδειξη κεφαλαίου (proof of funds), σε περίπτωση, που αυτά αμφισβητούνται ή κρίνονται ως δύσκολα να ρευστοποιηθούν ή χαμηλότερης αξίας από τη δηλούμενη.

**3) Για όλους τους ενδιαφερομένους, επιπλέον των προαναφερόμενων δικαιολογητικών χρηματοοικονομικής επάρκειας, απαιτείται να υποβληθεί βεβαίωση τραπεζικής ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς περι εξυπηρέτησης ή μη τυχόν δανείων.**

#### **8.1.4 Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος**

**Υπεύθυνη δήλωση** του Υποψηφίου νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) με την οποία θα δηλώνει, ότι:

i. Αποδέχεται ότι το ελάχιστο ύψος του Επενδυτικού Προγράμματος θα είναι τουλάχιστον (προ Φ.Π.Α):

α) **20.000.000 €** για **χρήση γραφείων με ή χωρίς καταστήματα**

β) **3.800.000 €** για **αποκλειστική χρήση καταστημάτων**

γ) **22.000.000 €** για **χρήση ξενοδοχειακής μονάδας**

δ) **19.000.000 €** για **οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα**

Το ποσό αφορά σε κόστος κατασκευής του κτηρίου και κόστη μελετών, αδειών και επιβλέψεων.

ii. Αποδέχεται ότι **εντός δυόμισι ετών (2,5)** από την ημερομηνία παράδοσης-παραλαβής του Μισθίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του Επενδυτικού Προγράμματος, με την επιφύλαξη της τυχόν προκύπτουσας ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων στο ακίνητο.

iii. Αποδέχεται ότι η τήρηση του Επενδυτικού Προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Εφόσον προκύψει

ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου/Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιήσει συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν Εκκρεμότητες.

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

Σημειώνεται ότι, αναφορικά με την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, εφόσον προβληθούν αιτιολογημένοι λόγοι και έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., δύναται να δοθεί **παράταση μέχρι ένα (1) έτος** στην υλοποίηση αυτού, με ισόχρονη παράταση της εγγυητικής επιστολής Επενδυτικού Προγράμματος, λόγω καθυστέρησης ολοκλήρωσής του, για λόγους που δεν ανάγονται στην ευθύνη του αναδόχου και τους οποίους προηγουμένως έχει εγκρίνει το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Τουτό **δεν** επηρεάζει καθιονδήποτε τρόπο την έναρξη καταβολής του μισθώματος, η οποία θα ξεκινήσει μετά το πέρας των δυόμισι ετών, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 5.6 του παρόντος τεύχους, με την επιφύλαξη της ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων. Ειδικότερα, αν για την υλοποίηση των εργασιών απαιτηθεί η παρουσία των υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και η διεξαγωγή ερευνών για την τυχόν ανεύρεση αρχαιολογικών ευρημάτων στο Μίσθιο, **ο χρόνος έναρξης καταβολής του μισθώματος παρατείνεται για όσο χρόνο διαρκέσουν οι αρχαιολογικές έρευνες.**

#### **8.1.5. Δικαιολογητικά εμπειρίας**

**1) Σύντομη περιγραφή** της δραστηριότητας και της εμπειρίας του υποψηφίου, στον κλάδο που δραστηριοποιείται, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την επάρκειά του για το αντικείμενο και τους όρους του Διαγωνισμού. Επίσης, μπορεί να γίνεται αναφορά σε τυχόν μέτρα που ελήφθησαν για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος και για την ασφαλή και φιλική προς αυτό λειτουργία και διαχείριση των αναπτύξεων που διαθέτει έως σήμερα.

**2) Υπεύθυνη δήλωση** του υποψηφίου νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) με την οποία θα δηλώνει ότι:

**A) Για την ανάπτυξη χρήσης γραφείων με ή χωρίς καταστήματα**

Διαθέτει ανάλογη εμπειρία αναπτύξεων σε Ελλάδα ή/και χώρες του εξωτερικού, έχοντας προβεί σε αναπτύξεις με minimum συνολική επιφάνεια έργων 30.000 τ.μ.

Σε περίπτωση ανάπτυξης προς ιδιόχρηση: λειτουργεί αδιάλειπτα στην Ελλάδα ή σε άλλες χώρες, που έχει παρουσία, για τα προηγούμενα 5 έτη τουλάχιστον (2019-2023).

**B) Αποκλειστική χρήση καταστημάτων**

Λειτουργεί την παρούσα χρονική στιγμή τουλάχιστον 50 καταστήματα σε Ελλάδα ή/και χώρες του εξωτερικού.

**Γ) Χρήση ξενοδοχειακής μονάδας**

- Εκμεταλλεύεται ιδιότητα ή/και μισθωμένα ξενοδοχεία, ή λειτουργεί τα ξενοδοχεία μέσω

management contracts ή franchise agreements, minimum 3+\* στην Ελλάδα ή/και το εξωτερικό, συνολικής δυναμικότητας minimum 1000 δωματίων

- Εάν ο υποψήφιος είναι επενδυτής ή developer ότι πρόκειται να συνάψει συμφωνία (π.χ. MOU) με hotel operator/ hotel manager ή διεθνές brand πριν την οριστική υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης.

#### **Δ) Οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα**

Διαθέτει ανάλογη εμπειρία αναπτύξεων σε Ελλάδα ή/και χώρες του εξωτερικού, έχοντας προβεί σε αναπτύξεις με minimum συνολική επιφάνεια έργων 20.000 τ.μ.

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.

## **8.2. Περιεχόμενο Υποφάκελου Β' : Τεχνική Προσφορά**

Ο Υποφάκελος Β' θα περιλαμβάνει, επί ποινή απαραδέκτου:

### **Τεχνική Περιγραφή**

Η Τεχνική Περιγραφή θα πρέπει να αναφέρει αναλυτικά:

- i) το ακριβές είδος και τις τεχνικές προδιαγραφές των κατασκευαστικών εργασιών (επενδύσεων), οι οποίες θα πραγματοποιηθούν με επιμέλεια, δαπάνες και ευθύνη του Μισθωτή. Στην άνω Τεχνική Περιγραφή οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να λάβουν υπ' όψιν τους και να συμπεριλάβουν, όσον αφορά το είδος των εργασιών που προτείνουν και θα πραγματοποιήσουν, το ενεργειακό αποτύπωμα του υπό κατασκευή κτηρίου, προκειμένου αυτό να καταστεί φιλικό προς το περιβάλλον, σύμφωνα και με τις σχετικές Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- ii) το κόστος κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά από το άθροισμα των οποίων θα προκύπτει η συνολική σχετική δαπάνη,
- iii) το Χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά, καθώς και τη διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύομισι (2,5) έτη από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του Μισθίου.
- iv) Δέσμευση του Μισθωτή ότι θα προβαίνει σε εργασίες αναβάθμισης και ανακαίνισης του ακινήτου κατά τακτά διαστήματα, και οπωσδήποτε πέντε (5) χρόνια πριν από την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση αυτού, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται (α) η διατήρηση του σύγχρονου χαρακτήρα των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του Μισθίου, και (β) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία του.

**Το ελάχιστο ύψος των επενδύσεων, που θα γίνει αποδεκτό ανά σενάριο αξιοποίησης, είναι:**

1. Χρήση γραφείων με ή χωρίς καταστήματα

Ελάχιστο ύψος επένδυσης **20.000.000 €**

2. Αποκλειστική χρήση καταστημάτων

Ελάχιστο ύψος επένδυσης **3.800.000 €**

3. Χρήση ξενοδοχειακής μονάδας

Ελάχιστο ύψος επένδυσης **22.000.000 €**

4. Οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα

Ελάχιστο ύψος επένδυσης **19.000.000 €**

Οποιαδήποτε Τεχνική Προσφορά δεν περιέχει την δέσμευση των παραπάνω αναφερόμενων Επενδύσεων θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

### **8.3. Περιεχόμενο Υποφακέλου Γ' : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά**

Ο Υποφάκελος Γ' 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 6 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).

β) Επιχειρησιακό Σχέδιο (Business Plan), από το οποίο να προκύπτει η βιωσιμότητα της επένδυσης, και το οποίο θα αξιολογηθεί από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α ως προς τη δυνατότητα υλοποίησής του, με τη συνδρομή, ως προς τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται, του Συμβούλου αξιοποίησης ακινήτων του Ταμείου.

Σε περίπτωση, που το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. κρίνει πως το προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα δεν υποστηρίζεται βάσει των παραδοχών του επιχειρησιακού σχεδίου ή οι παραδοχές του επιχειρησιακού σχεδίου δεν είναι σύμφωνες με την επιχειρησιακή πρακτική, θα δίνεται η δυνατότητα στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. να απορρίψει την Οικονομική Προσφορά.

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

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

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.

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

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος εμπίπτει στους λόγους αποκλεισμού συμμετοχής στον Διαγωνισμό του υποκεφαλαίου 6.2 ή δεν προσκομίσει κάποιο από τα έγγραφα των υποκεφαλαίων 8.1.1, 8.1.2, 8.1.4 και 8.1.5 (Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, Γενικά Δικαιολογητικά, Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος, Δικαιολογητικά Εμπειρίας, αντιστοίχως), αποκλείεται από τη περαιτέρω διαδικασία αυτού.

Από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού θα αποκλείεται κάθε υποψήφιος με δικαίωμα συμμετοχής σε αυτόν σύμφωνα με τα προηγούμενα άρθρα του παρόντος που δεν θα πληροί το ακόλουθο κριτήριο:

**Χρηματοοικονομική επάρκεια, όπως αυτή κρίνεται** με βάση τα στοιχεία που θα υποβληθούν σύμφωνα με το υποκεφάλαιο 8.1.3 της παρούσης, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων τελευταίας διαχειριστικής χρήσης τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων ευρώ (€ 10.000.000,00€), σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης.

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

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

Σε περίπτωση που ένας ενδιαφερόμενος ή ένα μέλος ενδιαφερομένου (ένωσης προσώπων) έχει συγχωνευθεί ή έχει εξαγοράσει επιχείρηση κατά τη διάρκεια του τελευταίου οικονομικού έτους, το ανωτέρω κριτήριο μπορεί να πληρούται επί τη βάσει ενοποιημένων (pro forma) οικονομικών καταστάσεων που θα έχουν συνταχθεί με την παραδοχή ότι η συγχώνευση ή εξαγορά έλαβε χώρα στην αρχή του τελευταίου οικονομικού έτους.

Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί για λιγότερο από ένα (1) οικονομικό έτος, το Τ.Α.Π.Α.Σ.Α., όσον αφορά το κριτήριο που αναφέρεται ανωτέρω, θα λάβει υπόψη το χρονικό διάστημα κατά το οποίο το εν λόγω νομικό πρόσωπο είναι σε λειτουργία, με την προϋπόθεση ότι ο εν λόγω ενδιαφερόμενος θα προσκομίσει πιστοποιητικό ή δήλωση ελεγκτικής εταιρείας αναγνωρισμένου κύρους, πιστοποιημένης στη χώρα εγκατάστασης που θα βεβαιώνει το χρονικό διάστημα λειτουργίας του νομικού προσώπου και θα αναφέρει τα Ίδια Κεφάλαια του ενδιαφερόμενου.

**Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο που δεν έχει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων ή είναι φυσικό πρόσωπο,** πρέπει να αποδείξει ότι διαθέτει συνολικά **Κεφάλαια** για την επένδυση, **τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων ευρώ (€ 10.000.000,00€),** για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά τα κάτωθι:

- i. Τα **ίδια κεφάλαια** εταιρειών στις οποίες συμμετέχει ως εταίρος / μέτοχος κατά το ποσοστό

συμμετοχής του ενδιαφερομένου σε αυτές, σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις φορολογικές δηλώσεις των εταιρειών αυτών της τελευταίας διαχειριστικής χρήσης (αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, πχ απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών), εκτός εάν πριν την υποβολή του Φακέλου Προσφοράς έχουν ήδη δημοσιευτεί οι οικονομικές καταστάσεις μεταγενέστερης χρήσης, οπότε αυτές θα ληφθούν υπ' όψιν για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου,

ή/και

- ii. **Καταθέσεις** σε μετρητά σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε ένα τουλάχιστον κράτος-μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή της Ομάδας των Είκοσι "G20" (βεβαίωση τραπεζής ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), όπου και θα παρουσιάζεται η κίνηση του λογαριασμού για τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες, ή/και
- iii. **Ρευστοποιήσιμα και μεταβιβάσιμα αξιόγραφα** (βεβαίωση από τράπεζα, χρηματιστηριακή εταιρεία, θεματοφύλακα ή άλλο νομικό πρόσωπο το οποίο νόμιμα μπορεί να εκδίδει τέτοιες βεβαιώσεις, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), ή/και
- iv. **Ακίνητα**, η αγοραία αξία των οποίων κατά την 31.12.2024, θα πρέπει να προκύπτει από έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη: του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης).

Εάν το δίκαιο της χώρας της τρέχουσας εγκατάστασης ενός ενδιαφερόμενου **δεν** απαιτεί τη δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων, ο ενδιαφερόμενος αυτός πρέπει να υποβάλει επιπρόσθετα **Υπεύθυνη Δήλωση** (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική Αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης), με **την οποία θα δηλώνει ότι η δημοσίευση ετήσιων οικονομικών καταστάσεων δεν είναι υποχρεωτική**.

Σημειώνεται ότι η Επιτροπή του Διαγωνισμού του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δύναται να αξιολογεί τη χρηματοοικονομική επάρκεια των διαγωνιζομένων, με τη συνδρομή, ως προς τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται, του Συμβούλου αξιοποίησης ακινήτων του Ταμείου.

## 9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Β' - Τεχνική Προσφορά

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού ανοίγει τον «Υποφάκελο Β'» Τεχνική Προσφορά, **εκείνων μόνο** των υποψηφίων, των οποίων οι προσφορές δεν απορρίφθηκαν κατά το στάδιο της εξέτασης του Υποφακέλου Α' (δικαιολογητικά συμμετοχής-λόγοι αποκλεισμού).

Τεχνική Προσφορά, που δεν πληροί τους όρους της παρούσης και δεν αναφέρει όλα όσα απαιτούνται από την παρούσα ή αν η Επιτροπή Διαγωνισμού κρίνει ότι οι περιγραφόμενες σ' αυτήν δαπάνες δεν είναι ουσιώδεις, ώστε να δικαιολογείται η μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης, απορρίπτεται.

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού εξετάζει:

i) το ακριβές είδος και τις τεχνικές προδιαγραφές των κατασκευαστικών εργασιών (επενδύσεων), οι οποίες θα πραγματοποιηθούν με επιμέλεια, δαπάνες και ευθύνη του Μισθωτή, καθώς και το αν οι

διαγωνιζόμενοι έχουν λάβει υπ' όψιν τους και έχουν συμπεριλάβει, όσον αφορά το είδος των εργασιών που προτείνουν και θα πραγματοποιήσουν, το ενεργειακό αποτύπωμα του υπό κατασκευή κτηρίου, προκειμένου αυτό να είναι φιλικό προς το περιβάλλον, σύμφωνα και με τις σχετικές Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

ii) το κόστος κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά από το άθροισμα των οποίων θα προκύπτει η συνολική σχετική δαπάνη

iii) το Χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά, καθώς και τη διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύομισι (2,5) έτη από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του Μισθίου στον Μισθωτή.

iv) τη δέσμευση του Μισθωτή ότι θα προβαίνει σε εργασίες αναβάθμισης και ανακαίνισης του ακινήτου κατά τακτά διαστήματα, και οπωσδήποτε πέντε (5) χρόνια πριν από την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση αυτού, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται (α) η διατήρηση του σύγχρονου χαρακτήρα των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του Μισθίου, και (β) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία του.

Εν συνεχεία, η Επιτροπή Διαγωνισμού:

α) Ανακοινώνει και καταγράφει ως «**Προτεινόμενη Εργασία**» το ύψος του προϋπολογισμού της δαπάνης του Επενδυτικού Προγράμματος, το οποίο θα υλοποιήσει ο κάθε διαγωνιζόμενος σύμφωνα με την Τεχνική Προσφορά του. Παράλληλα, η Επιτροπή, με τη συνδρομή των ειδικών γνώσεων του Συμβούλου αξιοποίησης ακινήτων του Ταμείου, επιφυλάσσεται ότι μέχρι την φάση Αξιολόγησης των Δεσμευτικών Οικονομικών Προσφορών θα έχει εκτιμήσει και θα έχει κρίνει αν πληρούνται ή όχι, όλες οι τεθείσες από το παρόν Τεύχος προϋποθέσεις ως προς την κάθε μία υποβληθείσα Τεχνική Προσφορά και αν κάθε μία υποβληθείσα Τεχνική Προσφορά θα γίνει δεκτή ή θα απορριφθεί.

β) Καταγράφει ως «**Μέσο όρο Προτεινόμενων Εργασιών**» τον μέσο όρο προϋπολογισμού της δαπάνης του Επενδυτικού Προγράμματος, που έχει προταθεί από όλους τους διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλλει Τεχνική Προσφορά και δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό λόγω μη υποβολής των υποχρεωτικών δικαιολογητικών.

γ) Διαιρεί την Προτεινόμενη Εργασία κάθε διαγωνιζομένου προς το Μέσο όρο Προτεινόμενων Εργασιών που έχει προταθεί μεταξύ όλων των διαγωνιζομένων και σημειώνει το αποτέλεσμα (πηλίκο) που προκύπτει για κάθε διαγωνιζόμενο. Το αποτέλεσμα αυτό παραμένει το ίδιο και δεν επιτρέπεται να αλλαχθεί από τον διαγωνιζόμενο με νέα προσφορά καθ' όλη τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

### 9.3 Αξιολόγηση Υποφακέλου Γ' - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού ανοίγει τον «Υποφάκελο Γ': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά» και εξετάζει τις οικονομικές προσφορές των διαγωνιζομένων **εκείνων μόνο**, των οποίων έγιναν δεκτές οι υποβληθείσες Τεχνικές Προσφορές.

#### ΜΙΣΘΩΜΑ

α) Η Επιτροπή του Διαγωνισμού καταγράφει ως «**Προσφερόμενο Μίσθωμα**» το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα του κάθε υποψηφίου.

β) Ύστερα, η Επιτροπή Διαγωνισμού καταγράφει ως «**Μέσο όρο Προσφερόμενων Μισθωμάτων**» το μέσο όρο των προσφερόμενων μηνιαίων μισθωμάτων μεταξύ των μισθωμάτων,



που έχουν προσφερθεί από όλους τους διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλλει Οικονομική Προσφορά και δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό για το λόγο ότι:

(i) δεν έχουν υποβάλει όλα τα απαιτούμενα υποχρεωτικά δικαιολογητικά και

(ii) δεν έχει γίνει αποδεκτή κατά τα ανωτέρω η Τεχνική Προσφορά, που έχουν υποβάλλει.

γ) Μετά η Επιτροπή Διαγωνισμού διαιρεί το Προσφερόμενο Μίσθωμα κάθε διαγωνιζόμενου προς το μέσο όρο των Προσφερόμενων Μισθωμάτων, που έχουν προταθεί μεταξύ όλων των διαγωνιζόμενων και σημειώνει το αποτέλεσμα (πηλίκο) που προκύπτει για κάθε διαγωνιζόμενο.

δ) Τέλος η Επιτροπή **αξιολογεί το επιχειρησιακό σχέδιο (business plan)** των διαγωνιζόμενων, με τη συνδρομή, ως προς τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται, του Συμβούλου αξιοποίησης ακινήτων του Ταμείου.

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων θα αξιολογούνται από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

### **Αξιολόγηση των Προσφορών**

Η αξιολόγηση των υποβληθεισών προσφορών θα γίνει βάσει: **α)** του προτεινόμενου Επενδυτικού Προγράμματος κάθε διαγωνιζόμενου, που περιγράφεται στην Τεχνική Προσφορά και **β)** του Προσφερόμενου Μηνιαίου Μισθώματος που αναγράφεται στην Οικονομική Προσφορά.

Η βαθμολόγηση και η στάθμιση των (α) και (β) κριτηρίων θα γίνει ως εξής:

#### **(α) Αξιολόγηση των Προτεινόμενων Εργασιών (Συντελεστής Ε).**

Η βαθμολογία των Προτεινόμενων Εργασιών θα γίνει σύμφωνα με τον τύπο:  **$E = \frac{ΠΕ}{\text{μέσο όρο } ΠΕ} \times 100$**  (με στρογγυλοποίηση στο τρίτο δεκαδικό ψηφίο).

Όπου:

**ΠΕ** = Προτεινόμενη Εργασία

**Μέσος όρος ΠΕ** = μέσος όρος Προτεινομένων Εργασιών

Σημειώνεται ότι η **Προτεινόμενη Εργασία** συνίσταται στο ύψος του προϋπολογισμού της δαπάνης του Επενδυτικού Προγράμματος, το οποίο θα υλοποιήσει ο διαγωνιζόμενος σύμφωνα με την Τεχνική Προσφορά του.

Ο **μέσος όρος Προτεινόμενων Εργασιών** ταυτίζεται με τον μέσο όρο των προϋπολογισθεισών δαπανών των επενδυτικών προγραμμάτων που έχουν προταθεί από όλους τους διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλλει Τεχνική Προσφορά και δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό λόγω μη υποβολής των υποχρεωτικών δικαιολογητικών, ή λόγω μη τήρησης των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί κατά τα ανωτέρω.

Ας σημειωθεί ότι το ανωτέρω αποτέλεσμα παραμένει το ίδιο και δεν επιτρέπεται να αλλαχθεί από τον διαγωνιζόμενο καθ' όλη τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

#### **(β) Αξιολόγηση της Προσφοράς Μισθώματος (Συντελεστής Μ).**

Η βαθμολογία της Προσφοράς Μισθώματος θα γίνει σύμφωνα με τον τύπο:  **$M = PM / \text{μέσο όρο } PM \times 100$**  (με στρογγυλοποίηση στο τρίτο δεκαδικό ψηφίο).

Όπου:

**PM** = Προσφερόμενο Μίσθωμα

**Μέσος όρος PM** = Μέσος όρος Προσφερόμενων μισθωμάτων

Ο μέσος όρος προσφερόμενων μισθωμάτων ταυτίζεται με το μέσο όρο των προσφερόμενων μισθωμάτων μεταξύ των μισθωμάτων που έχουν προσφερθεί από όλους τους διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλει Οικονομική Προσφορά και δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό λόγω μη υποβολής των υποχρεωτικών δικαιολογητικών.

### Ανάδειξη Πλειοδότη

Ως Πλειοδότης αναδεικνύεται ο διαγωνιζόμενος του οποίου **η συνολική βαθμολογία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ όλων των διαγωνιζομένων** που δεν έχουν αποκλειστεί σε προηγούμενο στάδιο από τον Διαγωνισμό.

Η Συνολική Βαθμολογία προσδιορίζεται με βάση των κατωτέρω τύπο:

$$\Sigma = [(Z1 \times M) + (Z2 \times E)].$$

Όπου

**Σ**= Συνολική Βαθμολογία.

**Z1** = Συντελεστής Στάθμισης Προσφερόμενου Μισθώματος (Τιμή = 0,8).

**Z2** = Συντελεστής Στάθμισης Προτεινόμενης Εργασίας (Τιμή = 0,2)

Σε περίπτωση που από την αξιολόγηση κατά τα ανωτέρω των Προσφορών προκύψουν πρώτοι στην κατάταξη δύο ή περισσότεροι Προσφέροντες που έχουν την **ίδια βαθμολόγηση** σύμφωνα με τα παραπάνω, θα τους ζητηθεί από το ΤΑ.ΠΑ.Σ.Α. εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών να υποβάλουν νέες βελτιωμένες σφραγισμένες Οικονομικές Προσφορές. Η διαδικασία και η αξιολόγηση σε αυτήν την περίπτωση θα είναι αυτή που τηρήθηκε για την αποσφράγιση και αξιολόγηση των αρχικών Δεσμευτικών Προσφορών, στην περίπτωση αυτή εκκινώντας από το στάδιο αποσφράγισης του Υποφακέλου Γ' της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης Επενδυτικού Προγράμματος και η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Μίσθωσης πρέπει να εκδοθούν, είτε από το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων, είτε από αναγνωρισμένο τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της ΕΕ και του ΕΟΧ ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι "G20", και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών-μελών αυτό το δικαίωμα. Οι εγγυήσεις μπορούν επίσης να προέρχονται και από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα-μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες

Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων. Ειδικότερα διευκρινίζεται ότι για αναγνωρισμένα τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα εκτός της ΕΕ και του ΕΟΧ θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000€) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής Αναφοράς - ΔΠΧΑ).

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 επάρκειας 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 3, 4 και 5 του παρόντος.

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

Δεσμευτική Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 3), και της οριζόμενης στην παρούσα διακήρυξη ελάχιστης διάρκειας, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από το 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 Μίσθωσης και την ταυτόχρονη παράδοση στον 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 κατάρπωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής υπέρ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., στους λοιπούς Προσφέροντες που υπέβαλαν νόμιμα Οικονομική Προσφορά η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Στους Προσφέροντες που 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 στο Παράρτημα 4) θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) μηνών και θα ισούται με δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται για όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης προς το διπλάσιο αυτού, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Μίσθωσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μέσα σε έναν (1) μήνα από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του Μισθίου από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. («Πρωτόκολλο Παραλαβής») κατά τα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Μίσθωσης, 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 κλπ. και γενικότερα την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών 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.

## **10.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος**

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος θα είναι ποσού ίσου με:

- α) **Για χρήση γραφείων με ή χωρίς καταστήματα: 1.000.000 €**
- β) **Για αποκλειστική χρήση καταστημάτων: 380.000 €**
- γ) **Για χρήση ξενοδοχειακής μονάδας: 1.100.000 €**
- δ) **Για οικιστική χρήση με ή χωρίς καταστήματα: 950.000 €**

διάρκειας τριάντα (30) μηνών και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, πιστοποιημένης της ολοκλήρωσης από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

## **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 υποκεφάλαιο 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 μνεία των όρων αυτών στο κείμενο της τελευταίας.

### 11.5 Εκχώρηση

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

Ρητά εξάλλου, συμφωνείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής χρηματοδοτηθεί για τους σκοπούς της σύμβασης μίσθωσης από Τραπεζικό οργανισμό, είναι επιτρεπτή η εκχώρηση δικαιωμάτων του Μισθωτή, 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 πάση στιγμή και καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης 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 μίσθωσης, χωρίς τη συναίνεση του Μισθωτή, αλλά με απλή έγγραφη γνωστοποίηση προς αυτόν.

**Σε περίπτωση πώλησης του Μισθίου** από τον Εκμισθωτή σε τρίτο μέρος κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης μίσθωσης ο Εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει με επιστολή τον υποψήφιο αγοραστή, για την ήδη ισχύουσα σύμβαση και να του χορηγήσει αντίγραφο αυτής, καθώς και να κοινοποιήσει αντίγραφο της εν λόγω επιστολής στον Μισθωτή.

Ρητά συμφωνείται ότι εν όψει της ιδιαιτερότητας της μίσθωσης και της επένδυσης στην οποία πρόκειται να προβεί ο Μισθωτής, ο Εκμισθωτής αναγνωρίζει και αποδέχεται ότι σε περίπτωση πώλησης του Μισθίου σε τρίτο ή σε περίπτωση εκποίησης ολόκληρου ή μέρους ή ιδανικής μερίδας του Μισθίου, ο Μισθωτής θα έχει δικαίωμα προτίμησης στην αγορά του Μισθίου. Ειδικότερα ο Εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως στον Μισθωτή το τίμημα της πωλήσεως που πέτυχε από τρίτους και τον τρόπο καταβολής του τιμήματος. Ο Εκμισθωτής παρέχει χρονική προθεσμία τριών (3) μηνών στον Μισθωτή, εντός του οποίου η τελευταία έχει δικαίωμα να προσφέρει ισόποσο τίμημα αγοράς και να υποσχεθεί ίδιο τρόπο καταβολής του τιμήματος,

οπότε ο Εκμισθωτής υποχρεούται να συμβληθεί και να μεταβιβάσει το Μίσθιο στον Μισθωτή με τους όρους αυτούς.

### **11.6 Συμβολαιογραφικός τύπος**

Η σύμβαση μίσθωσης δύναται να περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, εφ' όσον 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 μίσθωσης 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 μίσθωσης 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 ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ

Περιληπτικά οικονομικά στοιχεία του Υποψηφίου (ή κάθε μέλους του)

Ονομασία Εταιρείας (μέλος του Υποψηφίου).

Έτος Τελευταίας Οικονομικής Χρήσης	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (καθαρή θέση)	

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

#### **ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

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

#### **ΠΡΟΣ**

Το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), με έδρα την Αθήνα, οδός Βερανζέρου, αριθμός 48, Αθήνα

Υπόψη της Επιτροπής του Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, 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., ακινήτου της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, στην Αθήνα, με σκοπό την ανέγερση κτηρίου.

(Στην αίτηση θα πρέπει να περιέχεται: α) δήλωση διορισμού αντικλήτου του Υποψηφίου ότι του αναθέτει την εκπροσώπηση για την εν λόγω διαδικασία καθώς και τα στοιχεία του, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας e-mail, καθώς και διεύθυνση ιστοσελίδας, εφόσον υπάρχει. Ο αντίκλητος πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί με το 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 υπογεγραμμένος, ....., κάτοικος ....., οδός ....., γεννηθείς την (ημερομηνία γέννησης)....., στην (τόπος γέννησης) ....., κάτοχος του υπ' αριθ.... δελτίου ταυτότητας, εκδόσεως ....., με ημερομηνία έκδοσης ....., δηλώνω ότι αποδέχομαι τον διορισμό μου ως αντικλήτου για λογαριασμό της εταιρείας (ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων).....

Αθήνα,.....

Ο δηλών

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

#### (α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΣΑΡΑΝΤΑ (40) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28<sup>ης</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ .....

ΑΡΙΘΜ. .... ΓΙΑ ΠΟΣΟ ..... ΕΥΡΩ (€.....).

ΠΡΟΣ το: 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 με την επωνυμία ..... και έδρα ..... (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ΓΙΑ ΣΑΡΑΝΤΑ (40) ΕΤΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28<sup>ης</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ (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 του

.....

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, που προκύπτουν από τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

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

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

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΣΑΡΑΝΤΑ (40) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28<sup>ης</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ.

ΑΡΙΘΜ. .... ΓΙΑ ΠΟΣΟ ..... ΕΥΡΩ (€.....).

ΠΡΟΣ το:

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, ΑΔΤ, Διεύθυνση) για τη συμμετοχή της στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης, ως υποψήφιας μισθώτριας, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΣΑΡΑΝΤΑ (40) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΤΗΣΙΩΝ 91-93, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ. (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

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

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, καθώς και ατομικά υπέρ κάθε ενός από τα παραπάνω νομικά πρόσωπα και για όλα αυτά τα πρόσωπα ως αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεα μεταξύ τους, λόγω της ιδιότητάς τους ως μελών της παραπάνω ένωσης, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, που προκύπτουν από τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από

μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. 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 4

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Αθήνα, \_\_\_\_\_

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

ΠΡΟΣ:

Το 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 σαράντα (40) έτη με δυνατότητα παράτασης δέκα (10) έτη, ακινήτου επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα, με σκοπό την ανέγερση κτηρίου (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ταμείου Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), και αφετέρου (α) του μισθωτή, με την επωνυμία ..... και έδρα ..... [Διεύθυνση] ..... και (β) της (ων) ....., με την επωνυμία..... και έδρα ..... [Διεύθυνση] ως εγγυητών (εφεξής οι (α) και (β): ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την εκμίσθωση για σαράντα (40) έτη με δυνατότητα παράτασης δέκα (10) ετών ακινήτου επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα με σκοπό την ανέγερση κτηρίου.

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 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 5:

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ  
ΑΡΙΘΜ. .... ΓΙΑ ΠΟΣΟ .....

ΠΡΟΣ:

Το 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 Μίσθωσης για την εκμίσθωση από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., για σαράντα (40) έτη με δυνατότητα παράτασης δέκα (10) έτη, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του, και αφετέρου (α) του μισθωτή, με την επωνυμία ..... και έδρα ..... [Διεύθυνση] ..... και (β) της(ων) ..... , με την επωνυμία ..... και έδρα ..... [Διεύθυνση].....ως εγγυητών (εφεξής οι (α) και (β): ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την εκμίσθωση ακινήτου επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα, με σκοπό την ανέγερση κτηρίου.

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

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την υλοποίηση του Επενδυτικού του Προγράμματος σύμφωνα με τη Σύμβαση. Επίσης η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει και η Τράπεζά μας θα σας καταβάλει το πλήρες ποσό αυτής ακόμη και σε περίπτωση που τυχόν ο Πελάτης μας υπαχθεί στις διατάξεις των άρθρων 44, 45, 46 ή 46<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 για τριάντα (30) μήνες από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

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

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

Με τιμή,

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6

### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

#### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΣΑΡΑΝΤΑ (40) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28<sup>ης</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ.

.....<sup>(1)</sup>

#### ΠΡΟΣ το:

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

Αθήνα, .....

#### ΤΗΣ

.....<sup>(2)</sup>  
.....<sup>(3)</sup>  
.....<sup>(4)</sup>  
.....<sup>(5)</sup>  
.....<sup>(6)</sup>  
.....  
.....<sup>(6)</sup>  
.....  
.....

#### I. Μηνιαίο Μίσθωμα

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

<sup>(1)</sup> Ημερομηνία

<sup>2</sup> Πλήρης Επωνυμία Προσφέροντος και Διακριτικός Τίτλος, εάν υπάρχει

<sup>3</sup> Έδρα

<sup>4</sup> Τηλέφωνο

<sup>5</sup> Στοιχεία Νομίμου(ων) Εκπροσώπου(ων)

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

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7

### ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς εκμίσθωση ακίνητο **αποτελείται από δύο όμορα οικόπεδα** επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) αρ. 91 και 93, στον Δήμο Αθηναίων, επιφανείας 1.212,55 και 1.237,50 τμ αντίστοιχα. Σε νεότερη καταμέτρηση που έγινε το 2004 από την πολιτικό μηχανικό Αικατερίνη Τασσοπούλου (Τεχνική Έκθεση με ημερομηνία 20.09.2004), που διενεργήθηκε με την επιστημονική μέθοδο της φωτομετρικής εμβαδομέτρησης, ταυτοποιήθηκε το συνολικό εμβαδόν σε 2.453,08 τ.μ., της αποκλίσεως των 3 τ.μ. από το αναγραφόμενο στα δύο συμβόλαια εμβαδόν, αφορώσας μαντρότοιχο αντιστοίχου εμβαδού ιδιοκτησίας του π. Τ.Α.ΑΣ. Περαιτέρω, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 1067/2006 συμβολαιογραφική πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Καραμάνη-Λούπη, με την οποία έγινε η δήλωση υπαίθριου χώρου Στάθμευσης του ν. 1881/21 και η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών, τα δύο ως άνω οικόπεδα εμφανίζονται ως ενιαίο, ενώ σύμφωνα με νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση (το από Δεκεμβρίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Αικατερίνης Τασσοπούλου) έχει **συνολική έκταση 2.460,00 τ.μ.**

Το ενιαίο κατά τα ως άνω οικόπεδο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων, είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, ενώ έχει πρόσωπο μήκους 51 μ. επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων). Βρίσκεται απέναντι από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (πρώην ΑΣΟΕΕ) και δίπλα στο μέγαρο του ΟΤΕ. Η συμβολή της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) με τη λεωφ. Αλεξάνδρας βρίσκεται σε απόσταση περίπου 350 μ και η είσοδος του σταθμού ΗΣΑΠ «Βικτώρια» σε απόσταση περί τα 250 μ.

Είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο και συνορεύει:

- βόρεια σε πλευρά 47,78 μ. εν μέρει με πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών, εν μέρει με τριώροφη οικοδομή ιδιοκτησίας αγνώστων και εν μέρει με τριώροφη οικοδομή ιδιοκτησίας αγνώστων
- νότια σε πλευρά 45,03 μ. εν μέρει με πολυκατοικία αγνώστων συνιδιοκτητών και εν μέρει με πολυώροφο κτίριο του ΟΤΕ, καθώς και σε πλευρά 1,70 μ. με αδιέξοδο
- ανατολικά σε πλευρά 51 μ. με την οδό 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων)
- δυτικά σε πλευρά 38,16 μ. με υπαίθριο parking, ιδιοκτησίας αγνώστων και σε πλευρά 13,70 μ. εν μέρει με αδιέξοδο και εν μέρει με πολυώροφο κτίριο ΟΤΕ.

Οι όροι δόμησης του ενιαίου οικοπέδου είναι οι ακόλουθοι (ΦΕΚ 312Δ/1978):

- Σ.Δ. 4,20 – τομέας ΙΙΙ
- Μέγιστη κάλυψη ως ΝΟΚ (60%)
- Μέγιστο Ύψος ως ΝΟΚ (32 μ)

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση ακινήτου  
επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93 στην Αθήνα

Σύμφωνα με έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Αθηναίων, στο ΟΤ 77086 το οικόπεδο ανήκει σε περιοχή στην οποία οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αυτές του **ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ**, όπως παρουσιάζονται παρακάτω:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα



Χάρτης χρήσεων γης με επισήμανση της θέσης του ακινήτου  
(πηγή: msa.ypeka.gr)

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8

### ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28<sup>ης</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Στην Αθήνα, σήμερα την.....2025, μεταξύ

#### **ΑΦΕΝΟΣ**

του ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΑ ΣΩΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), όπως αυτό νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Διοικητή αυτού,....., δυνάμει της με αριθμ. .... (ΦΕΚ ..... ) Απόφασης του Υπουργού .....[στη συνέχεια, χάριν συντομίας, ο «Εκμισθωτής»] και της Αριθ..... Απόφασης του ΔΣ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

#### **ΑΦΕΤΕΡΟΥ**

Της Εταιρίας με την επωνυμία «.....» και διακριτικό τίτλο.....με Αριθμό ΓΕΜΗ ..... και ΑΦΜ .....Φ.Α.Ε....., που εδρεύει στον Δήμο ..... επί της οδού ....., όπως αυτή νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από ....., δυνάμει του από ..... Πρακτικού ΔΣ [στο εξής η «Μισθώτρια»]

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 δύο όμορα οικοπέδα επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93 στην Αθήνα, τα οποία σύμφωνα με την υπ' αριθ. 1067/2006 συμβολαιογραφική πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Καραμάνη-Λούπη, με την οποία έγινε η δήλωση υπαίθριου χώρου Στάθμευσης του ν. 1881/21, εμφανίζονται ως ενιαίο, στο εξής «το μίσθιο».

Β. Κατόπιν των υπ' αριθ. 10.1 από 14.03.2024 (ΑΔΑ: 676ΖΟΡΡΞ-ΞΩ1) και 48.1 από 12.12.2024 (ΑΔΑ: ΨΤΩΤΟΡΡΞ-ΝΞΧ) Αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., αποφασίσθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης με κατάθεση κλειστών προσφορών για τη σύναψη Σύμβασης Εκμίσθωσης διάρκειας σαράντα (40) ετών, με δυνατότητα παράτασης δέκα (10) ετών του ακινήτου επί της οδού Πατησίων 91-93, στην Αθήνα.

Γ. Με την υπ' αριθ. .... (ΑΔΑ: ..... ) Απόφαση του ΔΣ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. (ΑΔΑ:.....) Απόφαση του Υπουργού....., αναδείχθηκε Ανάδοχος του Διαγωνισμού που διενεργήθηκε στις ....., η εταιρεία «.....».

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

## **ΙΙ. 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 συμπλήρωσης σαράντα (40) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης της μίσθωσης, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία των δύο πλευρών, τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της αρχικής περιόδου των σαράντα (40) ετών.

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

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

**Μίσθιο**, νοείται το περιγραφόμενο στο άρθρο 1 της παρούσας σύμβασης ακίνητο και το επί αυτού ..... που θα αναπτυχθεί σύμφωνα με την προσφορά του μισθωτή και το Επενδυτικό Πρόγραμμα που θα υλοποιηθεί.

**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.

**Επενδυτικό Πρόγραμμα**, είναι η πρόταση του μισθωτή για ανέγερση κτηρίου στο περιγραφόμενο στο άρθρο 1 της παρούσας σύμβασης ακίνητο.

**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**

1.1 Με την παρούσα σύμβαση ο Εκμισθωτής εκμισθώνει στον μισθωτή ακίνητο, επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91 και 93, στον Δήμο Αθηναίων το οποίο έχει συνολική επιφάνεια 2.460,00τ.μ. και πρόσωπο μήκους 51 μ. επί της οδού Πατησίων και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, με σκοπό την ανέγερση .....

Το ενιαίο αυτό οικοπέδο είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο και συνορεύει:

- βόρεια σε πλευρά 47,78 μ. εν μέρει με πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών, εν μέρει με τριώροφη οικοδομή ιδιοκτησίας αγνώστων και εν μέρει με τριώροφη οικοδομή ιδιοκτησίας αγνώστων
- νότια σε πλευρά 45,03 μ. εν μέρει με πολυκατοικία αγνώστων συνιδιοκτητών και εν μέρει με πολυώροφο κτίριο του ΟΤΕ, καθώς και σε πλευρά 1,70 μ. με αδιέξοδο
- ανατολικά σε πλευρά 51 μ. με την οδό 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων)
- δυτικά σε πλευρά 38,16 μ. με υπαίθριο parking, ιδιοκτησίας αγνώστων και σε πλευρά 13,70 μ. εν μέρει με αδιέξοδο και εν μέρει με πολυώροφο κτίριο ΟΤΕ.

1.2 Ο Εκμισθωτής δηλώνει ότι είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του παραπάνω αναλυτικά περιγραφόμενου ακινήτου, το οποίο είναι ελεύθερο υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης ή άλλης ενοχικής σχέσης και θα καλείται παρακάτω ως «Μίσθιο».

## **Άρθρο 2 - Διάρκεια**

2.1 Η διάρκεια της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης συννόμως συμφωνείται για σαράντα (40) συνεχόμενα πλήρη έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία των δύο πλευρών, τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης- Παραλαβής του Μισθίου, (η «**Ημερομηνία Έναρξης**») και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο σαράντα (40) 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 Μίσθωσης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της παρούσας και ο Εκμισθωτής διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή του Μισθωτή από το Μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβάλλεται τότε από τον Μισθωτή 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 Μίσθωσης πριν την πάροδο του κατά τα άνω Συμβατικού Χρόνου, εξαιρέσει, αποκλειστικά και μόνο, των περιπτώσεων του άρθρου 13, παρ. 8 της παρούσας σύμβασης.

## **Άρθρο 3 - Παράδοση – Παραλαβή - Κατάσταση Μισθίου**

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

3.2. Ο 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 Σύμβασης Μίσθωσης και ο Εκμισθωτής θα δύναται να προβεί άνευ άλλου πινός και με μόνη την κοινοποίηση στον μισθωτή σχετικής δήλωσης, σε καταγγελία της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, η οποία θα παράγει τα έννομα αποτελέσματά της μετά την πάροδο ενός μηνός από την κοινοποίησή της, επιφυλασσόμενου του Εκμισθωτή για κάθε ζημία του από την αιτία αυτή.

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

3.4 Ο Εκμισθωτής δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση και δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι 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 Μίσθωσης, έγινε με αποκλειστική ευθύνη του Μισθωτή και με τη συνδρομή δικών του αποκλειστικά Συμβούλων, ο δε Εκμισθωτής γνωστοποίησε με το Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού το πραγματικό και νομικό καθεστώς του Μισθίου, το οποίο ήταν γνωστό σε αυτόν 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, ακόμη και για τυχόν ελαττώματα, τα οποία, τυχόν, θα εντοπισθούν μετά την έναρξη των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης. 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 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 την ανάπτυξη και λειτουργία .....(συμπληρώνεται η χρήση), καθώς και τυχόν επιτρεπομένων συμπληρωματικών των ανωτέρω χρήσεων, ήτοι (.....), 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. ....)

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε άλλη χρήση, χωρίς την



προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

4.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται, επίσης, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης:

(i) Να κάνει καλή χρήση του Μισθίου και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης 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:

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

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε επιτόπιους ελέγχους για την εκτίμηση και αξιολόγηση της κατάστασης των εγκαταστάσεων και διαπίστωση της επάρκειας ή πρόσθετων αναγκών και εργασιών συντήρησης. Οι σχετικοί επιτόπιοι έλεγχοι θα διενεργούνται κατόπιν έγκαιρης ειδοποίησης του Μισθωτή από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., σε ημέρα και ώρα που θα συμφωνείται, ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου.

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

(v) Να προβαίνει σε αναβάθμιση και ανακαίνιση αυτού κατά τακτά διαστήματα, και οπωσδήποτε πέντε (5) χρόνια πριν από την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του ακινήτου, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται (α) η διατήρηση του σύγχρονου χαρακτήρα των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του Μισθίου, και (β) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία τους.

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

(vii) Να σέβεται και να λαμβάνει τα επιβαλλόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και να συμμορφώνεται προς τις προβλέψεις περιβαλλοντικού χαρακτήρα, τις οποίες υποσχέθηκε με την Προσφορά του, όσον αφορά τον τρόπο κατασκευής των εγκαταστάσεων και τη λειτουργία τους, ιδίως δε να επιτύχει την ενεργειακή αναβάθμιση του Μισθίου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κατόπιν ενεργειών και εργασιών του.

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

(ix) 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 συνεννοήσεως 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 του 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, του Μισθωτή 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 - Επενδυτικό Πρόγραμμα**

5.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με το Επενδυτικό πρόγραμμα, όπως αυτό αναφέρεται στην προσφορά του, να προβεί στην με αποκλειστική του ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες εκτέλεση και ολοκλήρωση του Επενδυτικού της Προγράμματος. Επισημαίνεται ότι το οριστικό Επενδυτικό Πρόγραμμα έχει υποβληθεί στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επικυρωμένο από μηχανικό του Αναδόχου (βεβαίωση μηχανικού), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αντίστοιχο άρθρο της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, και αποτελεί ξεχωριστό παράρτημα της Σύμβασης Μίσθωσης. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα για επίβλεψη, έλεγχο και παρακολούθηση, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με τον Μισθωτή περί ημέρας και ώρας, ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου, της πορείας υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

5.2 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 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 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.

5.3 Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε άμεση έναρξη των αναγκαίων ενεργειών για να υλοποιήσει πλήρως το Επενδυτικό του Πρόγραμμα, το αργότερο εντός δυόμισι (2,5) ετών (30 μήνες), από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου. Σε περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής, αν και έχει προβεί σε όλες τις αναγκαίες και εκ του νόμου απαιτούμενες ενέργειες και διαδικασίες, δεν ολοκληρώσει το αργότερο εντός των δυόμισι (2,5) ετών το επενδυτικό του έργο, και εφόσον προβληθούν αιτιολογημένοι λόγοι και έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., δύναται να δοθεί παράταση μέχρι ενός (1) έτους, στην υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, λόγω καθυστέρησης ολοκλήρωσης αυτού για λόγους που δεν ανάγονται στην ευθύνη του αναδόχου (ενδεικτικώς: καθυστέρηση αδειοδότησης από τις αρμόδιες αρχές), υπό την προϋπόθεση της ταυτόχρονης παράτασης της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος για χρονικό διάστημα ίσο με την διάρκεια της παράτασης. Η ως άνω παράταση δύναται να είναι μεγαλύτερη του ενός (1) έτους στην αποκλειστική περίπτωση που καταστεί αναγκαία η διεξαγωγή ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων στον χώρο του Μισθίου, με την παρουσία των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, οπότε στην περίπτωση αυτή ο χρόνος παράτασης θα ολοκληρωθεί με την ολοκλήρωση των εν λόγω ερευνών. Σε κάθε περίπτωση το συμφωνούμενο πλήρες Μηνιαίο Μίσθωμα καταβάλλεται μετά την πάροδο των δυόμισι (2,5) ετών από την έναρξη της εκμίσθωσης, με την ως άνω μόνη επιφύλαξη της τυχόν προκύπτουσας ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων, ενώ σε περίπτωση ολοκλήρωσης των εργασιών σε ημερομηνία προγενέστερη των δυόμισι (2,5) ετών, το μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο από ενάρξεως παραγωγικής λειτουργίας της επιχείρησης.

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

5.5 Ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στην αρμόδια Υπηρεσία του Εκμισθωτή τις οριστικές μελέτες υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος (Τεχνική Προσφορά-Επενδυτικό Πρόγραμμα, επικυρωμένα από μηχανικό). Ο Εκμισθωτής δύναται αιτιολογημένα να ζητήσει τροποποίηση των μελετών αυτών, για τη συμμόρφωσή τους με την Τεχνική Προσφορά, που έχει κατατεθεί, σύμφωνα με τους όρους του Τεύχους της Διακήρυξης, χωρίς αυτό να συνεπάγεται οποιαδήποτε ευθύνη του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. για τις μελέτες αυτές και τις σχετικές εργασίες, η αδειοδότηση και εκτέλεση των οποίων βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή. Σε περίπτωση διαφωνίας ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 19 της παρούσας σύμβασης.

5.6 Ο Μισθωτής υποχρεούται να υλοποιήσει το Επενδυτικό Πρόγραμμά του με βάση τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και χρησιμοποιώντας έμπειρο και εξειδικευμένο εργατοτεχνικό προσωπικό, άριστης ποιότητας υλικά, συμμορφούμενος με όλους τους όρους, κανονισμούς και διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και της ειδικής νομοθεσίας που διέπει το ακίνητο, την

περιβαλλοντική νομοθεσία και τις ειδικές προδιαγραφές περιβαλλοντικής απόδοσης που απεδέχθη με την προσφορά του, τις ισχύουσες πολεοδομικές, αστυνομικές διατάξεις και τις διατάξεις περί ασφάλειας και υγιεινής των εργαζομένων. Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη λήψη όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών, αντίγραφα των οποίων υποχρεούται να παραδίδει αμελλητί στον Εκμισθωτή. Επίσης, ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για την πρόσληψη του προσωπικού του έργου, το οποίο υποχρεούται να ασφαρίζει, τηρώντας τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Επιπλέον, ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελεί τις εργασίες κατά τρόπο που να μην δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους κατά τη διάρκεια της κατασκευής σε οποιοδήποτε τρίτο, μη έχοντας ουδεμία ευθύνη του Εκμισθωτή από κάθε αιτία και γεγονός προερχόμενο ή καθ' οιοδήποτε τρόπο συνδεδόμενο με το έργο. Περαιτέρω, ο Μισθωτής ευθύνεται και είναι αποκλειστικά υπόχρεος για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση ή πρόστιμα, προσαυξήσεις κ.λπ. από παραβάσεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, καθώς και για κάθε τυχόν ζημία ή βλάβη σε πρόσωπα ή πράγματα, ακόμη κι αν τυχόν αυτά βεβαιωθούν σε βάρος του Εκμισθωτή, όπως ειδικότερα αναφέρονται στο άρθρο 5.9 της παρούσας σύμβασης, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού τους με μισθώματα.

5.6 Ο μισθωτής, μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, θα ορίσει και γνωστοποιήσει στον Εκμισθωτή **εξειδικευμένο Μηχανικό** ανάλογης εμπειρίας, ως τεχνικό εκπρόσωπό του, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο κατά τη μελέτη, όσο και την υλοποίηση του επενδυτικού έργου και για σχετική επικοινωνία με τον Εκμισθωτή και τα αρμόδια όργανά του. Αντίστοιχα, κατά το στάδιο υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, ο Εκμισθωτής δύναται να ορίσει και γνωστοποιήσει στον Μισθωτή εξειδικευμένο Μηχανικό ανάλογης εμπειρίας ή να συγκροτήσει ειδική επιτροπή, ως τεχνικό εκπρόσωπό του, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο κατά τη μελέτη, όσο και την υλοποίηση του επενδυτικού έργου και για σχετική επικοινωνία με τον Μισθωτή και ο οποίος θα αναφέρεται στη Διεύθυνση Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και θα εποπτεύεται από αυτήν (ενδεικτικά ο τεχνικός εκπρόσωπος του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα συνδράμει τον Μισθωτή κατά την έκδοση των αναγκαίων αδειών από τις αρμόδιες Αρχές και Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας, μεριμνώντας για την απαιτούμενες εξουσιοδοτήσεις).

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

5.8 Οι συνέπειες από οποιασδήποτε φύσης ζημία, είτε στο προσωπικό του Μισθωτή, είτε σε τρίτους ή σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες του προσωπικού του Μισθωτή ή τρίτων, που προκλήθηκαν από πράξεις ή παραλείψεις, των μισθωτών, οργάνων, προστηθέντων, στελεχών, βοηθών εκπληρώσεως ή εργολάβων και υπεργολάβων του Μισθωτή και από οποιαδήποτε εν γένει αιτία συνδεδόμενη με την εκτέλεση των εργασιών, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον Μισθωτή.

5.9 Ο Μισθωτής εγγυάται έναντι του Εκμισθωτή ότι, για κάθε αμφισβήτηση ή αξίωση τρίτων από αιτίες, που θα προκύψουν, λόγω των εργασιών ή του τρόπου υλοποίησής τους και με ευθύνη του

και επιβάρυνσή του, θα διευθετηθούν τυχόν τέτοιες αμφισβητήσεις ή αξιώσεις. Ο Εκμισθωτής ουδεμία υποχρέωση έχει και δεν τον βαρύνει οποιαδήποτε ευθύνη, που τυχόν απορρέει από τις μεταξύ του Μισθωτή και των κατασκευαστών ή τρίτων σχέσεις, ως προς την εκτέλεση των συμφωνημένων έργων και εργασιών συντήρησης αυτών. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει, με την παρούσα σύμβαση, όλες ανεξαιρέτως τις ευθύνες απέναντι στους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές και τρίτους.

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

5.10 Η τήρηση του Επενδυτικού Προγράμματος, θα πιστοποιείται πρωτίστως από τον μηχανικό του Μισθωτή με βεβαίωσή του και θα επιβεβαιώνεται από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Συμβούλου/Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή.

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

Ρητά, πάντως, συμφωνείται, ότι σε κάθε περίπτωση διαφωνίας, τα μέρη θα διαβουλεύονται και θα καταβάλλουν κάθε προσπάθεια φιλικού διακανονισμού, με πνεύμα καλής πίστης και αμοιβαίες υποχωρήσεις, με στόχο την υλοποίηση της επένδυσης, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 της παρούσας.

5.11 Καθώς το τελικό ύψος της επένδυσης δεν συνδυάζεται καθ' οιονδήποτε τρόπο με το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, διευκρινίζεται, ότι η, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, αύξηση του τελικού ύψους της επένδυσης, σε σχέση με τον υποβληθέντα από τον μισθωτή προϋπολογισμό, **δεν** συνεπάγεται σε καμία περίπτωση τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 6 παρ. 3 της παρούσας σύμβασης, ούτε δημιουργεί δικαίωμα προβολής οποιωνδήποτε άλλων αξιώσεων που δεν προβλέπονται στην παρούσα σύμβαση, αλλά θα αποτελεί αποκλειστικά και μόνο επιχειρηματική επιλογή του Μισθωτή και σε κάθε περίπτωση εντάσσεται στη σφαίρα του επιχειρηματικού του κινδύνου, τον οποίο αυτός ανέλαβε δια της προσφοράς του και της ανεπιφύλακτης αποδοχής των όρων του Διαγωνισμού. Ο Μισθωτής συνομολογεί τον όρο αυτό ως δίκαιο και εύλογο, δεδομένου ότι ανέλαβε, με δική του δαπάνη και ευθύνη την κατασκευή του έργου και υπό συνθήκες τις οποίες γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει, λαμβανομένης υπόψη και της εμπειρίας αυτού και των Συμβούλων του. Επίσης, ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε αναθεώρηση του Επενδυτικού του Προγράμματος θα υποβάλλεται προηγουμένως στον Εκμισθωτή προς έγκαιρη ενημέρωσή του, άλλως, δεν θα αναγνωρίζεται αυτό από τον Εκμισθωτή, ενώ, ειδικότερα, όσον

αφορά οποιαδήποτε τροποποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, θα υπόκειται στην προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Αντίθετα, αν απολύτως αποδεδειγμένα απαιτηθεί μικρότερο κόστος κατασκευαστικών εργασιών από τα ελάχιστο ορισμένο ποσό των .....€ προ ΦΠΑ (αναλόγως τη χρήση που προκριθεί), τότε η διαφορά του ποσού που τελικά θα καταβάλλει σε σχέση με το **ελάχιστο ποσό του Επενδυτικού Προγράμματος** θα καταβληθεί **ως επιπλέον μίσθωμα** (σε σχέση με το μηνιαίο μίσθωμα που θα έχει προκύψει από τον Πλειοδοτικό Διαγωνισμό) σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες δόσεις το επόμενο μισθωτικό έτος, μετά το πέρας των εργασιών. Το ποσό των .....€ (προ ΦΠΑ) αφορά στο κόστος κατασκευής του ....., στα κόστη μελετών, αδειών και επιβλέψεων.

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

Για την ως άνω πιστοποίηση της ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Προγράμματος, καθώς και του τελικού κόστους αυτού, ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει σχέδια «as built» του έργου στο Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής & Ακίνητης Περιουσίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., σε τρεις (3) σειρές φωτοτυπιών, μία (1) διαφάνεια και σε ηλεκτρονική μορφή σε αρχείο AutoCad, εγχειρίδια συντήρησης μηχανημάτων και δικτύων, τεύχη οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λπ. Επίσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει στο Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής & Ακίνητης Περιουσίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. τα τελικά τιμολόγια του έργου με τα αποδεικτικά εξόφλησης. Το αυτό ισχύει και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, ανακατασκευή, επέκταση κ.λπ. του κτηρίου ή των εγκαταστάσεων. Περαιτέρω, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει φωτοαντίγραφα του πλήρους φακέλου του ακινήτου (το σύνολο των αδειών και πάσης φύσεως εγγράφων στον οποίων την έκδοση έχει προβεί).

5.13 Κατά την εκτέλεση του Επενδυτικού Προγράμματος κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξάρτητα οτιδήποτε θα έχει χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή και έχει συνδεθεί ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το κτήριο 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.

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

## **Άρθρο 6 – Μίσθωμα**

### **A. Μηνιαίο Μίσθωμα - Λοιπές Επιβαρύνσεις του μισθωτή.**

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

6.2 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 ψηφιακό τέλος συναλλαγής, η εισφορά ΟΓΑ και όποιος άλλος φόρος ή τέλος ή εισφορά αντικαταστήσει το τέλος ψηφιακής συναλλαγής 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 ψηφιακού τέλους συναλλαγής και λοιπών τελών ή φόρων που βαρύνουν τον Μισθωτή, θα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί ο Εκμισθωτής, στην ..... με IBAN GR .....

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/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, αποκλειόμενου 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 τον νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή περί καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσας σύμβασης, τάσσοντας με την καταγγελία, προθεσμία ενός μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

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

6.6 Ο Μισθωτής ρητά συνομολογεί και αποδέχεται, ότι το μηνιαίο μίσθωμα, καθώς και οι αναπροσαρμογές του, όπως συμφωνούνται στην παρούσα σύμβαση, είναι δίκαιο, εύλογο και πλήρως ανταποκρινόμενο στη Μισθωτική και εμπορική αξία του Μισθίου, όπως αυτό έχει σήμερα και όπως θα διαμορφωθεί στο μέλλον, έχει δε μελετήσει και λάβει υπόψη του 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 σύμφωνα με την παρούσα υποχρέωσή του, ασφαλίζεται 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 σύμβασης, εκτός εάν ρητά του παρασχεθεί το δικαίωμα αυτό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Εκμισθωτή, λαμβανομένη με βάση τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, κατόπιν σχετικού εγγράφου, ειδικώς αιτιολογημένου, αιτήματος 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 νόμο ή 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**

### **Καταβολή Μηνιαίου Μισθώματος**

7.1 Κατά τα δύομισι (2,5) πρώτα έτη της μίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, **δεν** θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα **ποσού Ευρώ** ..... που έχει οριστεί βάσει της οικονομικής προσφοράς του Μισθωτή.

7.2 Από την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επιχείρησης του Μισθωτή ή, σε κάθε περίπτωση, μετά το πέρας των δύομισι (2,5) ετών (30 μήνες) και εφεξής, και για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα, **ανεξάρτητα από το αν δοθεί παράταση για την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος**, σύμφωνα με την Προσφορά του Μισθωτή και κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στα άρθρα 6 και 8 της παρούσας, με την επιφύλαξη της ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων. Αν για την υλοποίηση των εργασιών απαιτηθεί η παρουσία των υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και η διεξαγωγή ερευνών για την τυχόν ανεύρεση αρχαιολογικών ευρημάτων **και μόνο, ο χρόνος έναρξης καταβολής του μισθώματος παρατείνεται για όσο χρόνο διαρκέσουν οι αρχαιολογικές έρευνες.**

7.3 Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός τριών (3) ημερών από την ημέρα έναρξης του



μισθωτικού μήνα.

7.4 Ρητά συμφωνείται, ότι σε περίπτωση εκ του νόμου επωφελούς για τον Μισθωτή μεταβολής των όρων 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, εάν ο Μισθωτής αξιοποιήσει τις, εκ του νόμου παρεχόμενες, νέες χρήσεις γης ή όρους δόμησης ή αξιοποίησης.

7.5 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 ή ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή. 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, Συμφωνηθέν Μηνιαίο Μίσθωμα.

## **Άρθρο 8 – Αναπροσαρμογή μισθώματος**

### **Αναπροσαρμογή Μηνιαίου Μισθώματος**

8.1. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται **ετησίως** αρχής γενομένης **από το επόμενο μισθωτικό έτος από το έτος εκκίνησης καταβολής του μισθώματος και** κατά την έναρξη αυτού, αυτόματα και άνευ οχλήσεως από τον Εκμισθωτή, κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη Αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένο κατά 10% ( $\Delta\text{TK} \times 1,1$ ), προσθετικά στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε **το μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.**

8.2. Σε περίπτωση, κατά την οποία, κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής του Μηνιαίου Μισθώματος, δεν είναι ακόμα γνωστό το ύψος του ΔΤΚ, 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 ΔΤΚ 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.

8.3 Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα τρεισήμισι (3,5) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, κατά τα δύομισι πρώτα έτη της μίσθωσης, καθώς και της έναρξης καταβολής του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος κατά το επόμενο μισθωτικό έτος. Ρητά επισημαίνεται, ότι μετά την πάροδο των τρεισήμισι (3,5) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα **προσαυξάνεται** σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα, ανεξαρτήτως από το αν θα έχει ολοκληρωθεί το επενδυτικό πρόγραμμα, με την επιφύλαξη της εξαιρετικής περίπτωσης κατά την οποία θα έχει προκύψει η ανάγκη διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων, με αποτέλεσμα την καθυστέρηση υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

## **Άρθρο 9 - Εγγυήσεις**

9.1. Ο Μισθωτής παρέδωσε στον Εκμισθωτή, ως εγγύηση της Καλής Εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης και της Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος τις κάτωθι Εγγυητικές Επιστολές της Τράπεζας ....., ποσού Ευρώ .....και ποσού... Ευρώ αντίστοιχα, της παρούσας σύμβασης αποτελούσης απόδειξης παράδοσης και παραλαβής αυτής.

### **(α) Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.**

Ο Μισθωτής παραδίδει στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, Εγγυητική Επιστολή της Τράπεζας ..... (στο εξής «Ε/ΚΕ»), **για την καλή, ακριβή και προσήκουσα εκπλήρωση εκ μέρους του Μισθωτή όλων των υποχρεώσεών του**, που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση καθ' όλη τη διάρκεια αυτής και για την περίοδο μετά τη λήξη αυτής, μέχρι την προσήκουσα απόδοση του Μισθίου στον Εκμισθωτή, στην κατάσταση που με την παρούσα σύμβαση συμφωνείται και μέχρι την ολοσχερή, οριστική και πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών του μισθωτή ίση **με δύο επιτευχθέντα μηνιαία Μισθώματα** ποσού ευρώ ..... (€ .....), διάρκειας (της εγγυητικής) δώδεκα (12) μηνών, η οποία θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται κάθε φορά ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της, έτσι ώστε να είναι ίση με δύο (2) τρέχοντα μηνιαία μισθώματα, όπως αυτά διαμορφώνεται κάθε φορά, με τις νόμιμες αναπροσαρμογές. Σε περίπτωση μη ανανεώσεως σύμφωνα με τα παραπάνω, θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η εις χείρας αυτού ισχύουσα Εγγυητική Επιστολή. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής κατάπτωσης Εγγυητικής Επιστολής, χωρίς καταγγελία της παρούσας, 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 τον Μισθωτή, ο Εκμισθωτής θα επιστρέφει στον 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 θα είναι διάρκειας είκοσι τεσσάρων (24) μηνών και θα επιστραφεί στον Μισθωτή μέσα σε έναν (1) μήνα από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου

Παραλαβής του ακινήτου από τον Εκμισθωτή.

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

### (β) Εγγύηση Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

Ο Μισθωτής παραδίδει στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης του ανωτέρω εδαφίου (α), Εγγυητική Επιστολή Τραπεζίς, ανερχόμενη σε .....€, για την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με την προσφορά του Μισθωτή και τους όρους της παρούσας σύμβασης.

Η εγγύηση υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος θα έχει διάρκεια τριάντα (30) μηνών, δυνάμενη να παραταθεί ανάλογα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 παρ. 3 της παρούσας σύμβασης. Μετά την πιστοποίηση από το Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. της ολοκλήρωσης των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης, θα επιστραφεί στον Μισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

Η ως άνω Εγγυητική Επιστολή θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο σχετικά αναφέρεται ή/και συνάγεται από την παρούσα σύμβαση.

9.2 Ο Μισθωτής δηλώνει, ότι η υπέρ αυτού Εγγυητικές Επιστολές που αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση, θα 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 ΕΕ και του ΕΟΧ ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι "G20", και έχει σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών-μελών αυτό το δικαίωμα. Οι εγγυήσεις μπορούν επίσης να προέρχονται και από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα-μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων. Ειδικότερα, διευκρινίζεται, ότι για αναγνωρισμένα τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα εκτός της ΕΕ και του ΕΟΧ θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000€), σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής Αναφοράς - ΔΠΧΑ).

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 εταιρικού μετασχηματισμού, 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 σύμβαση θα συνεχίζεται, μεταξύ του Εκμισθωτή και της εκ μετατροπής ή εκ του εταιρικού μετασχηματισμού προκύπτουσας εταιρείας, για τον υπόλοιπο χρόνο διάρκειας της παρούσας μίσθωσης, με τους ίδιους όρους, συμφωνίες, ασφαλίσεις και εγγυήσεις από πλευράς 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 του Μισθωτή. 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 σύμβαση, 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 ασφαλιστηρίου συμβολαίου, ο Μισθωτής θα υποβάλει, πριν την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του Μισθίου, προσχέδιο ασφαλιστηρίου συμβολαίου στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. προκειμένου αυτό να συναινέσει στην αποδοχή του τελικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

### **Α. Ασφάλιση Κατά την Εκτέλεση των Έργων (Επενδυτικού Προγράμματος)**

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 του κινδύνου Υλικών Απωλειών ή Ζημιών στο Έργο, συμπεριλαμβανομένων όλων των μόνιμων και προσωρινών κατασκευών, εξοπλισμού, υλικών και μηχανημάτων έργου, που οφείλονται ή ανακλύπουν κατά την περίοδο Μελετών – Κατασκευών και μέχρι την οριστική παράδοση σε λειτουργία, στο πλαίσιο Ασφαλιστηρίου Κατά Παντός Κινδύνου, καλυπτόμενων αλλά όχι περιοριστικά, κινδύνων σεισμού και λοιπών φυσικών φαινομένων, κακόβουλων ενεργειών, φωτιάς, κεραυνού, έκρηξης, πρόσκρουσης, καθίζησης, κατολίσθησης, λανθασμένης εργασίας, κακότεχνων μερών ή υλικών, ελαττωματικού σχεδιασμού ή υλικού, μέχρι της πλήρους αξίας κατασκευής, αναπροσαρμοζόμενης, όποτε και όπως αυτό είναι αναγκαίο και πάντοτε προβλέποντας επαρκή όρια για την κάλυψη δαπανών αποκομιδής συντριμμάτων και ζημιών, σε τυχόν υφιστάμενη, παρακείμενη περιουσία.

(β) Κάλυψη οποιασδήποτε Αστικής Ευθύνης προς οποιονδήποτε Τρίτο, η οποία ανακλύπεται από ή είναι αποτέλεσμα ή οφείλεται σε μελέτη, κατασκευή, δοκιμαστική λειτουργία, περιλαμβανομένων αλλά όχι περιοριστικά, περιπτώσεων θανάτου, σωματικών βλαβών, απώλειας ή υλικής ζημίας περιουσίας, 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 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.

## **B. Ασφάλιση Κατά τη Λειτουργία και Εκμετάλλευση**

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει 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 με ασφαλιστέα αξία (ως νεόδμητο), 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.

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

(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 προσωπικό της, σύμφωνα με τις διατάξεις της

Ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, όπως αυτές ισχύουν ανά πάσα χρονική στιγμή.

### Γ. Ειδικοί Όροι Ασφάλισης

**Ως ημερομηνία έναρξης των ασφαλιστικών καλύψεων** ορίζεται, αφενός μεν για την Ασφάλιση Κατά την Εκτέλεση των Έργων, η ημερομηνία έναρξης των εργασιών, αφετέρου για την Ασφάλιση Κατά τη Λειτουργία και Εκμετάλλευση, η ημερομηνία έναρξης της συμφωνηθείσας λειτουργίας, ανάλογα με την προκριθείσα χρήση.

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 απασχολείται με οποιαδήποτε σχέση εργασίας με τον μισθωτή, 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.

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 πρότερη 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.

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 του μισθωτή, 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 η προηγούμενη ειδοποίηση του μισθωτή σε περίπτωση που η παρούσα προβλέπει προθεσμία συμμόρφωσής του με την υποχρέωσή του για καταβολή μηνιαίου μισθώματος και αντικατάσταση εγγυητικής επιστολής.

13.5. Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 38 παραγ. 3 και 46 παραγ. 3 του π.δ 715/79, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. παραιτείται του δικαιώματος μονομερούς λύσης της παρούσας Σύμβασης

Εκμίσθωσης, για λόγους ιδιόχρησης, λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα αυτής, ως σύμβασης συνδεδεμένης με ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή (ά. 38 παραγ. 3 π.δ. 715/79).

13.6. 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 κλπ., σύμφωνα με την εν ισχύ νομοθεσία, πέραν των τριάντα

(30) ημερών, μη τηρουμένου στη περίπτωση αυτή του άρθρου 19,

(β) σε περίπτωση μη υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 της παρούσας,

(γ) σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του Μισθωτή, εκτός εάν η λύση είναι αποτέλεσμα συγχώνευσης του νομικού προσώπου του Μισθωτή, που λαμβάνει χώρα κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του Εκμισθωτή κατά τα ως άνω,

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

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

13.7. 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, καθώς και η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, εφόσον είναι εν ισχύ, 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 του μισθωτή 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 υποχρεώσεών του, 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 Ωφελείας, 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, ειδοποιούμενος 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,

13.8. Συμφωνείται ειδικά, ότι, σε περίπτωση, που ο Μισθωτής έχει χρηματοδοτηθεί από πιστωτικό ή πιστωτικά ιδρύματα για τους σκοπούς της εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης («το Πιστωτικό Ίδρυμα») και οι σχετικές συμβάσεις έχουν κοινοποιηθεί στον Εκμισθωτή, το Πιστωτικό Ίδρυμα, με έγγραφη δήλωσή του προς τον Εκμισθωτή, που θα πρέπει να επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή, εντός ενενήντα (90) ημερών από την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας από τον Εκμισθωτή, θα δικαιούται να υποκαταστήσει τον μισθωτή στην παρούσα Σύμβαση για το υπόλοιπο της διάρκειάς της, καθώς και στις συμβάσεις υπεκμίσθωσης, εφ' όσον ο όρος αυτός προβλέπεται στις ανωτέρω συμβάσεις και υπό τον όρο πλήρους προσχώρησης στους όρους της παρούσας σύμβασης. Στην ίδια περίπτωση, το Πιστωτικό Ίδρυμα δικαιούται να υποδείξει προς υποκατάσταση άλλο νομικό πρόσωπο, υπό την αίρεση της προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης του Εκμισθωτή. Ο Εκμισθωτής δεν δικαιούται να αρνηθεί την υποκατάσταση από το νομικό πρόσωπο, που θα υποδείξει το Πιστωτικό Ίδρυμα, χωρίς εύλογη αιτία.

13.9. 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 ανεμπόδιστη η συμφωνημένη χρήση του Μισθίου ή που του αφαιρέθηκε αργότερα η χρήση που του παραχωρήθηκε, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να τάξει στον Εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει την χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει την μίσθωση.

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

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

#### **Άρθρο 14 - Ανωτέρα Βία**

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

Τα Μέρη συμφωνούν, επίσης, ότι σε καμία περίπτωση δεν συνιστούν ανωτέρα βία πράξεις ή παραλείψεις οποιασδήποτε αρμόδιας Αρχής ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που τυχόν θα εμποδίζουν

την έγκαιρη και σωστή εκτέλεση της παρούσας. Το Συμβατικό Μέρος, που επικαλείται Ανωτέρα Βία, θα ειδοποιεί το άλλο μέρος έγκαιρα περί των γεγονότων που συνιστούν την Ανωτέρα Βία, καθώς και για την εκτιμώμενη διάρκεια τέτοιου γεγονότος και για την έκταση του εκάστοτε αρνητικού αποτελέσματος στην υλοποίηση της Σύμβασης.

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

### **Άρθρο 15 - Παραλαβή του Μισθίου κατά τη λύση και λήξη της Σύμβασης**

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., 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 τη 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 δικαιώματά του 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 ισχύει Εγγυητικών Επιστολών, αν οι Εγγυητικές Επιστολές δεν έχουν ήδη καταπέσει ως ποινική ρήτρα.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση ακινήτου  
επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93 στην Αθήνα

και για τον Μισθωτή.

## **Άρθρο 16 - Διάφορα**

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

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

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

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

Η παρούσα σύμβαση και τα Παραρτήματά της (Σύντομη περιγραφή του ακινήτου, Business Plan κλπ) ρυθμίζουν εξ ολοκλήρου την, μεταξύ των μερών, συμβατική σχέση και υπερισχύουν από κάθε προηγούμενη σχετική συνεννόηση, αλληλογραφία, διακανονισμό, διαπραγματεύσεις, συζητήσεις - έγγραφες ή προφορικές - των συμβαλλομένων και δεν υπάρχουν άλλες εγγυήσεις, διαβεβαιώσεις ή συμφωνίες μεταξύ των συμβαλλομένων σε σχέση με την παρούσα συναλλαγή, εκτός αν αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση.

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

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

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

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

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

**Εμπιστευτικότητα:** Τα συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να τηρήσουν εμπιστευτική την παρούσα σύμβαση και τους όρους της, ο δε Μισθωτής, 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 σύμβασης ή αν άλλως ρητά ορίζεται στην παρούσα σύμβαση. Σε καμία περίπτωση, η ρητή ή σιωπηρή έγκριση ή αποδοχή του Εκμισθωτή δεν τον καθιστά υπεύθυνο έναντι 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 του ζητηθεί εγγράφως και ότι θα συμπράττει, εφ' όσον 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, εφ' όσον ο μισθωτής το επιθυμεί, επιβαρυνόμενου του μισθωτή με όλες τις σχετικές δαπάνες.

**Εκχώρηση:** Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του μισθωτή και του Εγγυητή από την παρούσα σύμβαση και η παρούσα συμβατική σχέση συμφωνούνται αμεταβίβαστα και δεν επιτρέπεται η, με οποιονδήποτε τρόπο, εκχώρηση δικαιωμάτων, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη ρητή συναίνεση του Εκμισθωτή, η οποία δίδεται (ή όχι) κατά την απόλυτη διακριτική 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 κλπ.) 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 του μισθωτή, 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 πάση 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 του κατά του μισθωτή, 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.

Ρητά συμφωνείται ότι εν όψει της ιδιαιτερότητας της παρούσας μίσθωσης και της επένδυσης στην οποία πρόκειται να προβεί ο μισθωτής, ο Εκμισθωτής αναγνωρίζει και αποδέχεται ότι σε περίπτωση πώλησης του Μισθίου σε τρίτο ή σε περίπτωση εκποίησης ολόκληρου ή μέρους ή ιδανικής μερίδας του Μισθίου, ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα προτίμησης στην αγορά του Μισθίου. Ειδικότερα ο Εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως στον μισθωτή το τίμημα της πώλησεως που

πέτυχε από τρίτους και τον τρόπο καταβολής του τιμήματος. Ο Εκμισθωτής παρέχει χρονική προθεσμία τριών (3) μηνών στον μισθωτή, εντός του οποίου ο τελευταίος έχει δικαίωμα να προσφέρει ισόποσο τίμημα αγοράς και να υποσχεθεί ίδιο τρόπο καταβολής του τιμήματος, οπότε ο Εκμισθωτής υποχρεούται να συμβληθεί και να μεταβιβάσει το Μίσθιο στον μισθωτή με τους όρους αυτούς.

### **Άρθρο 17 - Εφαρμοστέο Δίκαιο**

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

### **Άρθρο 18 - 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 (ΕΕ) 2016/679 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός Προστασίας Δεδομένων / General Data Protection Regulation – GDPR) και του ν. 4624/2019. Ειδικότερα:

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

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

Η Αναθέτουσα Αρχή αποθηκεύει και επεξεργάζεται τα στοιχεία προσωπικών δεδομένων του Αναδόχου που είναι αναγκαία για την εκτέλεση της σύμβασης, την εκπλήρωση των μεταξύ τους συναλλαγών και την εν γένει συμμόρφωσή της με νόμιμη υποχρέωση, σε έγχαρτο αρχείο και σε ηλεκτρονική βάση με υψηλά χαρακτηριστικά ασφαλείας με πρόσβαση αυστηρώς και μόνο σε εξουσιοδοτημένα πρόσωπα ή παρόχους υπηρεσιών στους οποίους αναθέτει την εκτέλεση συγκεκριμένων εργασιών για λογαριασμό της και οι οποίοι διενεργούν πράξεις επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων.

Η Αναθέτουσα Αρχή θα προβεί σε συλλογή και επεξεργασία (π.χ. συλλογή, καταχώριση, οργάνωση, αποθήκευση, μεταβολή, διαγραφή, καταστροφή κ.λπ.), για τους ανωτέρω αναφερόμενους σκοπούς, των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα όπως: (α) επίσημων στοιχείων ταυτοποίησης, (β) στοιχείων επικοινωνίας, (γ) δεδομένων και πληροφοριών κοινωνικοασφαλιστικών και φορολογικών απαιτήσεων, (δ) γενικών πληροφοριών, (ε) στοιχείων πληρωμής, χρηματοοικονομικών

---

<sup>7</sup> Αφορά σε φυσικά πρόσωπα

πληροφοριών και λογαριασμών, (στ) δεδομένων ειδικής κατηγορίας, των οποίων η συλλογή και επεξεργασία επιβάλλεται από τους όρους εκτέλεσης της σύμβασης, σκοπούς αρχειοθέτησης προς το δημόσιο συμφέρον ή στατιστικούς σκοπούς.

Τα προσωπικά δεδομένα του Αναδόχου και των συνεργατών του (συμπεριλαμβανομένων των δανειζόντων εμπειρία/υπεργολάβων) αποθηκεύονται για χρονικό διάστημα ίσο με τη διάρκεια της εκτέλεσης της σύμβασης και μετά τη λήξη αυτής για χρονικό διάστημα πέντε (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 η Αναθέτουσα Αρχή τηρεί και επεξεργάζεται τα προσωπικά δεδομένα ο Ανάδοχος έχει δικαίωμα ενημέρωσης, πρόσβασης, φορητότητας, διόρθωσης, περιορισμού, διαγραφής ή και εναντίωσης υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις προβλεπόμενες από το νομοθετικό πλαίσιο.

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

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

Τα στοιχεία επικοινωνίας με τον υπεύθυνο για την προστασία των προσωπικών δεδομένων της Αναθέτουσας Αρχής είναι τα ακόλουθα (**email: ...../τηλ:.....**).

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

- α) ο Ανάδοχος (εκτελών την επεξεργασία) επεξεργάζεται τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα μόνο βάσει καταγεγραμμένων εντολών της Αναθέτουσας Αρχής (υπεύθυνος επεξεργασίας),
- β) διασφαλίζει ότι τα πρόσωπα που είναι εξουσιοδοτημένα να επεξεργάζονται τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα έχουν αναλάβει δέσμευση τήρησης εμπιστευτικότητας ή τελούν υπό τη δέουσα κανονιστική υποχρέωση τήρησης εμπιστευτικότητας,
- γ) λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα μέτρα δυνάμει του άρθρου 32 ΓΚΠΔ,
- δ) 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,
- ε) 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,
- στ) κατ' επιλογή του υπευθύνου επεξεργασίας (Αναθέτουσα Αρχή), διαγράφει ή επιστρέφει όλα τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα στον υπεύθυνο επεξεργασίας μετά το πέρας της παροχής

υπηρεσιών επεξεργασίας και διαγράφει τα υφιστάμενα αντίγραφα, εκτός εάν το δίκαιο της Ένωσης ή του κράτους μέλους απαιτεί την αποθήκευση των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,  
ζ) 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,  
η) Ο εκτελών την επεξεργασία δεν προσλαμβάνει άλλον εκτελούντα την επεξεργασία, χωρίς προηγούμενη ειδική ή γενική γραπτή άδεια του υπευθύνου επεξεργασίας.

### **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 εκτελέσεως, ως προς την ερμηνεία του τεχνικού μέρους των συμβατικών στοιχείων κ.λπ.), η έκθεση αυτή πρέπει να συνοδεύεται και από τα αναγκαία τεχνικά στοιχεία, που την υποστηρίζουν. Με το ίδιο έγγραφο ο ενδιαφερόμενος ορίζει εκπρόσωπό του για τη συζήτηση επί του θέματος και τις σχετικές διαπραγματεύσεις. Το έγγραφο αυτό πρέπει να κοινοποιείται το αργότερο μέσα σε ένα μήνα από τη γέννηση της διαφοράς.

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

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

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

### **Άρθρο 20 - Παραρτήματα**

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



- Σύντομη περιγραφή ακινήτου (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι)
- Επενδυτικό Πρόγραμμα/ Επιχειρησιακό Σχέδιο (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ)

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 Παραρτήματα 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 Εκμίσθωσης μαζί με τα Παραρτήματα αυτής.

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

Η αναφορά σε πρόσωπο θα περιλαμβάνει και τους καθολικούς διαδόχους του καθώς και τους ειδικούς διαδόχους και εκδοχείς, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της προηγούμενης συναίνεσης ή έγκρισης του 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.

### **ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ**