Ministry of Digital Governance

Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.06 10:06:12 EET
Reason:
Location: Athens

VASILIKI ANTONIOU
06/11/2026 09:27

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

ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3/2026 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Αθήνα, 06/11/2026

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93, ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΚ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ 2

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 6

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 7

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. 8

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ 9

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 11

5.1 Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης 11

5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης 11

5.3 Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Συμβαλλόμενων Μερών 12

5.4 Υπεκμίσθωση-Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης-Αλλαγή Χρήσης-Απόδοση Μισθίου 13

5.5 Παραχώρηση Εκμετάλλευσης 14

5.6 Μηνιαίο Μίσθωμα 14

5.7 Διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης 15

5.8 Εγγυήσεις 15

5.9 Καταγγελία της Μίσθωσης 15

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ 16

6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής 16

6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής 17

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 20

7.1 Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού 20

7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού 21

7.3 Επικοινωνία με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. 21

7.4 Κατάρτιση-Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς 21

7.4.1. Γενικοί Όροι 21

7.4.2. Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς 23

7.4.2.1. Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό: 24

7.4.2.2. Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς 25

7.4.3 Ισχύς Οικονομικής Δεσμευτικής Προσφοράς 26

7.5 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς 26

7.5.1. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς και Υποφακέλων αυτής 26

7.5.2. Παροχή Διευκρινήσεων επί των Προσφορών 27

7.6 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο 28

7.7 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών 29

7.8 Υπογραφή και Εκτέλεση της Σύμβασης Μίσθωσης 30

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ 31

8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α΄: Δικαιολογητικά Συμμετοχής 31

8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό. 31

8.1.2 Γενικά Δικαιολογητικά 32

8.1.3 Δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας 35

8.1.4 Δικαιολογητικά επενδυτικού προγράμματος 37

8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β΄: Τεχνική Προσφορά 37

8.3. Περιεχόμενο Υποφακέλου Γ΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά 38

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ 39

9.1. Αξιολόγηση Υποφακέλου Α' – Δικαιολογητικά Συμμετοχής 39

9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Β΄- Τεχνική Προσφορά 41

9.3 Αξιολόγηση Υποφακέλου Γ΄- Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά 41

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 42

10.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό 43

10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης 43

10.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος 44

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ 44

11.1 Διευκρινίσεις 44

11.2 Γλώσσα 44

11.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια 44

11.4 Σύμβαση Μίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη 44

11.5 Εκχώρηση 45

11.6 Συμβολαιογραφικός τύπος 45

11.7 Μερική ακυρότητα – Παραίτηση 45

11.8 Προστασία Προσωπικών Δεδομένων 45

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 47

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 47

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ 49

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 51

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ 55

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ….57

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ..... …… 59

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ..60

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8 ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ..... ……..61

ΟΡΙΣΜΟΙ

1) **«Ακίνητο»:** όπου αναφέρεται ο όρος ακίνητο στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης και τα Παραρτήματα αυτού, νοούνται δύο (2) όμορα οικόπεδα επί της οδού 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91 και 93, όπως αυτά περιγράφονται στο Παράρτημα 1 του παρόντος τεύχους.

2) **«Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας»:** Το πρόσωπο που διορίζεται από κοινού, εφόσον προκύψει ανάγκη, από τα συμβαλλόμενα 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 1, με εκτέλεση εργασιών ανέγερσης κτηρίου.

6) **«Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης»**: το ελάχιστο ποσό που είναι υποχρεωμένος ο Ανάδοχος να δαπανήσει για την ανέγερση του είδους του κτηρίου, που αφορά η προσφορά του.

7) **«Επενδυτικό Πρόγραμμα»**: η επενδυτική πρόταση του Αναδόχου για την ανέγερση κτηρίου και τη χρήση αυτού, κατόπιν μίσθωσης του ακινήτου.

8) **«Επιτροπή Διαγωνισμού»:** η Επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού για την επιλογή Αναδόχου μίσθωσης του ακινήτου, η οποία θα διενεργήσει την αποσφράγιση, τον έλεγχο, την αξιολόγηση των Δεσμευτικών Προσφορών, καθώς και την εξέταση τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν στο πλαίσιο του Διαγωνισμού.

9) **«Εργάσιμες ημέρες»:** Όλες οι ημέρες, πλην Σαββάτων, Κυριακών και επίσημων αργιών.

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

11) **«Μηνιαίο Μίσθωμα ή Μίσθωμα»:** Το ποσό που καταβάλλεται μηνιαίως από τον μισθωτή, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, με την επιφύλαξη των οριζομένων, στην παρούσα διακήρυξη, περί περιόδου χάριτος, ως αντάλλαγμα για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του ακινήτου. 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 Μίσθωσης**.**

12) **«Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης»**: Το κατώτατο ποσό μηνιαίου μισθώματος που μπορεί να προσφερθεί στον παρόντα Διαγωνισμό.

13) **«Μίσθιο»:** Το προς εκμίσθωση ακίνητο, όπως αυτό περιγράφεται στο Παράρτημα 1, καθώς και το επί αυτού κτήριο, που θα ανεγερθεί από τον μισθωτή.

14) **«Μισθωτής»**: Ο Ανάδοχος από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης.

15) **«Οριστικός Ανάδοχος»**: εκείνος στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ο οποίος θα κληθεί να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης.,

16) **«Περίοδος χάριτος»**: Το χρονικό διάστημα στην αρχή διάρκειας της μίσθωσης, κατά το οποίο ο Μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλει μηνιαίο μίσθωμα.

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

18) **«Προσωρινός Ανάδοχος»**: ο Προσφέρων που αναδεικνύεται πρώτος στην κατάταξη από το σύνολο των Προσφερόντων, κατόπιν αξιολόγησης των οικονομικών προσφορών από την Επιτροπή του Διαγωνισμού (επικρατέστερος),

19) «**Σχέδιο Σύμβασης Μίσθωσης**»: το αρχικό σχέδιο της Σύμβασης Μίσθωσης, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν Τεύχος στο Παράρτημα 8 .

20) **«Σύμβαση Μίσθωσης» ή «Σύμβαση»:** η Σύμβαση με τους οριστικώς διαμορφωθέντες όρους μίσθωσης του ακινήτου και πραγματοποίησης του επενδυτικού Προγράμματος για ανέγερση κτηρίου, η οποία θα συναφθεί μεταξύ του Οριστικού Αναδόχου- και του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη και την προσφορά του μισθωτή, μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού σε αυτόν.

21) **«Τεύχος Διαγωνισμού» ή «Τεύχος Διακήρυξης»**: το παρόν Τεύχος και τα Παραρτήματά του, καθώς επίσης και τυχόν σχετικά έγγραφα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί ερωτήσεων ή αιτημάτων παροχής διευκρινίσεων των διαγωνιζομένων, που θα κοινοποιηθούν στους Υποψηφίους, τα οποία θα αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο με το παρόν Τεύχος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1) Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός, με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου για κάθε επιτρεπόμενη χρήση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με υλοποίηση Επενδυτικού Προγράμματος (ανέγερση κτηρίου) από τον Μισθωτή, **ελάχιστου ύψους είκοσι εκατομμυρίων ευρώ (20.000.000,00€) προ Φ.Π.Α.** και με ελάχιστο Προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα ύψους **τριάντα επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (37.500,00€)**.
   Στο ανωτέρω ποσό συμπεριλαμβάνονται το κόστος κατασκευής του προς ανέγερση κτηρίου, τα κόστη έκδοσης όλων των απαιτούμενων μελετών, αδειών και επιβλέψεων, καθώς και οποιεσδήποτε άλλες δαπάνες για την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος.

2) Το προς εκμίσθωση ακίνητο περιγράφεται στο Παράρτημα 1.

3) Η διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης με Επενδυτικό Πρόγραμμα άρχεται 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 έως και δέκα (10) έτη, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία των μερών τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της.

4) Εγγυήσεις:
   i. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό ποσού ίσου με ένα (1) Μηνιαίο Μίσθωμα

Έναρξης (**37.500,00€**) και διάρκειας τουλάχιστον **δέκα έξι (16) μηνών**, από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφορών.

ii. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Μίσθωσης **αορίστου χρόνου**, ποσού ίσου με **δύο (2) Μηνιαία Μισθώματα (επιτευχθέντα)**, η οποία θα αναπροσαρμόζεται σε όλη την διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, έτσι ώστε να ισούται πάντοτε με το διπλάσιο του Μηνιαίου Μισθώματος, όπως αυτό διαμορφώνεται κάθε φορά.

iii. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης Επενδυτικού Προγράμματος, **αορίστου χρόνου**, ποσού ενός εκατομμυρίου ευρώ (**1.000.000,00€**), η οποία θα επιστραφεί μετά την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος.

5) Δημοσιότητα:

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια τουλάχιστον εφημερίδα της έδρας του ΤΑ.Π.Α.ΣΑ. και θα επικολληθεί στην είσοδο της έδρας του Φορέα, κατά τα οριζόμενα στο π.δ. 715/1979, το δε Τεύχος Διακήρυξης θα είναι διαθέσιμο και στο διαδίκτυο, στον οικείο ιστότοπο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και συγκεκριμένα στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.tapasa.gr (Τελευταία Νέα – Ανακοινώσεις) καθώς και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

6) Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στον Διαγωνισμό, καλούνται να υποβάλουν Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος, **μέχρι την 15/01/2027, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 π.μ. (ώρα Ελλάδας)**, στην έδρα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. που βρίσκεται επί της οδού Βερανζέρου, αρ. 48, Τ.Κ 10438, Αθήνα (Γραφείο Ηλεκτρονικού Πρωτόκολλου στο ισόγειο του κτιρίου).

7) Ο Διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 και τους όρους του παρόντος, οι δε υποψήφιοι θα δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση των όρων του Τεύχους Διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και χωρίς επιφύλαξη.

8) Ο Διαγωνισμός (αποσφράγιση προσφορών) **θα διενεργηθεί την 19/01/2027 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ. (ώρα Ελλάδας)**, στην έδρα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί της οδού Βερανζέρου 48, 10438 Αθήνα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διακηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών με αντικείμενο την ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91 και 93 (όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικά στο Παράρτημα 1 της παρούσας Διακήρυξης), κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., με Επενδυτικό Πρόγραμμα ανέγερσης κτηρίου επί αυτού. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι σαράντα (40) έτη, με δικαίωμα παράτασης έως και δέκα (10) έτη, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της μίσθωσης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης, καθώς και στις υπ' αριθ. **36.13** από **07/09/2026** (ΑΔΑ: **ΨΚ0ΛΟΡΡΞ-ΕΘΔ**), **45.2** από **22/10/2026 (ΑΔΑ: Ψ7ΤΝΟΡΡΞ-ΩΡΓ)** και **46.2** από **29/10/2026** (ΑΔΑ: **ΨΛΘΗΟΡΡΞ-Α20**) Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και τις διατάξεις του π.δ. 715/1979.

Το Επενδυτικό Πρόγραμμα θα αφορά ανέγερση κτηρίου, το οποίο θα εκμεταλλεύεται τις

σχετικές δυνατότητες του ακινήτου (όροι δόμησης, ως αυτοί μνημονεύονται στο Παράρτημα 1) σε ποσοστό τουλάχιστον 50%.

Το κόστος των εργασιών και τα λοιπά έξοδα για την ανέγερση κτηρίου (εκτέλεση Επενδυτικού Προγράμματος) θα βαρύνουν τον Μισθωτή και το ύψος τους θα ανέρχεται κατ᾽ ελάχιστον σε 20.000.000,00€, προ Φ.Π.Α., για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις (κεφάλαιο 1 περ.1). Το ποσό αυτό δεν συμψηφίζεται με κανένα τρόπο με το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα. Ο χαρακτηρισμός του ποσού αυτού ως ελαχίστου σημαίνει ότι:

i. Σε περίπτωση που το κόστος υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος του Αναδόχου είναι μεγαλύτερο από το σχετικό ποσό της Προσφοράς του, ο Ανάδοχος-Μισθωτής δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση ή μείωση του μηνιαίου μισθώματος ένεκα του λόγου αυτού.

ii. Σε περίπτωση που το κόστος υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος του Αναδόχου αποβεί μικρότερο από το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης (20.000.00,00€) και υπό την προϋπόθεση ότι θα αποδείξει εγγράφως ότι δεν απαιτείται να καταβληθεί το υπολειπόμενο ποσό, η διαφορά του ποσού που τελικά θα καταβάλει σε σχέση με το Προσφερόμενο Ποσό Επένδυσης, θα καταβληθεί ως επιπλέον μίσθωμα (θα προσαυξάνει το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα) σε δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις, αρχόμενες από τον πρώτο μήνα υποχρέωσης καταβολής μισθώματος.

Στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης 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 Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό.

vi. τους βασικούς όρους του διαγωνισμού, ως κατωτέρω :

Κριτήριο κατακύρωσης του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού θα αποτελεί αποκλειστικά το προσφερόμενο **μηνιαίο μίσθωμα**, μεταξύ προσφορών που έχουν κριθεί παραδεκτές και έχουν περάσει όλα τα σαφώς ορισμένα με την παρούσα κριτήρια συμμετοχής/τεχνικής συμμόρφωσης.

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

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 βέλτιστη αξιοποίηση του ακινήτου, σύμφωνα με την προνομιακή του θέση, το μέγεθος και τις δυνατότητές του, με σκοπό την αναβάθμιση του και την επίτευξη σημαντικής προσόδου για το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

2) Η υλοποίηση από το Μισθωτή επενδυτικού προγράμματος ανέγερσης κτηρίου, με δικά του μέσα και έξοδα, ελαχίστου ύψους ίσου με το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης (20.000.000,00 ευρώ), εντός προθεσμίας τριών (3) ετών [τριάντα έξι μηνών (36) μηνών] από την ημερομηνία παράδοσης – παραλαβής του Μισθίου και την σε σημαντικό βαθμό (τουλάχιστον 50%) εκμετάλλευση των δυνατοτήτων του ακινήτου (βάσει συντελεστή κάλυψης, δόμησης κλπ).

Σημειώνεται ότι, αναφορικά με την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, εφόσον προβληθούν από τον Μισθωτή αιτιολογημένοι λόγοι, οι οποίοι προέκυψαν κατά τη διάρκεια της υλοποίησης και 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 προθεσμία υλοποίησης αυτού. Η ως άνω παράταση, ωστόσο, **δεν** επηρεάζει την έναρξη καταβολής του μισθώματος, μετά την πάροδο των τριών (3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης, με μόνη επιφύλαξη της τυχόν προκύπτουσας ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων στο ακίνητο. Ειδικότερα, αν για την υλοποίηση των εργασιών απαιτηθεί η παρέμβαση των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και η διεξαγωγή ερευνών για την τυχόν ανεύρεση αρχαιολογικών ευρημάτων, ο **χρόνος έναρξης καταβολής του μισθώματος και η 3ετής προθεσμία υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος** αναστέλλονται για όσο χρόνο διαρκέσουν οι αρχαιολογικές έρευνες και εργασίες.

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

4) Η τήρηση των νομικών, θεσμικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών περιορισμών που διέπουν το ακίνητο.

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. δύναται, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, αν αυτό κριθεί για εκείνο ασύμφορο.
- 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 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 και την υποβολή της προσφοράς τους.
- Επισημαίνεται ότι τα στοιχεία και πληροφορίες αναφορικά με το Μίσθιο, που περιέχονται στο

παρόν Τεύχος Διακήρυξης, 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 φέρει καμία ευθύνη για τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχομένων πληροφοριών και στοιχείων στο παρόν Τεύχος, συμπεριλαμβανομένων των αναφερομένων στο νομικό και πραγματικό καθεστώς του ακινήτου ή στις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και μορφές αναβάθμισής του, έναντι των διαγωνιζομένων ή τρίτων από οποιαδήποτε χρήση των στοιχείων αυτών.

- Κάθε ειδική αναφορά στο Τεύχος Διακήρυξης 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 ΤΑ.ΠΑ.Σ.Α.

- Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη κάθε ενδιαφερόμενου προσώπου, που θα μελετήσει το παρόν Τεύχος Διακήρυξης, 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 ενδιαφερόμενου προσώπου 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, 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 Διακήρυξης 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 βρίσκεται κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, Διακήρυξης.

- 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 και ρυθμιστικό πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης

Η Σύμβαση μίσθωσης που θα συναφθεί με τον Οριστικό Ανάδοχο του παρόντος Διαγωνισμού, διέπεται κατά σειρά ισχύος από:

1) το π.δ. 715/1979 (Α-212/1979) *«Περί τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»,* όπως ισχύει.
2) το π.δ. 34/1995 (Α-30/1995) *«Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων εμπορικών μισθώσεων»,* όπως ισχύει.
3) τις σχετικές διατάξεις του ΑΚ
4) τους όρους που θα συνομολογηθούν ρητά στη Σύμβαση Μίσθωσης
5) την Τεχνική και Οικονομική Δεσμευτική Προσφορά του οριστικού Αναδόχου
6) τις δεσμεύσεις που διαμορφώνονται σύμφωνα με το παρόν Τεύχος Διακήρυξης για το Επενδυτικό Πρόγραμμα που θα υλοποιήσει ο Μισθωτής
7) τους όρους του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης, 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

- Με τη Σύμβαση Μίσθωσης το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. εκμισθώνει και παραχωρεί έναντι οικονομικού ανταλλάγματος, και ο Μισθωτής μισθώνει και αποδέχεται την, έναντι οικονομικού ανταλλάγματος, παραχώρηση του Μισθίου.

- Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή για τις προβλεπόμενες στην παρούσα Διακήρυξη χρήσεις, 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 σχετική 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 διαφοροποίηση από το περιεχόμενο της Δεσμευτικής Προσφοράς του, 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 αναπόσπαστα ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό και με μόνιμο χαρακτήρα με το ακίνητο ή / και το κτήριο εν γένει, θα ανήκει οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Εκμισθωτή (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή.**

  Αντίθετα, κάθε παλαιό υλικό, εξάρτημα, σύστημα κ.λπ. και εν γένει υφιστάμενος εξοπλισμός που θα αντικαθίσταται από το Μισθωτή, θα ανήκει από της αφαιρέσεως και αντικαταστάσεώς του κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Μισθωτή, ο οποίος και θα υποχρεούται να το απομακρύνει από το Μίσθιο. Για τα παλαιά αυτά απομακρυνόμενα υλικά, εξοπλισμό και εξαρτήματα πάσης φύσεως ο Εκμισθωτής δεν θα διατηρεί κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης.

5.3 Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Συμβαλλόμενων Μερών

- Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεταχειρίζεται το Μίσθιο με επιμέλεια και σεβασμό, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και να αποκαθιστά τις βλάβες που προξενήθηκαν από κακή χρήση ή / και φυσιολογική φθορά.

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

- Προσθήκες ή τροποποιήσεις του Μισθίου ή των εγκαταστάσεών του κατά τη λειτουργία του στην χρήση που έχει οριστεί στη σχετική σύμβαση, επιτρέπονται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

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

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

- 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 συμφωνηθέντων 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.

- Μετά 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 κυριότητα, νομή και κατοχή του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. με βάση τους όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση Μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει για κάθε υλικό, μηχανισμό, εξοπλισμό και γενικώς οτιδήποτε συνδεθεί αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το οικόπεδο ή το κτήριο που θα ανεγερθεί και φορούν το Μισθίο.

- Ο Μισθωτής θα είναι 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.

- 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.

- Η αποδοχή εκ μέρους του ΤΑ.ΠΑ.Σ.Α. των προτεινόμενων δραστηριοτήτων (χρήση) 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.ΠΑ.Σ.Α. στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Βάσει 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, καθώς και τις διαδικασίες έγκρισης πιθανών χρηματοδοτικών ενισχύσεων του Επενδυτικού Προγράμματός του, κατόπιν αίτησης υπαγωγής του Μισθωτή σε πρόγραμμα ενίσχυσης ιδιωτικών επενδύσεων (π.χ. Αναπτυξιακό) ή /και αξιοποίησης χρηματοδοτικών εργαλείων έργων αστικής ανάπτυξης.

5.4 Υπεκμίσθωση - Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης - Αλλαγή χρήσης - Απόδοση Μισθίου

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

Σιωπηρή παράταση της εκμίσθωσης δεν επιτρέπεται.

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

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

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 Μηνιαίο Μίσθωμα

Το Μίσθωμα για το ακίνητο επί της οδού 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, στην Αθήνα, θα καταβάλλεται μηνιαία από τον Μισθωτή στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., ως αντάλλαγμα για το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου.

Το Μηνιαίο Μίσθωμα επιβαρύνεται με το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,6% ή και όποιο άλλο τέλος βαρύνει το Μίσθιο σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και θα προκαταβάλλεται εντός των πέντε (5) πρώτων εργάσιμων από την έναρξη κάθε μισθωτικού μήνα και σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στον Μισθωτή εγγράφως.

Περίοδος χάριτος: Κατά τα πρώτα τρία (3) έτη της εκμίσθωσης και ενόσω υλοποιείται το Επενδυτικό Πρόγραμμα, ο Μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλλει μίσθωμα. **Στην περίπτωση που οι εργασίες ολοκληρωθούν νωρίτερα από τρία (3) έτη, το μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο από ενάρξεως της παραγωγικής λειτουργίας της επιχείρησης (επιλεγείσας χρήσης)**. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο των τριών (3) ετών, με την επιφύλαξη της τυχόν προκύπτουσας ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων στο ακίνητο, το Μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος. Ειδικότερα, στην περίπτωση που για την υλοποίηση των εργασιών απαιτηθεί η παρέμβαση των υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και η διεξαγωγή ερευνών για την τυχόν ανεύρεση αρχαιολογικών ευρημάτων, ο υπολογισμός του χρόνου (η προθεσμία) υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος αναστέλλεται για όσο χρόνο διαρκέσουν οι αρχαιολογικές έρευνες και εργασίες.

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα ξεκινά με το ποσό της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς του Μισθωτή και θα **προσαυξάνεται ετησίως** με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη Αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένη κατά 10% (**ποσοστό αύξησης του μηνιαίου μισθώματος = ΔΤΚ * 1,1**). Σε καμία περίπτωση η προβλεπόμενη ετήσια αναπροσαρμογή (αύξηση) του Μισθώματος δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1% του μισθώματος. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά την περίοδο χάριτος, λόγω της υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, και θα ξεκινήσει μετά και το πέρας δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία έναρξης της υποχρέωσης καταβολής του.

Τα τέλη που βαρύνουν το Μίσθιο, συμπεριλαμβανομένου και του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής 3,6% [σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5135/2024 (Α΄ 147/16.09.2024)], επιβαρύνουν στο σύνολό τους τον Μισθωτή.

Ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλλει όλα τα τέλη και φόρους, που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές

και έχουν σχέση με την εκμισθούμενη χρήση. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν την λειτουργία του Μισθίου, να λαμβάνει 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.

Ο Μισθωτής βαρύνεται επίσης με τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και υδρεύσεως, δημοτικών τελών, εισφορών και με όποια άλλη δαπάνη βαρύνει κατά τα συναλλακτικά ήθη το Μίσθιο ή όποια σχετική δαπάνη ενδεχομένως επιβληθεί στο μέλλον.

Η μίσθωση δεν απαλλάσσεται οιασδήποτε σχετικά θεσπιζομένης εισφοράς.

Τυχόν απόκλιση του πραγματικού συνολικού εμβαδού του ακινήτου από το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου όπως περιγράφεται στο Παράρτημα 1, δεν δικαιολογεί την μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους κανενός εκ των αντισυμβαλλόμενων μερών.

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 έως και δέκα (10) έτη, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της.

5.8 Εγγυήσεις

- 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 καταθέσει πριν την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. **Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης** των όρων της Σύμβασης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 10 και το Παράρτημα 4 του παρόντος, ίση με δύο (2) Μηνιαία Μισθώματα (επιτευχθέντα).
- Για την καλή και εμπρόθεσμη τήρηση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Μισθωτής σε ό,τι αφορά την υλοποίηση του Επενδυτικού προγράμματος που περιγράφεται στη Δεσμευτική Προσφορά του, θα καταθέσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης **Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος**, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 10 και το Παράρτημα 5 του παρόντος Τεύχους, ποσού ενός εκατομμυρίου Ευρώ (1.000.000,00€).

5.9 Καταγγελία της Μίσθωσης

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., σε κάθε περίπτωση, έχει δικαίωμα να καταγγείλει για σπουδαίο λόγο τη μίσθωση, ιδίως 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 τις ειδικότερες κατά περίπτωση διατάξεις και κατά κύριο λόγο σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 13 του σχεδίου Σύμβασης Μίσθωσης (Παράρτημα 8) και αφού προηγουμένως ταχθεί σ' αυτόν εύλογη προθεσμία για να επανορθώσει τις επιζήμιες πράξεις ή παραλείψεις του και η προθεσμία περάσει άπρακτη. Τα έννομα αποτελέσματα της καταγγελίας επέρχονται ένα μήνα μετά την επίδοσή της, είτε με εξώδικο, είτε με αγωγή. 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 ανεμπόδιστη 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.

Λαμβάνοντας συνδυαστικά υπόψη τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 38 και της παρ. 3 του άρθρου 46 του π.δ. 715/79, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δηλώνει, ότι 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.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ

6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής

Α. 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 κοινό 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.

Β. Οικονομική και Χρηματοοικονομική επάρκεια:

Ο επενδυτής/υποψήφιος Μισθωτής, επί ποινή αποκλεισμού, **θα πρέπει να διαθέτει επαρκή οικονομική και χρηματοοικονομική ικανότητα** για την καλή εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης και την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος του [ύψους τουλάχιστον είκοσι εκατομμυρίων ευρώ (20.000.000,00€)]. Συγκεκριμένα απαιτείται να πληρούνται σωρευτικά:

- **Ίδια Κεφάλαια (Καθαρή Θέση):** Ο μέσος όρος των Ιδίων Κεφαλαίων (ή της Καθαρής Θέσης) του υποψηφίου κατά τις τρεις (3) τελευταίες κλεισμένες και δημοσιευμένες διαχειριστικές χρήσεις (2023, 2024, 2025), πρέπει να ανέρχονται κατ' ελάχιστο στο ποσό **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.
- **Μέσος Ετήσιος Κύκλος Εργασιών (Τζίρος):** Ο μέσος ετήσιος κύκλος εργασιών του υποψηφίου κατά τις τρεις (3) τελευταίες κλεισμένες διαχειριστικές χρήσεις (2023, 2024, 2025), πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσος με το ποσό των **δέκα εκατομμυρίων ευρώ (10.000.000,00€)**.

Μη τήρηση των παραπάνω συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος.

6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής

Αποκλείεται από τη διαγωνιστική διαδικασία, Υποψήφιος εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για ένωση) ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

1) Έχει καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για ένα από τα ακόλουθα εγκλήματα:

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης πλαίσιο 2008/841/ ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ. 42),και τα εγκλήματα του άρθρου 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση),

β) ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της δωροδοκίας στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παρ. 1 του άρθρου 2 της απόφασης πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και, όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα, και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 237Α παρ. 2 (εμπορία επιρροής μεσάζοντες), 396 παρ. 2 (δωροδοκία στον ιδιωτικό τομέα)του Ποινικού Κώδικα,

γ) απάτη εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και

4 της Οδηγίας (ΕΕ)2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L 198/28.07.2017) και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 216 (πλαστογραφία), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 242 (ψευδής βεβαίωση, νόθευση κ.λπ.), 374 (διακεκριμένη κλοπή), 375 (υπεξαίρεση), 386 (απάτη),386Α (απάτη με υπολογιστή), 386Β (απάτη σχετική με τις επιχορηγήσεις), 390 (απιστία) του Ποινικού Κώδικα και των άρθρων 155 επ. του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα (ν. 2960/2001, Α' 265), όταν αυτά στρέφονται κατά των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή συνδέονται με την προσβολή αυτών των συμφερόντων, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 23 (διασυνοριακή απάτη σχετικά με τον ΦΠΑ) και 24 (επικουρικές διατάξεις για την ποινική προστασία των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) του ν. 4689/2020 (Α' 103),

δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως στα άρθρα 3-4 και 5-12 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/541 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15ης Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης πλαισίου 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου και για την τροποποίηση της απόφασης 2005/671/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 88/31.03.2017) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 14 αυτής, και τα εγκλήματα των άρθρων 187Α και 187Β του Ποινικού Κώδικα, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 32-35 του ν. 4689/2020 (Α' 103),ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και την κατάργηση της οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α' 139),στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1) και τα εγκλήματα του άρθρου 323Α του Ποινικού κώδικα (εμπορία ανθρώπων).

Ο αποκλεισμός του υποψηφίου, για τις ανωτέρω περιπτώσεις, εφαρμόζεται επίσης όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Ειδικότερα αφορά:

- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές,
- στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας,
- στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,
- στις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο και

σε Ενώσεις Φυσικών προσώπων κάθε ένα από τα μέλη.

2) Τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

3) Καταδικάσθηκε με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.

4) Έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας.

5) Δεν έχει εκπληρώσει αμετακλήτως τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή φόρων, τελών και εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένος, όσο και σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία, και αυτό έχει διαπιστωθεί με τελεσίδικη δικαστική ή διοικητική απόφαση με , με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.

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

Οι υποχρεώσεις της περ.5 θεωρείται ότι δεν έχουν αθετηθεί εφόσον δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή εφόσον αυτές έχουν υπαχθεί σε δεσμευτικό διακανονισμό που τηρείται. Δεν αποκλείεται συμμετέχων όταν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του είτε καταβάλλοντας τους φόρους ή τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης που οφείλει, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των δεδουλευμένων τόκων ή των προστίμων, είτε υπαγόμενος σε δεσμευτικό διακανονισμό για την καταβολή τους στο μέτρο που τηρεί τους όρους του δεσμευτικού διακανονισμού.

6) Έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από συναφείς 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, 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 (περ. 1-6), σύμφωνα με τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες για αυτά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

7) Αποκλείονται, επίσης, 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).

8) Επιπλέον αποκλείονται 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 όρους του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

7.1 Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού

Οι Υποψήφιοι συμμετέχοντες στη Διαγωνιστική Διαδικασία δύνανται να υποβάλλουν στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με το παρόν Τεύχος Διαγωνισμού, **το αργότερο έως και την 21/12/2026**. Τα αιτήματα πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα και μπορούν να υποβληθούν είτε με φυσική αλληλογραφία (επιστολή) ή είτε μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (e-mail) με επισυναπτόμενο το σχετικό έγγραφο, ψηφιακά υπογεγραμμένο, με θέμα: «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 91-93, ΑΘΗΝΑ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»

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

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα απαντά εγγράφως στον Υποψήφιο και οι απαντήσεις θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ειδικότερα στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.tapasa.gr (Τελευταία Νέα – Ανακοινώσεις). Θα αποτελεί ευθύνη των ενδιαφερόμενων να λάβουν γνώση αυτών.

Οι δημοσιευμένες διευκρινίσεις στην επίσημη ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. συνιστούν αναπόσπαστο μέρος των όρων του Διαγωνισμού και ισχύουν ως συμπληρωματικά ή / και διευκρινιστικά στοιχεία της παρούσας Διακήρυξης. Οι Υποψήφιοι οφείλουν να παρακολουθούν τακτικά τις αναρτήσεις αυτές και να λαμβάνουν υπόψη τους κάθε δημοσιευμένη διευκρίνιση κατά την υποβολή της προσφοράς τους.

Σε περίπτωση αιτημάτων για λοιπές πληροφορίες (που δεν αποτελούν διευκρινίσεις σε σχέση με το παρόν Τεύχος), αυτά δύνανται να υποβληθούν εγγράφως και ενυπογράφως από τους διαγωνιζόμενους στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. **το αργότερο έως και δέκα (10) εργάσιμες ημέρες πριν την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού**, με όμοια ως άνω διαδικασία. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα αξιολογήσει τα ερωτήματα στο σύνολό τους και θα απαντήσει εγγράφως. Σε όσες περιπτώσεις κρίνει

ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των Διαγωνιζόμενων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών, οι απαντήσεις θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ειδικότερα στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.tapasa.gr (Τελευταία Νέα – Ανακοινώσεις).

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 αποφαίνεται οριστικά γι' αυτές. Ενστάσεις 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).

Η προβλεπόμενη στην παρούσα παράγραφο διαδικασία υποβολής και εξέτασης ενστάσεων δεν θίγει το δικαίωμα κάθε ενδιαφερομένου να ζητήσει δικαστική προστασία ενώπιον του κατά νόμο αρμόδιου δικαστηρίου, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Η άσκηση του δικαιώματος αυτού διέπεται από τις νόμιμες προϋποθέσεις και προθεσμίες και δεν περιορίζεται από τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

7.3 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 κατά τις ώρες 09:00΄ έως 14:00΄, στα τηλέφωνα +30 2105276771-3.

7.4 Κατάρτιση - Υποβολή Φακέλου Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

7.4.1. Γενικοί Όροι

Οι προσφορές υποβάλλονται με βάση τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης.

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

Δεν επιτρέπεται σε κανένα στάδιο της διαδικασίας του Διαγωνισμού η καθ' οιονδήποτε τρόπο απόσυρση φακέλου συμμετοχής σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 10.1 της παρούσας.

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 (πιστοποιημένος μεταφραστής).

Όλα τα έγγραφα που περιέχονται στον φάκελο δεσμευτικής προσφοράς πρέπει να υποβάλλονται είτε σε πρωτότυπη μορφή είτε ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων, νομίμως επικυρωμένα, κατά περίπτωση. Ειδικότερα υποβάλλονται:

- ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων δημόσιων εγγράφων (ελληνικών Αρχών)
- τα συμβολαιογραφικά έγγραφα σε επικυρωμένα αντίγραφα

- ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (αρ. 36 παρ.2 του ν.4194/2013). Επιπλέον, τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961, εφόσον απαιτείται. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται με τον συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια, κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

- ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο ή φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014.

Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5ης.10.1961, που κυρώθηκε με τον Ν. 1497/1984 (Α΄188), εφόσον συντάσσονται σε κράτη που έχουν προσχωρήσει στην ως άνω Συνθήκη, άλλως φέρουν προξενική θεώρηση. Απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης (με Apostille ή Προξενική Θεώρηση) αλλοδαπά δημόσια έγγραφα όταν καλύπτονται από διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες που έχει συνάψει η Ελλάδα (ενδεικτικά «Σύμβαση νομικής συνεργασίας μεταξύ Ελλάδας και Κύπρου – 05.03.1984» (κυρωτικός Ν. 1548/1985, «Σύμβαση περί απαλλαγής από την επικύρωση ορισμένων πράξεων και εγγράφων – 15.09.1977» (κυρωτικός Ν. 4231/2014)). Επίσης, απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης ή παρόμοιας διατύπωσης δημόσια έγγραφα που εκδίδονται από τις αρχές κράτους μέλους που υπάγονται στον Κανονισμό ΕΕ 2016/1191 για την απλούστευση των απαιτήσεων για την υποβολή ορισμένων δημοσίων εγγράφων στην ΕΕ, όπως, ενδεικτικά, το λευκό ποινικό μητρώο, υπό τον όρο ότι τα σχετικά με το γεγονός αυτό δημόσια έγγραφα εκδίδονται για πολίτη της Ένωσης από τις αρχές του κράτους μέλους της ιθαγένειάς του.

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, κατ' εξαίρεση, μπορεί 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.

Προς απόδειξη γεγονότος με ένορκη βεβαίωση, αυτή θα γίνεται δεκτή μόνο εφόσον έχει δοθεί ενώπιον συμβολαιογράφου ή δικηγόρου, αποκλειστικά σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 5095/2024 (ΦΕΚ 40 τ. Α΄/15.03.2024).

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) νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους Διακήρυξης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

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, σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης, ή η έκδοσή τους μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr).

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.

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), ως ισχύει.

7.4.2. Υποβολή Φακέλου Προσφοράς

Οι Υποψήφιοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό, θα πρέπει να καταθέσουν:

1) Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 7.4.1 και το υπόδειγμα του Παραρτήματος 2 του παρόντος Τεύχους,

2) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο κεφάλαιο 10 (*Εγγυητικές Επιστολές-Λοιπές Δεσμεύσεις)* και σύμφωνα με το Παράρτημα 3 (*Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής)* του παρόντος Τεύχους και

3) Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7 και ειδικότερα υποκεφάλαιο 7.4.2 του παρόντος Τεύχους.

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, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής 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 15/01/2027, ημέρα Παρασκευή και έως ώρα 12:00 π.μ. ώρα Ελλάδας**, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα ορισθεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, κατά την απόλυτη κρίση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., και η οποία θα γνωστοποιηθεί με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

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

Επίσης, θα ληφθούν υπόψη Αιτήσεις Συμμετοχής στον 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 φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.

Δεν θα ληφθούν υπόψη Προσφορές που θα προσκομισθούν μετά την ημερομηνία και ώρα υποβολής που προσδιορίζεται παραπάνω, εκτός εάν η κατάθεση των φακέλων τους στην προαναφερόμενη Υπηρεσία του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. εκκίνησε την συγκεκριμένη ημερομηνία σε ώρα, προ της λήξης της προθεσμίας και λόγω αυξημένης προσέλευσης, συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι και το πέρας της κατάθεσης από όλους τους προσελθόντες υποψήφιους .

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

7.4.2.1. Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Στην Αίτηση αυτή, η οποία συμπληρώνεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος 2 του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης, θα εκδηλώνεται το ενδιαφέρον του Υποψηφίου για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό εκμίσθωσης με κατασκευή νέου κτηρίου.

Η εν λόγω Αίτηση θα πρέπει να απευθύνεται προς:

ΤΑ.Π.Α.Σ.Α./Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής & Ακίνητης Περιουσίας,
Βερανζέρου 48, Αθήνα, Τ.Κ 104 38
Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα (Αριθμός Διακήρυξης 3/2026)

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, Α.Φ.Μ., αριθμοί τηλεφώνων και ηλεκτρονική διεύθυνση (email), 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 (email).

2) Δήλωση του υποψηφίου περί διορισμού αντικλήτου με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, Α.Φ.Μ., αριθμό τηλεφώνου και ηλεκτρονική διεύθυνση email 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 διορίσθηκαν ως

κοινός/οι εκπρόσωπος /οι αυτής.

Η Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης), θα υπογράφεται από τον ίδιο τον προσφέροντα (σε περίπτωση φυσικού προσώπου) ή τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού (σε περίπτωση νομικού προσώπου). Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό Ένωσης ή Κοινοπραξίας, υποβάλλεται αίτηση από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη ή από τον/τους κοινό/ούς εκπρόσωπο/ους αυτής.

7.4.2.2. Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς

Οι Υποψήφιοι θα πρέπει να υποβάλουν κλειστό και σφραγισμένο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, που θα περιέχει τρεις (3) χωριστούς κλειστούς και σφραγισμένους Υποφακέλους, όπως περιγράφονται αναλυτικά στο Κεφάλαιο 8 «Περιεχόμενο Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς» του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης και συγκεκριμένα:

Υποφάκελος Α΄: Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Υποφάκελος Β΄: Τεχνική Προσφορά

Υποφάκελος Γ': 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./ Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής & Ακίνητης Περιουσίας,

Βερανζέρου 48, Αθήνα, Τ.Κ 104 38

Υπόψη Επιτροπής του Διαγωνισμού (Διακήρυξη 3/2026 ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.)

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

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

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 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα και να φέρουν την ένδειξη: «Υποφάκελος Α΄: Δικαιολογητικά Συμμετοχής», «Υποφάκελος Β΄: Τεχνική Προσφορά» και «Υποφάκελος Γ΄: Οικονομική Προσφορά», αντίστοιχα.

Η Αίτηση Συμμετοχής και Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής προσκομίζεται πρωτότυπη, εκτός του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ενώ αντίγραφα αυτών θα εμπεριέχονται και στο Φάκελο (στον Υποφάκελο Α'), άλλως η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

7.4.3 Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

Στην Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά θα πρέπει να αναγράφεται ότι 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 τρείς (3) μήνες.

7.5 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Προσφορών, η αρμόδια Επιτροπή του Διαγωνισμού του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα παραλάβει τους υποβληθέντες Φακέλους και, εφόσον έχουν κατατεθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος Αίτηση Συμμετοχής και Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής εκάστου διαγωνιζομένου, στις **19/01/2027 και ώρα 10:00 π.μ.** θα προβεί στην αποσφράγισή των Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών σε ανοικτή συνεδρίασή της στην έδρα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί της οδού Βερανζέρου 48 στην Αθήνα, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψήφιων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά.

Σημειώνεται, ότι εάν 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, θα απορρίψει την προσφορά ως απαράδεκτη και αυτή θα επιστραφεί στον υποψήφιο.

Τα μέλη της Επιτροπής του Διαγωνισμού θα αριθμήσουν, θα μονογράψουν και θα αποσφραγίσουν τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς, με τη σειρά κατάθεσής τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 7.5.1.

7.5.1. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς και Υποφακέλων αυτής

Κατά την ίδια συνεδρίαση, η Επιτροπή του Διαγωνισμού, αφού ελέγχξει τις αιτήσεις και τις Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής, μονογράφει και αποσφραγίζει τους Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς, κατά σειρά αρίθμησης, και τους Υποφάκελους Α΄, Β΄ και Γ΄ αυτών. Στη συνέχεια θα μονογράψει και καταγράψει σε πίνακα τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα έκαστης Δεσμευτικής προσφοράς και θα αναγνώσει, σε επήκοο όλων, το οικονομικό αντάλλαγμα που προσφέρει ο κάθε Προσφέρων. Για την αποσφράγιση συντάσσεται Πρακτικό Αποσφράγισης, το οποίο συνοδεύεται από τους πίνακες εγγράφων των προσφορών.

Σε επόμενη **κλειστή** συνεδρίασή της, η Επιτροπή του Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί το περιεχόμενο των Υποφακέλων, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Τεύχους και ειδικότερα των υποκεφαλαίων 6.1, 6.2, 7.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2 και 9.3. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή του

Διαγωνισμού, δια του Πρόεδρου της, διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει εγγράφως διευκρινίσεις επί των στοιχείων που υπεβλήθησαν από τους Προσφέροντες, κατ' εφαρμογή του υποκεφαλαίου 7.5.3 του παρόντος.

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού συντάσσει Πρακτικό Αξιολόγησης Προσφορών στο οποίο μνημονεύονται οι Προσφέροντες που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και τους λοιπούς όρους της Διακήρυξης, καθώς και η κατάταξη των προσφορών αυτών, σύμφωνα με το κριτήριο αξιολόγησης (μηνιαίο μίσθωμα). Στο ίδιο Πρακτικό καταγράφονται και οι Προσφέροντες που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και τους λοιπούς όρους της Διακήρυξης, με σύντομη αναφορά των λόγων απόρριψης των προσφορών τους.

Οι ως άνω συνεδριάσεις (αποσφράγισης και αξιολόγησης των προσφορών) της Επιτροπής, δύνανται να πραγματοποιηθούν είτε κατά την ίδια, είτε σε διαφορετικές ημερομηνίες, το οποίο μνημονεύεται στο σχετικό Πρακτικό.

Από τις νόμιμες και παραδεκτές Δεσμευτικές Προσφορές που θα αποσφραγισθούν, **αναδεικνύεται εκείνη με το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα**.
Σε περίπτωση που από την αξιολόγηση των κατά τα ανωτέρω Οικονομικών Προσφορών προκύψουν πρώτοι στην κατάταξη δύο ή περισσότεροι Προσφέροντες που έχουν προσφέρει το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα τους καλέσει εγγράφως να υποβάλουν, εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών και σε σφραγισμένο φάκελο, νέες βελτιωμένες Οικονομικές Προσφορές. Η διαδικασία και η αξιολόγηση σε αυτήν την περίπτωση θα είναι αυτές που προβλέπονται για την αποσφράγιση και αξιολόγηση των αρχικών Δεσμευτικών Προσφορών. Στην περίπτωση που οι συμμετέχοντες προσφέρουν εκ νέου το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, διενεργείται, με μέριμνα της Επιτροπής, κλήρωση. Προς τούτο, οι ενδιαφερόμενοι ειδοποιούνται εγκαίρως και εγγράφως προκειμένου να παρίστανται, εφόσον το επιθυμούν.

7.5.2. Παροχή Διευκρινίσεων επί των προσφορών

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

Επισημαίνεται όμως ότι, σε κάθε φάση της διαδικασίας αξιολόγησης, η Επιτροπή του Διαγωνισμού, δια του Προέδρου της και μέσα στο πλαίσιο εκπλήρωσης του έργου της, δύναται να καλέσει εγγράφως τους Υποψηφίους να διευκρινίσουν ή να συμπληρώσουν τα δικαιολογητικά που έχουν υποβάλει, 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 πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την υποβολή της σχετικής προς τούτο πρόσκλησης.

Τονίζεται ότι σε περίπτωση αναντιστοιχίας του αριθμητικού σκέλους (ποσό αριθμητικώς) του προτεινόμενου Μηνιαίου Μισθώματος σε σχέση με το αντίστοιχο λεκτικό (ποσό ολογράφως), θα λαμβάνεται υπόψη αποκλειστικά και μόνο το λεκτικό σκέλος (ποσό ολογράφως) και θα διορθώνεται από την Επιτροπή το αντίστοιχο αριθμητικό (ποσό αριθμητικώς).

Οι πιο πάνω διευκρινίσεις αφορούν μόνο τις ασάφειες, επουσιώδεις ελλείψεις και πλημμέλειες ή πρόδηλα τυπικά σφάλματα που επιδέχονται διόρθωσης ή συμπλήρωσης, 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.

Η εκπρόθεσμη ή ελλιπής υποβολή των ζητηθέντων δικαιολογητικών και διευκρινήσεων συνεπάγεται τον οριστικό αποκλεισμό του συμμετέχοντος από τα επόμενα στάδια του διαγωνισμού.

7.6 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, καλείται ο προσωρινός ανάδοχος (πρώτος στην κατάταξη) να υποβάλει τα δικαιολογητικά του υποκεφαλαίου 7.7 του παρόντος Τεύχους, τα οποία θα ελεγχθούν ομοίως από την Επιτροπή του Διαγωνισμού.

Εάν ο προσωρινός Ανάδοχος δεν υποβάλλει εμπρόθεσμα τα δικαιολογητικά ή τα δικαιολογητικά δεν είναι πλήρη ή από αυτά δεν προκύπτει ότι καλύπτονται οι απαιτήσεις της Διακήρυξης, σύμφωνα με τα ειδικότερα περιγραφόμενα στο υποκεφάλαιο 7.7, ο προσωρινός Ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει η εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του. Στη συνέχεια καλείται ο επόμενος στην κατάταξη υποψήφιος να υποβάλει τα εν λόγω δικαιολογητικά και ακολουθείται η ίδια διαδικασία μέχρι του τελευταίου υποψηφίου, εφόσον απαιτηθεί.

Μετά το τέλος της διαδικασίας ελέγχου των ως άνω δικαιολογητικών από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, ενημερώνεται το Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. περί του αποτελέσματος του Διαγωνισμού. Το τελευταίο, εφόσον κρίνει το αποτέλεσμα ως συμφέρον για το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., εγκρίνει την αποστολή σχετικού φακέλου προς τον εποπτεύοντα Υπουργό, για την έκδοση απόφασης έγκρισής του, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 38 του π.δ. 715/1979.

Εφόσον ληφθεί η ως άνω έγκριση του αρμόδιου Υπουργού, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού εντός δεκαπέντε (15) ημερών, εκτός εάν εξ ειδικών λόγων καταστεί επιβεβλημένη η αναβολή λήψεως αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα. Με την ίδια απόφαση, κηρύσσεται, εφόσον προκύψει, και ο **Οριστικός Ανάδοχος** του Διαγωνισμού.

Επισημαίνεται ότι η χορήγηση της σχετικής έγκρισης του εποπτεύοντος Υπουργού συνιστά ουσιώδη όρο για την ολοκλήρωση της διαδικασίας, ελλείψει του οποίου καθίσταται αδύνατη η σύναψη της σύμβασης μίσθωσης.

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που Κοινό σχήμα αναδειχθεί Οριστικός 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 σύστασης του Κοινού Σχήματος κατανομή, η οποία μπορεί να μεταβληθεί κατόπιν σχετικού αιτήματος του Αναδόχου και κατά την απόλυτη κρίση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

7.7 Κατάθεση Δικαιολογητικών Κατακύρωσης

Από τον προσωρινό Ανάδοχο θα ζητηθεί, **μετά την έκδοση του Πρακτικού της Επιτροπής του Διαγωνισμού** με το οποίο αυτός αναδεικνύεται πλειοδότης και προτείνεται η κατακύρωση σε αυτόν του αποτελέσματος του διαγωνισμού, η προσκόμιση, **επί ποινή κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής του,** των εξής εγγράφων:

- **Υπεύθυνη δήλωση** του νόμιμου εκπροσώπου περί οψιγενών μεταβολών των δηλώσεων του και των δικαιολογητικών συμμετοχής που είχε υποβάλει με την προσφορά του και, σε θετική περίπτωση, την υποβολή επικαιροποιημένων δικαιολογητικών. Ειδικότερα, υποβάλλονται σε συντρέχουσα περίπτωση:

(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 του/τους, 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 οπουδήποτε αλλού, για οποιοδήποτε από τα αδικήματα που προβλέπονται στην ανωτέρω περίπτωση 1) του υποκεφαλαίου 6.2 της παρούσης Διακήρυξης.

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

- Πιστοποιητικά, εν ισχύ, ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α διατηρεί το δικαίωμα, πριν την υπογραφή της σύμβασης και κατόπιν γραπτού αιτήματός του, να ζητήσει από τον Ανάδοχο να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που κατέθεσε για την συμμετοχή του στον διαγωνισμό σε ψηφιακή μορφή, με χρήση ψηφιακών μέσων αποθήκευσης (π.χ. CD, USB Memory Stick), εντός ταχθείσας προθεσμίας που θα ορίζεται στο ως άνω γραπτό αίτημα.

Ο ανάδοχος-πλειοδότης, υπέρ του οποίου προτείνεται η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται να προσκομίσει τα ως άνω δικαιολογητικά, εντός ταχθείσας προθεσμίας που δεν μπορεί να είναι μικρότερη των (10) ημερών και μεγαλύτερη των (15) ημερών. Αν δεν προσκομισθούν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά εντός της ως άνω ταχθείσας προθεσμίας, ή αν υπάρχουν ελλείψεις σε αυτά που υποβλήθηκαν, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. καλεί τον ανάδοχο να προσκομίσει τα ελλείποντα δικαιολογητικά ή να συμπληρώσει τα ήδη υποβληθέντα, ή να παράσχει διευκρινήσεις, εντός νέας αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής πρόσκλησης σε αυτόν. Εάν παρέλθει άπρακτη και η νέα, κατά τα άνω ταχθείσα προθεσμία, ήτοι αν δεν υποβληθεί το σύνολο των αιτούμενων δικαιολογητικών και εγγράφων σύμφωνα με τους όρους

της παρούσας διακήρυξης, το Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. με απόφασή του, κηρύσσει **έκπτωτο** τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη, ενώ **καταπίπτει υπέρ του Ταμείου η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής** του. Στην περίπτωση αυτή καλείται ο επόμενος στη σειρά κατάταξης πλειοδότης, και ακολουθείται η ίδια, κατά τα ανωτέρω, διαδικασία.

Εφόσον υποβληθούν εγκαίρως, πλήρως και ορθά τα ως άνω δικαιολογητικά, το Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. αποφαίνεται επί της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, άλλως περί της ματαίωσής του.

7.8 Υπογραφή και Εκτέλεση της Σύμβασης Μίσθωσης

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. κοινοποιεί την απόφαση του περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και απευθύνει έγγραφη πρόσκληση στον Οριστικό Ανάδοχο, προκειμένου, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, να προσκομίσει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και την Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος (πρωτότυπες) και εν συνεχεία να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης.

Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης εκ μέρους του Οριστικού Αναδόχου συνεπάγεται ανεπιφύλακτη αποδοχή του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και των όρων της Σύμβασης, 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 ο Ανάδοχος, 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 υπέρ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής** στο Διαγωνισμό, ως ποινικής ρήτρας.

Στην περίπτωση αυτή, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα έχει τη διακριτική ευχέρεια να αναδείξει ως Οριστικό Ανάδοχο τον επόμενο στην κατάταξη Υποψήφιο, 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.

Στη Σύμβαση Μίσθωσης θα περιλαμβάνεται και όρος περί δέσμευσης 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 αρμόδια Επιτροπή του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.. Το Επενδυτικό Πρόγραμμα, εφόσον προκύψει ανάγκη, δύναται να πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα οριστεί 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.

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, κατά τη διαδικασία παράδοσης του Μισθίου από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., να παραδώσει το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίστρων, 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 ασφαλίστρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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

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

Οι υποψήφιοι και 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 των παραγράφων 8.1.1 - 8.1.4, ώστε να αποδείξουν, ότι πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στο Διαγωνισμό.

Επισημαίνεται ότι, όπου δεν ορίζεται διαφορετικά, **οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του ν.1599/1986**, υποβάλλονται, νομίμως θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσες μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης), υπογεγραμμένες από τον συμμετέχοντα ή, σε περίπτωση Νομικού Προσώπου ή Κοινοπραξίας κ.λπ., από τον νόμιμο εκπρόσωπό του/της.

Για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα με εγκατάσταση αυτών στην αλλοδαπή, υποβάλλονται αντίστοιχα δικαιολογητικά (σε ισχύ κατά την υποβολή του φακέλου προσφοράς) των κατά περίπτωση αρμόδιων Αρχών της χώρας εγκατάστασης τους από τα οποία να προκύπτει ότι πληρούνται τα κριτήρια συμμετοχής στον διαγωνισμό.

8.1.1. Αίτηση και Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.

Αντίγραφο της αίτησης και εγγυητικής επιστολή συμμετοχής, που κατατίθεται και εκτός Φακέλου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 7.4 του παρόντος Τεύχους και τα Παραρτήματα 2 και 3.

8.1.2. Γενικά Δικαιολογητικά

Ο υποψήφιος οφείλει να υποβάλει, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 7.4.1 του παρόντος Τεύχους, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

i. **Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986**, όπου θα δηλώνεται ότι:
«α) .....(στοιχεία προσφέροντος) *ως συμμετέχοντες στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού 28ης Οκτωβρίου 91-93, στην Αθήνα, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων του υπ' αριθ. ..... από ..... 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 και είναι της απολύτου αρεσκείας μας.
γ) 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 του κτιρίου για τη χρήση για την οποία το προορίζουμε,
δ) 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,
ε) 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,
στ) δια της υποβολής του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, παραιτούμαστε οποιουδήποτε δικαιώματος αποζημίωσης έναντι του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., από την συμμετοχή μας στον παρόντα διαγωνισμό και τα οποιαδήποτε απόφαση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. για αναβολή ή ματαίωση του διαγωνισμού.»

ii. **Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86,** όπου θα δηλώνονται ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του δηλούντος κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του υποκεφαλαίου 6.2 της παρούσας Διακήρυξης.

iii. **Αποδεικτικό Ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (Φορολογική ενημερότητα)** 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 έως τριάντα (30) ημερών πριν την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών του διαγωνισμού.

iv. **Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας** (κύριας και επικουρικής ασφάλισης) 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 έως τριάντα (30) ημερών πριν την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών του διαγωνισμού.

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 έως τριών (3) μηνών πριν την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας

υποβολής των προσφορών του Διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7 του παρόντος Τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Η ως άνω υποχρέωση αφορά:

- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.
- στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.
- στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

vi. **Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86**, στην οποία δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις που περιγράφονται στην περίπτωση 7 του υποκεφαλαίου 6.2. της Διακήρυξης σχετικά με τη συμμετοχή Ρώσων υπηκόων ή φορέων, οντοτήτων και νομικών προσώπων που έχουν την έδρα τους στη Ρωσία (να αναφέρονται αναλυτικά όπως παρατίθενται στην ως άνω περίπτωση, χωρίς παραπομπές).

vii. Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας **υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρείας (όπου απαιτείται).

viii. **Πιστοποιητικό(ά) αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής**, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί/ούν ότι ο υποψήφιος 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.

ix. **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 υποψηφίου και/ή των νομίμων εκπροσώπων του τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση ούτε έχει διεξαχθεί (ή διεξάγεται) έρευνα από τις Αρχές του τόπου κατοικίας του ή οπουδήποτε αλλού, για οποιοδήποτε από τα αδικήματα που προβλέπονται στην ανωτέρω περίπτωση 1) του υποκεφαλαίου 6.2.

Αντί των υπό στοιχεία viii και ix δικαιολογητικών μπορεί να προσκομιστεί Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας, έκδοσης έως τριάντα (30) ημερών πριν την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών του Διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει ότι πληρούνται οι λόγοι απόρριψης της περ. 2 του κεφαλαίου 6.2 του παρόντος Τεύχους.

Η ως άνω υποχρέωση αφορά:

- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.
- στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του

Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.

- στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

x. 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 (π.χ. βεβαιώσεις ΓΕΜΗ, επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης κατά περίπτωση νομοθεσίας.

xi. 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) εξουσιοδότηση 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. Το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή Κοινοπραξία.

xii. Σε περίπτωση κοινοπραξίας ή ένωσης προσώπων θα προσκομίζεται επιπλέον **υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86** όλων των μερών, στην οποία θα επιβεβαιώνεται η συμφωνία συνεργασίας των συμμετεχόντων, και (κατ' ελάχιστον) δηλώνεται από έκαστο μέρος ότι:

α) … ως 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 ως εκπρόσωπο της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας τον /την ....., ο/η οποίος/α θα εξουσιοδοτείται, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, να υπογράφει για λογαριασμό της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα έγγραφα του Φακέλου Προσφοράς, καθώς και κάθε άλλο σχετικό με το Διαγωνισμό έγγραφο και

δ) την ποσοστιαία συμμετοχή κάθε μέλους στην Ένωση ή την Κοινοπραξία.

8.1.3. Δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας

Προκειμένου να διαπιστωθεί η οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια του Υποψηφίου, σύμφωνα με τους όρους του υποκεφαλαίου 6.1 του παρόντος Τεύχους, οι Υποψήφιοι οφείλουν αν υποβάλουν με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τα ακόλουθα:

Α. Σε περίπτωση νομικών προσώπων με υποχρέωση δημοσίευσης ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:

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 τις τελευταίες τρεις (3) ελεγμένες διαχειριστικές χρήσεις (2023, 2024, 2025).

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 τις αιτούμενες χρήσεις, 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, συνοδευόμενες από υπεύθυνη δήλωση περί της μη δημοσίευσης.

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

Β. 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 των τριών (3) προηγούμενων ελεγμένων διαχειριστικών ετών (2023,

2024, 2025), ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του, για το σύνολο των νομικών προσώπων στις οποίες συμμετέχει το ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό 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, τραπέζης ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, 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 των προσφορών 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 ΜΑΙ, 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 31.12.2025, 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.

Γ. Για όλους τους ενδιαφερομένους, επιπλέον των προαναφερόμενων δικαιολογητικών χρηματοοικονομικής επάρκειας, απαιτείται να υποβληθούν:

α) Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86 περί της ύπαρξης ή μη δανειακών υποχρεώσεων, με ημερομηνία υπογραφής το πολύ τριάντα (30) ημερών πριν τη διενέργεια του Διαγωνισμού, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης, στην οποία δηλώνεται ρητά η ύπαρξη ή μη δανεικών υποχρεώσεων και, σε θετική περίπτωση, σε ποιες τράπεζες ή πιστωτικά ιδρύματα. Σε θετική περίπτωση, η υπεύθυνη δήλωση θα συνοδεύεται από **βεβαιώσεις των αναφερομένων τραπεζών και λοιπών πιστωτικών ιδρυμάτων** περί εξυπηρέτησης ή μη των δανείων, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς.

β) Το πρωτότυπο σώμα της **Δεσμευτικής Επιστολής Χρηματοδότησης (Comfort Letter),** με σαφή αναφορά στον τίτλο του συγκεκριμένου διαγωνισμού του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα της Ελλάδας ή του εξωτερικού, με την οποία η τράπεζα

βεβαιώνει ρητά και ανεπιφύλακτα την πρόθεσή της να χρηματοδοτήσει τον Υποψήφιο για την υλοποίηση του συγκεκριμένου έργου/μίσθωσης με το υπολειπόμενο ποσό που προκύπτει από τα ιδία Κεφάλαια (έτους 2025) μέχρι το ύψος του επενδυτικού προγράμματος του υποψηφίου (δηλ. Ποσό Επενδυτικού Προγράμματος – Ιδία Κεφάλαια).

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

8.1.4 Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος

Ο Υποψήφιος υποβάλει **Υπεύθυνη δήλωση**, με την οποία θα δηλώνει, ότι:

i. αποδέχεται ότι το ελάχιστο ύψος του Επενδυτικού Προγράμματος είναι ενιαία για όλες τις χρήσεις είκοσι εκατομμύρια ευρώ **(20.000.000 €)** προ Φ.Π.Α..
Το ποσό αφορά στο κόστος κατασκευής του προς ανέγερση κτηρίου, τα συναφή κόστη μελετών, αδειών και επιβλέψεων καθώς και άλλες σχετικές δαπάνες, ενώ δεν περιλαμβάνει το κόστος για κινητό εξοπλισμό (ενδεικτικά: έπιπλα, ηλεκτρικές (λευκές) συσκευές, διακοσμητικά κλπ).

ii. Αποδέχεται ότι **εντός τριών (3) ετών** 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, σε περίπτωση που αιτηθεί και του εγκριθεί παράταση μέχρι ένα (1) έτος για τη υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μηνιαίου μισθώματος μετά το πέρας των ως άνω τριών (3) ετών.

iv. Αποδέχεται ότι η τήρηση του Επενδυτικού Προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από την αρμόδια Επιτροπή του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται και από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα οριστεί 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.

v. Αποδέχεται ότι θα φέρει την αποκλειστική ευθύνη για τη τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και των κανονιστικών διατάξεων που αφορούν την υλοποίηση του επενδυτικού του Προγράμματος.

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

8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β΄: Τεχνική Προσφορά

Ο Υποφάκελος Β’ θα περιλαμβάνει, επί ποινή απαραδέκτου:

<u>Τεχνική Περιγραφή του Επενδυτικού Προγράμματος</u>

Η Τεχνική Περιγραφή, η οποία θα είναι επικυρωμένη από αρμόδιο μηχανικό του υποψηφίου, 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 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 (εκτιμώμενο) κόστος κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά, από το άθροισμα των οποίων θα προκύπτει η συνολική σχετική δαπάνη (το συνολικό κόστος του Επενδυτικού Προγράμματος της προσφοράς),

iii) το (εκτιμώμενο) Χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας-σταδίου ξεχωριστά, καθώς και τη διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του Μισθίου.

Επιπλέον θα περιλαμβάνεται **υπεύθυνη δήλωση** περί δέσμευσης του Μισθωτή ότι, καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης και της τυχόν παράτασης, θα γίνεται καλή χρήση του μισθίου, θα προβαίνει σε εργασίες αναβάθμισης και ανακαίνισης του ακινήτου κατά τακτά διαστήματα, σε έλεγχο και επισκευή όποτε απαιτείται, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται (α) η διατήρηση του σύγχρονου χαρακτήρα των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του Μισθίου, (β) η συμμόρφωση στις ισχύον νομοθετικό πλαίσιο και (γ) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία του.

8.3. Περιεχόμενο Υποφακέλου Γ΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

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

α) <u>την Οικονομική Προσφορά</u> <u>του Προσφέροντος</u>, η οποία θα υποβληθεί σύμφωνα με το Παράρτημα 6 του παρόντος και υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο του προσφέροντος (κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο παρόν Τεύχος). Στην Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά θα αναφέρεται ρητά το Μηνιαίο Μίσθωμα. Σε αντίθετη περίπτωση, η προσφορά θα απορρίπτεται.

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

β) <u>Επιχειρηματικό Σχέδιο (Business Plan),</u> με τις βασικές παραδοχές, από το οποίο να προκύπτει το είδος και η βιωσιμότητα της επένδυσης. Η μη υποβολή του συνεπάγεται την απόρριψη της προσφοράς του συμμετέχοντα. Το Επιχειρηματικό Σχέδιο θα αξιολογηθεί από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, ως προς τη δυνατότητα υλοποίησής του, με την τυχόν συνδρομή, ως προς τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται, Συμβούλου ανάλογων γνώσεων και εμπειρίας.

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

Την Οικονομική Προσφορά και το Επιχειρηματικό Σχέδιο υπογράφει ο προσφέρων (για Φ.Π.) ή ο

νόμιμος (προς τούτο) εκπρόσωπος του. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, την Οικονομική Προσφορά θα υπογράφουν οι νόμιμοι εκπρόσωποι των μελών ή ο δηλωθείς, εξουσιοδοτημένος, κοινός εκπρόσωπος της Ένωσης ή της 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, 8.1.3 και 8.1.4 (Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, Γενικά Δικαιολογητικά, Δικαιολογητικά Οικονομικής και Χρηματοοικονομικής Επάρκειας, Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος, 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, εφόσον δεν πληροί τα ακόλουθα κριτήρια **Οικονομικής και Χρηματοοικονομικής επάρκειας, τα οποία θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά,** με βάση τα στοιχεία που θα υποβληθούν σύμφωνα με το υποκεφάλαιο 8.1.3 της παρούσης:

Α) Ο μέσος όρος των Ιδίων Κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων διαχειριστικών χρήσεων (2023, 2024, 2025), σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, είναι τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων ευρώ (**10.000.000,00€**). 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 τρία (3) οικονομικά έτη, το ΤΑ.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 του 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 τραπέζης 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) πριν την υποβολή τα προσφοράς, **ή/και**

iv. **Ακίνητα**, η αγοραία αξία των οποίων κατά την 31.12.2025, θα πρέπει να προκύπτει από έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη: του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης).

Β) Ο μέσος όρος του ετήσιου κύκλου εργασιών (τζίρου) των τριών τελευταίων ελεγμένων διαχειριστικών χρήσεων (2023, 2024, 2025) του Υποψηφίου είναι τουλάχιστον **δέκα εκατομμυρίων ευρώ (10.000.000,00€).**

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 καλέσει εγγράφως τους Υποψήφιους να παράσχουν συμπληρωματικές διευκρινήσεις επί των ήδη υποβληθέντων δικαιολογητικών. Επίσης δύναται να αξιολογεί τη χρηματοοικονομική επάρκεια των διαγωνιζομένων, με τη συνδρομή, ως προς τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται, Συμβούλου ανάλογων γνώσεων και εμπειρίας.

9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Β΄ «Τεχνική Προσφορά»

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού δύναται να ελέγχει και αξιολογεί τις τεχνικές προσφορές με τη συνδρομή, ως προς τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται, Συμβούλου ανάλογων γνώσεων και εμπειρίας.

Τεχνική Προσφορά, που δεν πληροί τους όρους της παρούσης Διακήρυξης και δεν αναφέρει όλα όσα απαιτούνται από αυτή, 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 τρία (3) 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, (β) η συμμόρφωση με το εκάστοτε ισχύον νομοθετικό πλαίσιο και (γ) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργικότητά του.

v) εάν το Επενδυτικό Πρόγραμμα εκμεταλλεύεται τις σχετικές δυνατότητες του ακινήτου (όροι δόμησης, ως αυτοί μνημονεύονται στο Παράρτημα 1) σε ποσοστό τουλάχιστον 50%.

Εν συνεχεία, η Επιτροπή Διαγωνισμού καταγράφει το ύψος του προϋπολογισμού της δαπάνης του Επενδυτικού Προγράμματος κάθε διαγωνιζόμενου, σύμφωνα με την Τεχνική Προσφορά του.

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δύναται να καλέσει εγγράφως τους Υποψήφιους να παράσχουν συμπληρωματικές διευκρινήσεις επί εγγράφων των Τεχνικών προσφορών. Επίσης δύναται να αξιολογεί τη χρηματοοικονομική επάρκεια των διαγωνιζομένων, με τη συνδρομή, ως προς τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται, Συμβούλου ανάλογων γνώσεων και εμπειρίας.

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, σύμφωνα με τα ακόλουθα:

ΜΙΣΘΩΜΑ

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού καταγράφει ως «**Προσφερόμενο Μίσθωμα**» το ποσό που αναγράφεται στο έντυπο της προσφοράς του που υποβάλλεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος 6 της παρούσας.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο Μίσθωμα είναι κατώτερο του Ελάχιστου Μηνιαίου Μισθώματος (37.500,00€), η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Η Επιτροπή **αξιολογεί** το **επιχειρηματικό σχέδιο (business plan)** των διαγωνιζομένων ως προς το αν η επενδυτική πρόταση είναι **βιώσιμη, ρεαλιστική και κερδοφόρα.** Η αξιολόγηση του επιχειρηματικού σχεδίου από την Επιτροπή, δύναται να πραγματοποιηθεί με τη συνδρομή Συμβούλου ανάλογων γνώσεων και εμπειρίας.

Η προσφορά απορρίπτεται εφόσον κριθεί ότι το Επιχειρηματικό Σχέδιο είναι αόριστο, ανεπίδεκτο εκτίμησης ή ότι δεν αποτελεί επενδυτική πρόταση βιώσιμη, ρεαλιστική ή κερδοφόρα.

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.

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την ταυτόχρονη παράδοση στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Με την επιφύλαξη συνδρομής περιστάσεων κατά τις οποίες προβλέπεται η κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής υπέρ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., στους λοιπούς Προσφέροντες που υπέβαλαν νόμιμα Οικονομική Προσφορά η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

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

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.

Η υποβληθείσα προσφορά δεσμεύει τον Προσφέροντα και δεν επιτρέπεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο απόσυρσή της σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας μέχρι την ολοκλήρωσή της και την ανάδειξη του πλειοδότη.

Σε περίπτωση που ο αναδειχθείς πλειοδότης αποσύρει την προσφορά του ή δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ανάδειξή του ως πλειοδότη, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και επέρχεται η κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979.

10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να προσκομίσει στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (βλ. υπόδειγμα στο Παράρτημα 4). Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα είναι **αορίστου χρόνου** και θα ισούται με **δύο (2) μηνιαία μισθώματα (επιτευχθέντα)**. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται για όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης προς το διπλάσιο αυτού, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Μίσθωσης.

Η κάθε προηγούμενη Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστρέφεται με την κατάθεση της αντίστοιχης νέας, η οποία θα αναφέρεται στο αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα. Η τελευταία Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστραφεί στον Ανάδοχο **εντός δύο (2) μηνών** από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του Μισθίου από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. («Πρωτόκολλο Παραλαβής») κατά τα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης 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

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να προσκομίσει, επίσης, Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος (βλ. υπόδειγμα στο Παράρτημα 5). Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα είναι ποσού ίσου με **1.000.000,00€**, **αορίστου χρόνου** και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, η οποία θα πιστοποιείται από αρμόδια επιτροπή του 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.

Οι Υποψήφιοι συμμετέχοντες στη διαγωνιστική διαδικασία δύνανται να ζητήσουν διευκρινίσεις σε σχέση με το παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 7.1.

11.2 Γλώσσα

Γλώσσα διεξαγωγής του Διαγωνισμού είναι η ελληνική. Σε αυτήν θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, κείμενα, επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των Διαγωνιζόμενων και του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., όπως ειδικότερα ορίζονται στα υποκεφάλαια 7.1, & 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

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.

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.

11.8 Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Ο Εκμισθωτής ενημερώνει το φυσικό πρόσωπο που υπογράφει την προσφορά ως Προσφέρων ή ως Νόμιμος Εκπρόσωπος Προσφέροντος, ότι η ίδια ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της προσφοράς και τα

αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού, για τον σκοπό της αξιολόγησης των προσφορών και της ενημέρωσης έτερων συμμετεχόντων σε αυτόν, λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απορρήτου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1. ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8. ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93

Αθήνα, 06/11/2026
Από τη Διοίκηση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.
Η Προϊσταμένη Δ/νσης Διοικητικών
και Οικονομικών Υπηρεσιών

Βασιλική ΑΝΤΩΝΙΟΥ
Αστυν. Διευθυντής (Ο)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς εκμίσθωση ακίνητο **αποτελείται από δύο όμορα οικόπεδα** επί της οδού 28ης 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 εμφαίνονται 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 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων). Βρίσκεται απέναντι από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (πρώην ΑΣΟΕΕ) και δίπλα στο μέγαρο του ΟΤΕ. Η συμβολή της οδού 28ης 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.

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)
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 8

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 2

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΗΣ 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

ΤΑ.Π.Α.Σ.Α./Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής & Ακίνητης Περιουσίας,
Βερανζέρου 48, Αθήνα, Τ.Κ 104 38
Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα
Αριθμός Διακήρυξης 3/2026

Κύριοι,

Ο υπογράφων την παρούσα…… δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για την συμμετοχή μου *(ή, εφόσον πρόκειται για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου ή φυσικό πρόσωπο ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο από το φυσικό πρόσωπο, το ενδιαφέρον για 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 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, στην Αθήνα, με σκοπό την ανέγερση κτηρίου.

(Επιπλέον, 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 το ποσοστό συμμετοχής κάθε μέλους καθώς και ο/οι κοινός/οι εκπρόσωπος/οι αυτών με τα πλήρη στοιχεία του/τους, 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 του …… (για φυσικό πρόσωπο) ή της εταιρείας (ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων)…….

Αθήνα,…….

Ο δηλών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

(α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ Τ.Π.ΑΣ/ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ

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

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

Αθήνα, ...

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.) που συνυποβάλλει με την παρούσα η 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. ακινήτου επί της οδού 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, στην Αθήνα, με υποχρέωση υλοποίησης επενδυτικού προγράμματος ανέγερσης κτηρίου εκ του μισθωτή (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των ..... ευρώ ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, που προκύπτουν από τη συμμετοχή του 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 καθώς και οιαδήποτε άλλη σχετική τραπεζική προμήθεια, έξοδο, τέλος ή δαπάνη προκύψει από τη διαδικασία αυτή, 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)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ Τ.Π.ΑΣ/ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ 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., ακινήτου επί της οδού Πατησίων 91-93, στην Αθήνα, με υποχρέωση υλοποίησης επενδυτικού προγράμματος ανέγερσης κτηρίου εκ του μισθωτή (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό του ……. ευρώ 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 καθώς και οιαδήποτε άλλη σχετική τραπεζική προμήθεια, έξοδο, τέλος ή δαπάνη προκύψει από τη διαδικασία αυτή, 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

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ Τ.Π.ΑΣ/ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ 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 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 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα, με εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανέγερσης κτηρίου εκ του μισθωτή (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/ των ....., 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 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα με ανέγερση κτηρίου εκ του Μισθωτή,

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 είναι διάρκειας **«ΑΟΡΙΣΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ»** από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση. 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 καθώς και οιαδήποτε άλλη σχετική τραπεζική προμήθεια, έξοδο, τέλος ή δαπάνη προκύψει από τη διαδικασία αυτή, 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

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

ΑΡΙΘΜ. …….. ΓΙΑ ΠΟΣΟ **ΕΝΟΣ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΟΥ ΕΥΡΩ (1.000.000,00 €)**

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 υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της υπ' αριθ. ……. Σύμβασης για την εκμίσθωση, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., του ακινήτου επί της οδού 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 91-93, Αθήνα, για σαράντα (40) έτη με δυνατότητα παράτασης δέκα (10) έτη, μεταξύ αφενός του Ταμείου Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.) αφετέρου της μισθώτριας εταιρείας 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 ως άνω ακινήτου με επενδυτικό πρόγραμμα ανέγερσης κτηρίου,

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό του **ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €)** ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την υλοποίηση του Επενδυτικού του Προγράμματος σύμφωνα με τη Σύμβαση. Επίσης η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει και η Τράπεζά μας θα σας καταβάλει το πλήρες ποσό αυτής ακόμη και σε περίπτωση που τυχόν ο Πελάτης μας υπαχθεί στις διατάξεις των άρθρων 44, 45, 46 ή 46α 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 είναι διάρκειας «**ΑΟΡΙΣΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ**» από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση. 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 καθώς και οιαδήποτε άλλη σχετική τραπεζική προμήθεια, έξοδο, τέλος ή δαπάνη προκύψει από τη διαδικασία αυτή, 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

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ, ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τ.Π.ΑΣ./ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΚ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ.

.....[1]

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

ΤΗΣ

.....[2]

... .[3]

.....[4]

... .[5]

.....[6]

.....

.....[6]

.....

Ι. Μηνιαίο Μίσθωμα

Ολογράφως	.....
Αριθμητικά σε ΕΥΡΩ (€)	.....

Η προσφορά ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία λήξης της προθεσμία υποβολής των προσφορών στον Διαγωνισμό της υπ' αριθ. 3/2026 Διακήρυξης του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

(Υπογραφή)

[1] Ημερομηνία

[2] Πλήρης Επωνυμία Προσφέροντος και Διακριτικός Τίτλος, εάν υπάρχει

[3] Έδρα

[4] Τηλέφωνο

[5] Στοιχεία Νομίμου(ων) Εκπροσώπου(ων)

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ

Περιληπτικά οικονομικά στοιχεία του Υποψηφίου (ή κάθε μέλους του)

Ονομασία Εταιρείας (μέλος του Υποψηφίου).

Έτος Οικονομικής Χρήσης	2023
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (καθαρή θέση)	
Κύκλος εργασιών	

Έτος Οικονομικής Χρήσης	2024
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (καθαρή θέση)	
Κύκλος εργασιών	

Έτος Οικονομικής Χρήσης	2025
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (καθαρή θέση)	
Κύκλος εργασιών	

Μέσος όρος Ιδίων Κεφαλαίων (καθαρή θέση) (ετών 2023,2024,2025)	
Μέσος όρος Κύκλου εργασιών (ετών 2023, 2024, 2025)	

Τόπος, Ημερομηνία
Ο Δηλών
(Ονοματεπώνυμο και Υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) 91-93 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Στην Αθήνα, σήμερα την ……2027, μεταξύ

ΑΦΕΝΟΣ

του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), με ΑΦΜ: 998146360, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, έδρα επί της οδού Βερανζέρου 48 στην Αθήνα, ΤΚ 10438, τηλ. 2105276771-3 email : info@tapasa.gr, όπως αυτό νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον/την Πρόεδρο αυτού, …….. δυνάμει της υπ' αριθ. ……. από ……. απόφασης του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη και του υπ' αριθ. …….. από …… Πρακτικού Απόφασης του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. [εφεξής ο «Εκμισθωτής»] και

ΑΦΕΤΕΡΟΥ

της Εταιρίας με την επωνυμία «……» και διακριτικό τίτλο……με Αριθμό ΓΕΜΗ …….. και ΑΦΜ …….. ΔΟΥ……, που εδρεύει στον Δήμο …… επί της οδού ……., τηλ. ….., email ……όπως αυτή νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από ……., δυνάμει του …….. [στο εξής ο «Μισθώτής»]

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ι. ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Α. Ο Εκμισθωτής έχει κατά πλήρη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή δύο όμορων οικοπέδων επί της οδού 28ης 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, εμφαίνονται ως ενιαίο, στο εξής αποκαλούμενο «το Μίσθιο».

Β. Με τις υπ' αριθ. 36.13 από 07/09/2026 (ΑΔΑ: ΨΚ0ΛΟΡΡΞ-ΕΘΔ), 45.2 από 22/10/2026 (ΑΔΑ: Ψ7ΤΝΟΡΡΞ-ΩΡΓ) και 46.2 από 29/10/2026 (ΑΔΑ: ΨΛΘΗΟΡΡΞ-Α20) Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., αποφασίσθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών, για τη σύναψη Σύμβασης Εκμίσθωσης, διάρκειας σαράντα (40) ετών, με δυνατότητα παράτασης έως δέκα (10) ετών, του ακινήτου επί της οδού Πατησίων 91-93, στην Αθήνα, με εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανέγερσης κτηρίου εκ του Μισθωτή. Ο διαγωνισμός πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθ. 3/2026 Διακήρυξης του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

Γ. Με την υπ' αριθ. …….. (ΑΔΑ: ……) Απόφαση του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη εγκρίθηκε, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 38 του π.δ. 715/1979, η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου για το χρονικό διάστημα σαράντα (40) ετών, με

δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης έως δέκα (10) επιπλέον έτη.

Δ. Κατόπιν της ανωτέρω έγκρισης, με την υπ' αριθ. …….. (ΑΔΑ: ……) Απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., αναδείχθηκε Ανάδοχος του Διαγωνισμού που διενεργήθηκε στις ……., η εταιρεία «…….»σύμφωνα με την από …….. προσφορά του.

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 συμπληρώσεως 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.

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

Μηνιαίο Μίσθωμα, νοείται το παρεχόμενο από τον Μισθωτή μηνιαίο χρηματικό αντάλλαγμα για το δικαίωμα χρήσης του Μισθίου.

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, για την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος και τη χρήση του Μισθίου.

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 28ης 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 την υποχρέωση για ανέγερση κτιρίου, σύμφωνα με το Επενδυτικό Πρόγραμμα που κατέθεσε ο Μισθωτής στον σχετικό διαγωνισμό και έγινε αποδεκτό. Το ενιαίο αυτό οικόπεδο 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.

1.2 Ο Εκμισθωτής δηλώνει ότι είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του παραπάνω αναλυτικά περιγραφόμενου ακινήτου, το οποία 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 έως δέκα (10) έτη, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία των δύο πλευρών, τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της σύμβασης, 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 Σε περίπτωση που τα μέρη προτίθενται να συμφωνήσουν την παράταση της διάρκειας της Μίσθωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, το μηνιαίο Μίσθωμα για την περίοδο της παράτασης θα καθοριστεί κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των μερών, ύστερα από επαναδιαπραγμάτευση, κατά την οποία θα λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, η οικονομική κατάσταση της χώρας κατά τον χρόνο της επαναδιαπραγμάτευσης, η εξέλιξη του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), καθώς και τα εκάστοτε ισχύοντα οικονομικά δεδομένα που επηρεάζουν την αξία και τη μισθωτική απόδοση ακινήτων αντίστοιχων χαρακτηριστικών. Σε κάθε περίπτωση, το μηνιαίο Μίσθωμα για την περίοδο της παράτασης δεν δύναται να υπολείπεται του μισθώματος που θα προκύψει από την εφαρμογή της προβλεπόμενης στη Σύμβαση αναπροσαρμογής βάσει του Δ.Τ.Κ. έως τη λήξη της αρχικής διάρκειας της Μίσθωσης. Η παράταση συμφωνείται αποκλειστικά εγγράφως και υπό την προϋπόθεση συμφωνίας των μερών τόσο ως προς τον χρόνο παράτασης όσο και ως προς το ύψος του μισθώματος που θα ισχύσει κατά την περίοδο αυτή.

2.3 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.

2.4 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 ακινήτου στον Μισθωτή, με την παραχώρηση της κατοχής του για την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος και τη χρήση του, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης, θα λάβει χώρα εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης.

3.2. Η παράδοση και παραλαβή του ακινήτου θα πιστοποιείται με την υπογραφή Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη, στο οποίο θα καταγράφονται η κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο παράδοσης και κάθε άλλο αναγκαίο στοιχείο. 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 τινός 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 Διακήρυξης 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 Διακήρυξης 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 Διακήρυξης του Διαγωνισμού, την προσφορά του Μισθωτή, 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 δεν δικαιούται να προβαίνει σε προσθήκες ή τροποποιήσεις του Μισθίου ή των εγκαταστάσεών του, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στους όρους της σύμβασης. Προσθήκες ή τροποποιήσεις του Μισθίου ή των εγκαταστάσεών του κατά τη λειτουργία του, επιτρέπονται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Εκμισθωτή.

4.3. 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 συμφωνηθέντων με την παρούσα Σύμβαση χρήσεων του Μισθίου, των λειτουργικών αναγκών του επιχειρηματικού του σχεδίου και των έργων κατασκευής του ακινήτου, όπως ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εμπορικών χρήσεων και λειτουργίας, 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.

4.4. Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά τη φύση και τον προορισμό του, και υποχρεούται:

(ι) Να κάνει καλή χρήση του Μισθίου και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης, με δικές του δαπάνες να το συντηρεί τακτικά και προληπτικά και να επισκευάζει και αποκαθιστά πλήρως τις όποιες ζημίες, φθορές και βλάβες του Μισθίου και των εγκαταστάσεών του, ακόμα και αν αυτές οφείλονται σε γεγονός ανωτέρας βίας (π.χ. σεισμό, τρομοκρατική ενέργεια κ.λπ.), έτσι ώστε να διατηρείται πάντοτε σε άριστη κατάσταση.

Ειδικά σε σχέση με τη συντήρηση του Μισθίου, ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει σε τακτά χρονικά διαστήματα σε προληπτική συντήρηση του Μισθίου και των ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών εγκαταστάσεών του, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των κατασκευαστών των υλικών και μηχανημάτων που θα εγκατασταθούν και την κείμενη νομοθεσία.

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 προβαίνει σε αναβάθμιση και ανακαίνιση του Μισθίου κατά τακτά διαστήματα και οπωσδήποτε πέντε (5) έτη πριν από τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση Μισθίου, 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 λειτουργικότητά τους.

(v) 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.

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

(vii) 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/ΔΕΣΕ/65826/699/7-7-2020, όπως εκάστοτε ισχύουν.

(viii) 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 συμφωνηθέντων 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.

(ix) Να φυλάσσει με δαπάνες του το Μίσθιο, να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή πράξη προσβολής αυτού, να ενημερώνει αμελλητί τον Εκμισθωτή για κάθε διακατοχική πράξη τρίτων που

θίγει τα έννομα συμφέροντά του και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα 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.

(x) 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.

(xi) Μετά 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 κυριότητα, νομή και κατοχή του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. με βάση τους όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση Μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει για κάθε υλικό, μηχανισμό, εξοπλισμό και γενικώς οτιδήποτε συνδεθεί αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το οικόπεδο ή το κτήριο που θα ανεγερθεί και φορούν το Μισθίο.

(xii) Να ασφαλίζει το ακίνητο και τις εγκαταστάσεις 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.

4.5. Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να επισκέπτεται το Μίσθιο εντός εύλογου χρόνου από την υποβολή σχετικού αιτήματός του, προκειμένου να ελέγξει την τήρηση των όρων της Μίσθωσης και κατόπιν συνεννοήσεως με τον Μισθωτή σε ημέρα και ώρα, που θα συμφωνείται, ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου.

4.6. 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 και 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, 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, κατά τους όρους της περ. δ της παρ. 9 του άρθρου 13 της παρούσης.

Άρθρο 5 - Επενδυτικό Πρόγραμμα

5.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με το Επενδυτικό πρόγραμμα, όπως αυτό αναφέρεται στην προσφορά του και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης (Παράρτημα …), να προβεί στην με αποκλειστική του ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες στην ανέγερση κτηρίου, το οποίο θα

χρησιμοποιηθεί στο πλαίσιο της μίσθωσης για ……. Το κόστος υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος θα ανέλθει κατ΄ελάχιστον στο ποσό των ……. Ευρώ (……..€). Στο προαναφερόμενο ποσό συμπεριλαμβάνονται το κόστος κατασκευής του προς ανέγερση κτηρίου, τα κόστη έκδοσης όλων των απαιτούμενων μελετών, αδειών και επιβλέψεων, καθώς και οποιεσδήποτε άλλες δαπάνες για την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, ενώ δεν περιλαμβάνει το κόστος για κινητό εξοπλισμό (ενδεικτικά: έπιπλα, ηλεκτρικές (λευκές) συσκευές, διακοσμητικά κλπ).

5.2. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα για επίβλεψη, έλεγχο και παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με τον Μισθωτή περί ημέρας και ώρας, ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου.

5.3. Η αποδοχή εκ μέρους του Εκμισθωτή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του μισθωτή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του Εκμισθωτή ή ως ανάμειξη εκ μέρους του Εκμισθωτή στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο Εκμισθωτής 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.

5.4. Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε άμεση έναρξη των αναγκαίων ενεργειών ώστε να υλοποιήσει πλήρως το Επενδυτικό του Πρόγραμμα, το αργότερο εντός τριών (3) ετών (36 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 εντός των τριών (3) ετών το επενδυτικό του έργο και εφόσον προβληθούν αιτιολογημένοι λόγοι καθυστέρησης, που δεν ανάγονται στην ευθύνη του Μισθωτή (ενδεικτικώς: καθυστέρηση αδειοδότησης από τις αρμόδιες αρχές), δύναται, έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του Εκμισθωτή, να δοθεί παράταση μέχρι ενός (1) έτους στην υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος. Η ως άνω παράταση δύναται να είναι μεγαλύτερη του ενός (1) έτους αποκλειστικά στην περίπτωση που καταστεί αναγκαία η διεξαγωγή ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων στον χώρο του Μισθίου, με την παρέμβαση των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός του χρόνου (προθεσμία) υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος και της παράταση αυτού αναστέλλονται για όσο χρόνο διαρκέσουν οι αρχαιολογικές έρευνες και εργασίες.

Σε κάθε περίπτωση το συμφωνούμενο πλήρες Μηνιαίο Μίσθωμα καταβάλλεται μετά την πάροδο των τριών (3) 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 τριών (3) ετών, το μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο από ενάρξεως παραγωγικής λειτουργίας της επιχείρησης.

5.5. Η υπό του Μισθωτή πλήρης 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, με ταυτόχρονη κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

5.6. Ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στην αρμόδια Υπηρεσία του Εκμισθωτή τις οριστικές μελέτες υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος (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 3/2026 Διακήρυξης, χωρίς αυτό να συνεπάγεται οποιαδήποτε ευθύνη του Εκμισθωτή 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.

5.7. 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 ασφαλίζει, 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 έχοντος ουδεμία ευθύνη του Εκμισθωτή από κάθε αιτία και γεγονός προερχόμενο ή καθ' οιοδήποτε τρόπο συνδεόμενο 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 στην παράγραφο 5.9 της παρούσας σύμβασης, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού τους με μισθώματα.

5.8 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 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 ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και θα εποπτεύεται από αυτήν.

5.9 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 ασφάλιση είναι αναγκαία προϋπόθεση για την έναρξη εκτέλεσης του έργου, η δε Μισθώτρια **υποχρεούται να προσκομίσει τα σχετικά αντίγραφα ασφαλιστηρίων** του έργου στον Εκμισθωτή, πριν την έναρξη των εργασιών υλοποίησης του έργου.

5.10 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 συνδεόμενη με την εκτέλεση των εργασιών, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον Μισθωτή.

5.11 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 θα διευθετηθούν με ευθύνη του και επιβάρυνσή του. 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.

5.12 Η τήρηση του Επενδυτικού Προγράμματος, θα πιστοποιείται πρωτίστως από τον μηχανικό του Μισθωτή με βεβαίωσή του και θα επιβεβαιώνεται από το Εκμισθωτή εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα οριστεί 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.

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.

5.13 Καθώς το τελικό ύψος της επένδυσης δεν συνδυάζεται καθ' οιονδήποτε τρόπο με το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, διευκρινίζεται, ότι η, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, αύξηση του τελικού ύψους της επένδυσης, σε σχέση με τον υποβληθέντα από τον μισθωτή προϋπολογισμό, **δεν**

συνεπάγεται σε καμία περίπτωση τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 6 παρ. 2 και 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 ουσιώδης τροποποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, θα υπόκειται στην προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Αντίθετα, αν απολύτως αποδεδειγμένα-αιτιολογημένα δαπανηθεί μικρότερο ποσό για την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος από το ποσό των 20.000.000,00€ προ ΦΠΑ, που είχε οριστεί ως το Ελάχιστο Προσφερόμενο Ποσό Επένδυσης για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό, τότε η διαφορά που θα προκύψει, θα καταβληθεί **ως επιπλέον μίσθωμα** επιμερισμένο σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες δόσεις μετά την ημερομηνία έναρξης της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος, προσαυξάνοντας το μηνιαίο μίσθωμα, που ορίζεται στην παράγραφο 6.2.

5.14 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 Εκμισθωτή, καθώς 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 στων οποίων την έκδοση έχει προβεί).

5.15 Κατά την εκτέλεση του Επενδυτικού Προγράμματος και κατά τη διάρκεια της Μίσθωσης κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξαίρετα 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, θα ανήκει οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Εκμισθωτή ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα

αποζημίωσης του Μισθωτή.

5.16 Κάθε παλαιό υλικό, εξάρτημα, σύστημα κ.λπ. και εν γένει υφιστάμενος εξοπλισμός που θα αντικαθίσταται από το Μισθωτή, θα ανήκει από της αφαιρέσεως και αντικαταστάσεώς του κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Μισθωτή, ο οποίος και θα υποχρεούται να το απομακρύνει από το Μίσθιο. Για τα παλαιά αυτά απομακρυνόμενα υλικά, εξοπλισμό και εξαρτήματα πάσης φύσεως ο Εκμισθωτής δεν θα διατηρεί κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης.

5.17 Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου από το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου όπως περιγράφεται στο παράρτημα 1, δεν δικαιολογεί την μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις δύο πλευρές του παρούσας σύμβασης.

Άρθρο 6 – Μίσθωμα

Α. 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 (αρχικό) ποσού..... Ευρώ** (.....€) κατά τα κατωτέρω ειδικότερα αναφερόμενα και τους όρους των άρθρων 7 και 8 της παρούσης.

6.3. Ολόκληρο το αναλογούν επί του μηνιαίου μισθώματος ψηφιακό τέλος συναλλαγής 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 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 ..... ή σε έτερο λογαριασμό που θα δηλωθεί εγγράφως στον Μισθωτή.

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 οφειλόμενη 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 και το 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, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 14 της παρούσης.

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 έγγραφου, ειδικώς αιτιολογημένου, αιτήματος του μισθωτή.

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. Προς τούτο, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταχωρήσει τα στοιχεία του στους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας (όπως κατανάλωσης νερού/ρεύματος/θέρμανσης), έτσι ώστε οι λογαριασμοί να εκδίδονται στο όνομά του. Έξοδα που θα απαιτηθούν για την προμήθεια ρεύματος και καταχώρησης στοιχείων σε λογαριασμό υδροληψίας βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή. 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

7.1 Κατά τα τρία (3) πρώτα έτη της μίσθωσης κι ενόσω υλοποιείται το Επενδυτικό Πρόγραμμα, **δεν** θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα, ως ορίζεται στο άρθρο 6 της παρούσας.

7.2 Από την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επιχείρησης του Μισθωτή ή, σε κάθε περίπτωση, μετά το πέρας των τριών (3) ετών (36 μήνες) από την παράδοση του Μισθίου στο Μισθωτή και για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στα άρθρα 6, 7 και 8 της παρούσας, **ανεξάρτητα από το αν δοθεί παράταση για την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος,** με την επιφύλαξη της ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων. Αποκλειστικά στην περίπτωση που κατά την υλοποίηση των εργασιών απαιτηθεί η παρέμβαση των υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και η διεξαγωγή ερευνών για την τυχόν ανεύρεση αρχαιολογικών ευρημάτων**, ο υπολογισμός του χρόνου έναρξης καταβολής του μισθώματος αναστέλλεται για όσο χρόνο διαρκέσουν οι αρχαιολογικές έρευνες**. Σε περίπτωση που η ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επιχείρησης πραγματοποιηθούν πριν από την παρέλευση της ανωτέρω τριετίας, ο Μισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως την Αναθέτουσα Αρχή για την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία αυτή.

7.3 Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημέρα έναρξης έκαστου 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 προβλεπομένης 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 εκτελεσθούν κατά τρόπον ώστε να διαταραχθεί κατά το δυνατό λιγότερο η λειτουργία των λοιπών εγκαταστάσεων. Η προτεινόμενη αποδοτικότερη εκμετάλλευση του Μισθίου θα τελεί υπό την έγκριση του Εκμισθωτή, την οποία αυτός δεν θα μπορεί να αρνηθεί χωρίς ειδική εύλογη αιτιολογία. 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

8.1. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται **ετησίως,** αρχής γενομένης **με το πέρας δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία εκκίνησης της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος**, 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% (ήτοι ποσοστό αύξησης του μηνιαίου μισθώματος = ΔΤΚ × 1,1), προσθετικά στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Σε καμία περίπτωση η προβλεπόμενη ετήσια αναπροσαρμογή (αύξηση) του Μισθώματος δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1% του μισθώματος. Επιπλέον, σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

8.2. Σε περίπτωση, κατά την οποία, κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής του Μηνιαίου Μισθώματος, δεν είναι ακόμα γνωστό το ύψος του 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 ξεκινήσει να πραγματοποιείται μετά τους 12 μήνες από την ημερομηνία εκκίνησης της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος, ήτοι τρία (3) έτη από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου στο Μισθωτή ή από την ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας της επιχείρησης αυτού στο Μισθίο (όποια προηγείται), ανεξαρτήτως από το αν θα έχει ολοκληρωθεί το επενδυτικό πρόγραμμα, με μόνη την επιφύλαξη της εξαιρετικής περίπτωσης κατά την οποία θα έχει προκύψει η ανάγκη διεξαγωγής ερευνών για την αναζήτηση αρχαιολογικών ευρημάτων, με αποτέλεσμα την σημαντική καθυστέρηση υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην παράγραφο 7.2.

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 ....., με την παρούσα σύμβαση να αποτελεί απόδειξη παράδοσης και παραλαβής αυτών.

(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, **ποσού ..... ευρώ (.....€)**, ήτοι ίση με δύο επιτευχθέντα μηνιαία Μισθώματα**,** διάρκειας ισχύος (της εγγυητικής) **αορίστου χρόνου**, η οποία θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται κάθε φορά, 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 (πλην αυτών που αφορούν στην υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος).

Η τελευταία «Ε/ΚΕ» θα επιστραφεί στον Μισθωτή εντός δύο (2) μηνών 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 και 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 Εγγυητική Επιστολή της Τράπεζας ....., για την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με την προσφορά του Μισθωτή και τους όρους της παρούσας σύμβασης, **ποσού ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €) και διάρκειας ισχύος αορίστου χρόνου.**
Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος θα επιστραφεί στον Μισθωτή μετά την πιστοποίηση από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. της ολοκλήρωσης των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης,
Η ως άνω Εγγυητική Επιστολή θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο σχετικά αναφέρεται ή/και συνάγεται από την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος της παρούσας σύμβασης.

9.2 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 ασφαλιστήριου συμβολαίου, ο Μισθωτής θα υποβάλει, πριν την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του Μισθίου, προσχέδιο ασφαλιστηρίου συμβολαίου στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. προκειμένου 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 ανακύπτουν 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 ανακύπτει 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.

Β. Ασφάλιση Κατά τη Λειτουργία και Εκμετάλλευση

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίζει με δικά του έξοδα το Μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών, βελτιώσεων και εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική Εταιρία, με δικαιούχο του ασφαλίσματος 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 ασφαλιζομένων 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 ασφαλίστρων, 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 πρότερά 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 συνδεόμενης με ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή (άρθ. 38 παραγ. 3 π.δ. 715/1979).

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, ψηφιακού τέλους συναλλαγής 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 (παραλαβή από τον Εκμισθωτή). Η εκπλήρωση όλων των ανωτέρω υποχρεώσεων θα αποδεικνύεται από τον μισθωτή μόνον εγγράφως, με την παράδοση των σχετικών εγγράφων στον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση, πάντως, που κατά το χρόνο παράδοσης του Μισθίου δεν έχουν ακόμη εκδοθεί λογαριασμοί Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, που αφορούν χρονικό διάστημα προ της παραλαβής, θα γίνεται σχετική μνεία στο Πρωτόκολλο και ο Μισθωτής θα υποχρεούται, αμέσως μετά την έκδοση των λογαριασμών αυτών, 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.

(δ) σε περίπτωση συστηματικής παραβίασης των όρων της παρ. 4.5 της παρούσας

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 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 οριζομένου 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 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 διετύπωσε 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 και Διαχείρισης 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 όρο της παρούσας δεν θα θεωρείται, ότι αποτελεί παραίτηση από άλλη όρο (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 προηγουμένη 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 εκποιήσεως 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 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 - Συμμόρφωση με τον κανονισμό ΕΕ 2016/679 και το ν. 4624/2019 (Α'137)[7]

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

Α) Ως προς την επεξεργασία από την Αναθέτουσα Αρχή των προσωπικών δεδομένων του Αναδόχου συμπεριλαμβανομένων των προστηθέντων/συνεργατών/δανειζόντων εμπειρία/υπεργολάβων του, ισχύουν τα παρακάτω:
Ο Ανάδοχος συναινεί στο πλαίσιο της διαδικασίας εκτέλεσης της παρούσας δημόσιας σύμβασης και επιτρέπει στην Αναθέτουσα Αρχή να προβεί σε αναζήτηση-επιβεβαίωση όλων των αναγκαίων δικαιολογητικών, καθώς και στην αναγκαία επεξεργασία και διατήρηση δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και στην ανταλλαγή πληροφοριών με άλλες δημόσιες αρχές.
Η Αναθέτουσα Αρχή αποθηκεύει και επεξεργάζεται τα στοιχεία προσωπικών δεδομένων του Αναδόχου που είναι αναγκαία για την εκτέλεση της σύμβασης, την εκπλήρωση των μεταξύ τους συναλλαγών και την εν γένει συμμόρφωσή της με νόμιμη υποχρέωση, σε έγχαρτο αρχείο και σε ηλεκτρονική βάση με υψηλά χαρακτηριστικά ασφαλείας με πρόσβαση αυστηρώς και μόνο σε εξουσιοδοτημένα πρόσωπα ή παρόχους υπηρεσιών στους οποίους αναθέτει την εκτέλεση συγκεκριμένων εργασιών για λογαριασμό της και οι οποίοι διενεργούν πράξεις επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων.

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

δανειζόντων εμπειρία/υπεργολάβων) αποθηκεύονται για χρονικό διάστημα ίσο με τη διάρκεια της εκτέλεσης της σύμβασης και μετά τη λήξη αυτής για χρονικό διάστημα πέντε (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/ Επιχειρηματικό 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 διευκολύνσεως της αναφοράς και δεν θα λαμβάνονται υπόψη κατά την ερμηνεία της παρούσας σύμβασης.

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

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 ΜΙΣΘΩΤΗ **ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**