



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**



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

---

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ**  
**ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΝΟΣ (1) ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΠΑΤΑΡΙ**  
**ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ 1-3, ΑΘΗΝΑ**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ .....</b>	<b>- 3 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ .....</b>	<b>- 3 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ .....</b>	<b>- 4 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ .....</b>	<b>- 4 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ .....</b>	<b>- 5 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ .....</b>	<b>- 5 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....</b>	<b>- 7 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....</b>	<b>- 7 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....</b>	<b>- 13 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ.....</b>	<b>- 16 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ.....</b>	<b>- 19 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ .....</b>	<b>- 20 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13: ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ.....</b>	<b>- 20 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14: ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ - ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ.....</b>	<b>- 20 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15: ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ .....</b>	<b>- 21 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16: ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ .....</b>	<b>- 21 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17: ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ.....</b>	<b>- 22 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ .....</b>	<b>- 22 -</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 19: ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....</b>	<b>- 22 -</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 .....</b>	<b>- 24 -</b>
ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ .....	- 24 -
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 .....</b>	<b>- 26 -</b>
ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	- 26 -
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 .....</b>	<b>- 34 -</b>
α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία).....	- 34 -
β) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για ένωση προσώπων ή κοινοπραξία).....	- 36 -
γ) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης .....	- 38 -

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο e-ΕΦΚΑ προκηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών με αντικείμενο την ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση **ενός (1) ισόγειου καταστήματος**, του υπ' αριθμ. ΙΚ7-8, συνολικής επιφάνειας 78,00 τ.μ. ήτοι ισόγειο κατάστημα, επιφάνειας 39,00 τ.μ., με πατάρι, επιφάνειας 39,00 τ.μ. επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα, **για δώδεκα (12) έτη**, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, καθώς και στην **υπ' αριθμ. 5/Συν.1η/09-01-2025 (ΑΔΑ: 6ΑΒΓ46ΜΑΠΣ-ΡΞ0)** Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ, τις διατάξεις του ΠΔ 715/79 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτειθέμενα στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, κατά την οποία οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλουν τις δεσμευτικές προσφορές τους.

Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή ως κατάστημα, σύμφωνα με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης, και πάντοτε εντός των επιτρεπομένων, όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων γης. Ο Μισθωτής μισθώνει το Μίσθιο από τον e-ΕΦΚΑ και αποδέχεται τη μίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους που θα περιληφθούν στην υπόψη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

Σήμερα το μίσθιο δεν είναι ελεύθερο προς χρήση. Ο e-ΕΦΚΑ έχει ήδη ενημερώσει τον τέως μισθωτή του εν λόγω μισθίου, το οποίο τελεί σε αποζημίωση χρήσης, για τη διεξαγωγή του διαγωνισμού. Ο τέως μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στον πλειοδότη του διαγωνισμού εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την κατακύρωση του αποτελέσματος. Η σύμβαση με τον πλειοδότη θα υπογραφεί μετά την παράδοση του μισθίου από τον σημερινό χρήστη.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, όπως αυτές καθορίζονται στο Π.Δ. 59/2018 και το Π.Δ. 81/1980, η περιοχή είναι χαρακτηρισμένη ως Πολεοδομικό Κέντρο.

Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς, συνιστά συγχρόνως τεκμήριο γνώσης του νομικού καθεστώτος, από το οποίο διέπεται το ακίνητο, καθώς και των χρόνων, των διαδικασιών και των δαπανών που απαιτούνται για την ανακαίνισή του, για την προσαρμογή του ακινήτου στην προοριζόμενη χρήση.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, ορίζεται στο ποσό των τετρακοσίων ευρώ **(400,00 €)**.

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, θα γίνει στον συμμετέχοντα, Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο ή Κοινοπραξία ή Ένωση Προσώπων, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, που θα υποβάλλει την υψηλότερη οικονομική προσφορά, σε περίπτωση βέβαια που και τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα υποβάλλει (και καθορίζονται από το Κεφάλαιο 8.1. της παρούσης) είναι πλήρη και

σύμφωνα με τον νόμο και τα οριζόμενα από την παρούσα Διακήρυξη και ταυτόχρονα δεν συντρέχει λόγος εξαιρέσεως του.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

3.1 Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο. Σε περίπτωση αρνητικής τιμής του Δ.Τ.Κ, το μίσθωμα θα παραμείνει αμετάβλητο.

3.2 Σε καμία περίπτωση, για κανένα λόγο ή αιτία και σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο της διάρκειας της μίσθωσης, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε δύναται να μειωθεί σε σχέση με το τότε καταβαλλόμενο, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τις εκάστοτε ετήσιες αναπροσαρμογές που προβλέπονται από το παρόν Κεφάλαιο 3.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

4.1 Το συμφωνηθέν μίσθωμα θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5η ημέρα), με κατάθεση στον λογαριασμό που τηρεί ο e-Ε.Φ.Κ.Α στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452).

4.2 Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, πέραν των πέντε (5) ημερών από την ορισμένη 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 σύμβασης, τάσσοντας με την καταγγελία προθεσμία ενός (1) μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής, ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλει μαζί με το οφειλόμενο μηνιαίο μίσθωμα τον προκύψαντα τόκο υπερημερίας.

4.3 Ο Μισθωτής είναι υπόχρεος δήλωσης και απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγών (3,6% επί του μισθώματος).

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

5.1 Η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου θα γίνει για διάστημα δώδεκα (12) ετών, με έναρξη αυτής την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής Σύμβασης Εκμίσθωσης (βλ. [Παράρτημα 2](#)).

5.2 Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης, πέραν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ

### **6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής:**

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν όλα τα εν την ημεδαπή ή αλλοδαπή ασκούντα εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και ενώσεις ή κοινοπραξίες Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς. Επίσης, γίνονται δεκτά Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμοί και Υπηρεσίες του Δημοσίου.

Κάθε Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο, δικαιούται να συμμετέχει στον Διαγωνισμό σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα. Σε αντίθετη περίπτωση, θα αποκλείονται όλες οι συμμετοχές στον Διαγωνισμό στις οποίες υπάρχει κοινό Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο και θα εκπίπτουν υπέρ του e-ΕΦΚΑ τα Γραμμάτια Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή οι Εγγυητικές Επιστολές αναγνωρισμένης Τράπεζας που συνυποβάλλονται από τους εν λόγω συμμετέχοντες στους υποφακέλους «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**» των φακέλων των δεσμευτικών προσφορών τους, όπως καθορίζονται από το [Κεφάλαιο 8.1](#) της παρούσης.

### **6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής:**

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

1. Έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία ή άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων.

Στην περίπτωση νομικών προσώπων, τα ανωτέρω αφορούν στους νόμιμους εκπροσώπους τους, αν αφορά σε ενώσεις φυσικών προσώπων, τα ανωτέρω αφορούν σε καθένα από τα μέλη της.

2. Βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ή υπό συνδιαλλαγή ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

3. Κινήθηκε εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδιαλλαγή ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου πιθανολογείται σφόδρα ότι εκείνοι κατά των οποίων κινήθηκε η διαδικασία θα βρεθούν πράγματι στη θέση αυτή.
4. Καταδικάστηκε με αμετάκλητη, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε, δικαστική απόφαση για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.
5. Έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας και το οποίο διαπιστώνεται με διοικητική ή αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας εγκατάστασης ή της εθνικής νομοθεσίας.
6. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, είτε σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένος, είτε σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, είτε σύμφωνα, με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένος είτε σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αναλόγως της χώρας προς την οποία υπέχει τη σχετική υποχρέωση προς απόδοση φόρων και τελών
8. Αποδειχθεί με οιονδήποτε τρόπο ότι προέβη σε υποβολή ψευδούς δηλώσεως ή παρέλειψε / απέκρυψε πληροφορίες, που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.
9. Έχει αποκλεισθεί τελεσίδικα από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής),
10. Έχει 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),
11. Έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές από μισθώματα στον e-ΕΦΚΑ, ο ίδιος στην περίπτωση φυσικού προσώπου ή σε περίπτωση νομικού προσώπου το ίδιο ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του ή πρόσωπο συνδεδεμένο με το νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του νόμου περί συνδεδεμένων επιχειρήσεων.

Αποκλείονται, επίσης, τα Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής, εάν έχουν προβεί σε ίδιες ή αντίστοιχες πράξεις ή παραλείψεις, έχουν υποπέσει στα ίδια ή αντίστοιχα παραπτώματα ή

έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες για αυτά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση υποβολής κοινής Αίτησης και Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς στον 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 στον Διαγωνισμό, η υποβληθείσα κοινή Αίτηση και Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς στον Διαγωνισμό αποκλείονται από τον Διαγωνισμό.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα **γραφεία του e-Ε.Φ.Κ.Α., επί της οδού Ιπποκράτους 19, στην Αθήνα την 26<sup>η</sup> μηνός Φεβρουαρίου 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ., ενώπιον 5μελούς Επιτροπής**, που θα συγκροτηθεί για τον σκοπό αυτό με σχετική Απόφαση του Διοικητή του e-Ε.Φ.Κ.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 ΠΔ 715/79.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές υποβάλλονται μόνο εγγράφως, σε **κλειστό σφραγισμένο φάκελο, με τα στοιχεία του συμμετέχοντα**, απευθυνόμενο στον **e-Ε.Φ.Κ.Α - Δ/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας προς την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού**, με την ένδειξη: **«Για τον Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση ενός (1) ισογείου καταστήματος με πατάρι επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα»** πρωτοκολλούνται υποχρεωτικά, στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-Ε.Φ.Κ.Α., επί της οδού Ακαδημίας 22, Αθήνα, το αργότερο μία (1) ώρα πριν την κατά το Κεφάλαιο 7 προσδιορισθείσα ημερομηνία και ώρα του προς διεξαγωγή Διαγωνισμού, ήτοι μέχρι την ώρα **10:00 π.μ. της 26<sup>ης</sup>/02/2025** και ισχύουν επί 180 ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

Σε περίπτωση κατάθεσης της προσφοράς με ταχυδρομείο ή courier τεκμαίρεται ότι ο υπάλληλος είναι εξουσιοδοτημένος για τον σκοπό αυτό.

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη.

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής.

Κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στον 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 ή πιστοποιημένη

από πρόσωπο, που σύμφωνα με τον νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επιστημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05<sup>ης</sup>.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

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

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφου. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης της Διακήρυξης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

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

α) Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν.

β) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στην παρούσα Διακήρυξη ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

γ) 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.

**Ο κλειστός, σφραγισμένος φάκελος της δεσμευτικής προσφοράς περιλαμβάνει δύο «υποφακέλους»:**

**8.1 Κλειστό σφραγισμένο υποφάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», εντός του οποίου θα υπάρχουν τα πιο κάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:**

- I. Αίτηση συμμετοχής σύμφωνα με το [Παράρτημα 1](#).



- II.** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα **δηλώνονται επακριβώς** ότι: **α)** « ... ως συμμετέχοντες στον Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση με κατάθεση κλειστών προσφορών ενός (1) ισογείου καταστήματος επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων της Διακηρύξεως, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως», **β)** «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση, η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της Διακήρυξης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανακαίνιση του και την προσαρμογή του κτιρίου στη χρήση για την οποία το προορίζουμε και είναι της απολύτου αρεσκείας μας», **γ)** «το προσφερόμενο στην οικονομική μας προσφορά μηνιαίο μίσθωμα, το θεωρούμε εύλογο και δίκαιο, ανταποκρινόμενο πλήρως στα χαρακτηριστικά, στη θέση και στην παρούσα κατάσταση του ακινήτου, με βάση τις οικονομικές συνθήκες αλλά και τις οικονομικές μας δυνατότητες», **δ)** «το προς εκμίσθωση ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα» και **ε)** «παραιτούμαστε από οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του e-ΕΦΚΑ για αναβολή ή ματαίωση του διαγωνισμού».
- III.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα σε περίπτωση Φυσικού Προσώπου, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του [Κεφαλαίου 6.2](#) της παρούσας προκήρυξης. Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. η υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του Νομικού Προσώπου, που εκπροσωπεί αλλά και στο πρόσωπό του ως φυσικό πρόσωπο κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του [Κεφαλαίου 6.2](#) της παρούσας διακήρυξης.
- IV.** Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή με δικαιούχο τον e-Ε.Φ.Κ.Α, που θα έχει εκδοθεί από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι (G20) ή σε χώρα - μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων, σύμφωνα με το [Παράρτημα 3](#), ποσού τετρακοσίων ευρώ (400,00 €) ως **Εγγύηση Συμμετοχής** στον

Διαγωνισμό, ισχύος τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών, από την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού. Της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α..

- V.** Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο [Κεφάλαιο 8](#) του παρόντος τεύχους.
- VI.** Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο [Κεφάλαιο 8](#) της παρούσας Διακήρυξης.
- VII.** Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή Εμπορικού ή Επιστημονικού Συλλόγου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό ή επιστημονικό επάγγελμα, του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και θα έχει εκδοθεί κατ' ανώτατο όριο έξι (6) μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο [Κεφάλαιο 8](#) της παρούσας Διακήρυξης.
- VIII.** Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντα ή του νομίμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή Κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριών (3) μηνών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο [Κεφάλαιο 8](#) της παρούσας Διακήρυξης, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.
- IX.** Πιστοποιητικό/ά του οικείου Πρωτοδικείου του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο [Κεφάλαιο 8](#) της παρούσας Διακήρυξης, που να πιστοποιούνται: **α.** η μη έκδοση απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό

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

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

- X.** Γενικό Πιστοποιητικό καταχώρησης του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) στο Γ.Ε.ΜΗ., για όποιες περιπτώσεις αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία).
- XI.** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον η πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.
- XII.** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επίσης επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο:

- Εγκρίνεται η συμμετοχή του στον 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 στον διαγωνισμό και **β)** η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας (Νομικά ή Φυσικά Πρόσωπα).
- Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα: **α)** εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί, συμπεριλαμβανομένων ενστάσεων, δηλώσεων κ.λπ. και **β)** να παραστεί στην αποσφράγιση του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα χορηγούν, με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου τους, τις ως άνω εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή στους κοινούς εκπροσώπους ή άλλο πρόσωπο, που θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της.
- Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή Κοινοπραξία.

Σημ.: Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιωμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης της Διακήρυξης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

**Οι προβλεπόμενες Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν.1599/1986 μπορούν να εκδίδονται και μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης.** Όλα τα έγγραφα που

περιέχονται στον Φάκελο ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επίσημα / ακριβή αντίγραφα ή φωτοαντίγραφα νομίμως επικυρωμένα.

**8.2 Κλειστό σφραγισμένο υποφάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**

Μέσα σε αυτόν, θα υπάρχει έγγραφη προσφορά, στην οποία θα αναφέρεται σαφώς, εγγράφως, το καθαρό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, αποκλειστικά σε ευρώ, ολογράφως και αριθμητικώς, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, σχήματος κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός διενεργείται με ενσφράγιστες προσφορές, αποκλειόμενης της διά προφορικών προσφορών συνεχίσεως τούτου. Οι φάκελοι των προσφορών, θα πρέπει να περιέχουν τους δύο υποφακέλους που περιγράφονται στο Κεφάλαιο 8 της παρούσης, δηλ. τον **Υποφάκελο 1. «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»** και τον **Υποφάκελο 2. «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**

### i. ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΠΟΦΑΚΈΛΟΥ 1: «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς, η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού του e-ΕΦΚΑ θα παραλάβει την ίδια μέρα στα γραφεία του e-ΕΦΚΑ στη διεύθυνση Ιπποκράτους 19, Τ.Κ 10679, Αθήνα, τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς και στις **26/02/2025** και ώρα **11:00** π.μ. θα προβεί στην αποσφράγιση τους σε ανοικτή συνεδρίασή της, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψηφίων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά. Τα μέλη της Επιτροπής του Διαγωνισμού θα παραλάβουν, θα αριθμήσουν, θα μονογράψουν και θα αποσφραγίσουν τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς σύμφωνα με τη σειρά κατάθεσής τους.

Κατά την άνω συνεδρίαση, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα μονογράψει και θα αποσφραγίσει, κατά σειρά αρίθμησης, τον Υποφάκελο Α' (Δικαιολογητικά Συμμετοχής).

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

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίασή της, η Επιτροπή Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί το περιεχόμενο του Υποφακέλου Α'. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει εγγράφως, δια του Προέδρου της Επιτροπής, διευκρινίσεις επί των στοιχείων που υπεβλήθησαν από τους Προσφέροντες, κατ' εφαρμογή του Κεφαλαίου 8.

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

Κατά της ως άνω απόφασης της Επιτροπής Διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης κατά τα οριζόμενα στο [Κεφάλαιο 12](#) της παρούσας Διακήρυξης. Επί των ενστάσεων αυτών αποφαινεται η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες.

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

## **ΙΙ. ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ Β: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

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

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

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίαση, η Επιτροπή Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί τις υποβληθείσες Οικονομικές Προσφορές, συντάσσει τον αντίστοιχο πίνακα κατάταξης των Προσφερόντων που υπέβαλαν νόμιμη και παραδεκτή Οικονομική Προσφορά και κηρύσσει τον **Προσωρινό Ανάδοχο**.

Σε περίπτωση που από την αξιολόγηση κατά τα ανωτέρω των Οικονομικών Προσφορών προκύψουν πρώτοι στην κατάταξη δύο ή περισσότεροι Προσφέροντες που έχουν προσφέρει το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα τους καλέσει εγγράφως εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών να υποβάλουν νέες βελτιωμένες σφραγισμένες Οικονομικές Προσφορές. Στην περίπτωση που οι συμμετέχοντες προσφέρουν εκ νέου το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, αφού ειδοποιηθούν εγγράφως προκειμένου να παρίστανται διενεργείται με μέριμνα της Επιτροπής κλήρωση.

Σε όλους τους Προσφέροντες που συμμετέχουν στη φάση αποσφράγισης και αξιολόγησης της Οικονομικής Προσφοράς κοινοποιείται δια του Προέδρου της επιτροπής (με απόδειξη παραλαβής), η απόφαση αξιολόγησης των υποβληθεισών Οικονομικών προσφορών.

Κατά της ως άνω απόφασης επιτρέπεται η υποβολή ένστασης, σύμφωνα με το Κεφάλαιο 12 του παρόντος. Επί των ενστάσεων αποφαινεται η Επιτροπή Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες, που συμμετέχουν στο στάδιο αυτό.

## **ΙΙΙ. ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΊΣΕΩΝ**

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

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

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

#### **IV. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Τα Πρακτικά της Επιτροπής, αφού πρωτοκολληθούν, παραδίδονται στην αρμόδια Διεύθυνση διενέργειας του διαγωνισμού, προκειμένου να εισαχθούν με σχετική εισήγηση για έγκριση από το Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α. Με την ίδια απόφαση κηρύσσεται κι ο **οριστικός** πλειοδότης του διαγωνισμού. Κατόπιν, το αποτέλεσμα του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως «επί αποδείξει» στον οριστικό πλειοδότη, ο οποίος, εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της ειδοποίησης, υποχρεούται να προσέλθει για να υπογράψει τη Σύμβαση Εκμίσθωσης (βλ. [ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2](#)), με τους όρους που αυτή προβλέπει και έχει ήδη αποδεχτεί ο συμμετέχων πλειοδότης με τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό. Σε περίπτωση που ο οριστικός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη Σύμβαση Εκμίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ή / και αρνηθεί την προσκόμιση της Εγγυητικής Επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης (βλ. [Κεφάλαιο 11.2](#) της παρούσης), κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του e-Ε.Φ.Κ.Α η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του στον διαγωνισμό. Ο e-ΕΦΚΑ διατηρεί το

δικαίωμα να ζητήσει αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας (Π.Δ. 715/79 άρθρ. 44, παρ 3). Ο e-Ε.Φ.Κ.Α δύναται να καλέσει τον δεύτερο σε σειρά πλειοδότη να προσέλθει εντός αντίστοιχης προθεσμίας (15 ημερών), για την υπογραφή της σύμβασης, με τα ίδια δικαιώματα και υποχρεώσεις με απαραίτητη προϋπόθεση να μην έχει αποσύρει την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει ούτε ο δεύτερος πλειοδότης, ο e-ΕΦΚΑ μπορεί να απευθυνθεί στον τρίτο σε σειρά πλειοδότη, εντός αντίστοιχης προθεσμίας με απαραίτητη προϋπόθεση να μην έχει αποσύρει την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του. Οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής στον διαγωνισμό επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών το πολύ μετά την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης.

Σε περίπτωση υποβολής μίας μόνο προσφοράς, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται σε αυτόν που την υπέβαλλε, μόνο εφόσον είναι πλήρης ο υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του συμμετέχοντα και ταυτόχρονα το μηνιαίο μίσθωμα που πρόσφερε στον υποφάκελο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» είναι τουλάχιστον ίσο ή υψηλότερο από το ελάχιστο προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα του [Κεφαλαίου 2](#) της παρούσης.

Το ΔΣ δύναται να ακυρώσει τον διαγωνισμό, να τον αναβάλει, είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς οιοσδήποτε των πλειοδοτών να αποκτά κάποιο δικαίωμα στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του (ΠΔ 715/79 άρθρ.43 παρ.2). Σε περίπτωση επανάληψης του διαγωνισμού τηρούνται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, του άρθρου 49 του Ν. 3863/2007, και οι όροι της παρούσης Διακήρυξης όπως ισχύει, με σύντμηση της προθεσμίας σε δέκα (10) ημέρες.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ**

**Α.** Ο e-ΕΦΚΑ δεν ευθύνεται για την πραγματική ή νομική κατάσταση του μισθίου, την οποία γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει ο μισθωτής.

**Β.** Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακύρωσεως της μισθώσεως και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

**Γ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαρίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής. Ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει στις αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες και να αποκαθιστά κάθε ζημιά που προκαλείται από τη χρήση του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αναζήτησης των δαπανών στις οποίες θα υποβληθεί. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν τη λειτουργία του μισθίου, να λάβει και να διατηρεί τις



απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για τη λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις, καθώς και να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό του Κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο.

**Δ.** Επιτρέπεται στον μισθωτή, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, με αποκλειστικά δική του μέριμνα και δαπάνη, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του, για τη χρήση που το προορίζει, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες υγειονομικές ή άλλες διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολοδομία), κ.λπ., ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του εκμισθωτή.

Οποιαδήποτε μετατροπή επέλθει στο μίσθιο, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει τη με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης, και να αποκαταστήσει κάθε φθορά ή βλάβη που θα έχει προξενηθεί είτε από την τοποθέτηση είτε από την αφαίρεση των μετατροπών και προσθηκών, σε περίπτωση που δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο εγκεκριμένες με την ως άνω διαδικασία από το Δ.Σ. του εκμισθωτή.

Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την τακτική καταβολή του μισθώματος, για τον πιθανό χρόνο που θα απαιτηθεί για την ανακαίνιση και προσαρμογή του μισθίου στις ανάγκες και τη χρήση για την οποία το προορίζει.

**Ε.** Ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τις εργασίες ανακαίνισης του μισθίου, για τους μισθούς και τις πάσης φύσεως αμοιβές και την ασφάλιση του προσωπικού που θα χρησιμοποιηθεί κατά την εκτέλεσή τους, καθώς και για απευκταία εργατικά ή γενικά ατυχήματα που τυχόν συμβούν. Όλα αυτά, καθώς και οι πάσης φύσεως κίνδυνοι που συνδέονται με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος με τη φροντίδα του και τις δαπάνες του θα προμηθευτεί τις απαιτούμενες άδειες και θα προβεί στα αναγκαία εξασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου μέτρα, ως οφείλει.

**ΣΤ.** Ο μισθωτής υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δική του μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

**Ζ.** Ο μισθωτής ευθύνεται για τη σύνδεση με δική του μέριμνα και δαπάνη όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), την έκδοση των λογαριασμών στην επωνυμία του, για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους, όπως και για την πληρωμή τυχόν κοινοχρήστων δαπανών.

**Η.** Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

**Θ.** Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

**Ι.** Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας.

**ΙΑ.** Ο μισθωτής, σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από το μίσθιο, δύναται να ασκήσει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του e-ΕΦΚΑ για την προστασία της νομής και κατοχής του μισθίου. Υποχρεούται δε να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον e-ΕΦΚΑ και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

**ΙΒ.** Ο μισθωτής που επικαλείται ανωτέρα βία υποχρεούται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να αναφέρει εγγράφως αυτά και να προσκομίσει στον e-ΕΦΚΑ τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

**ΙΓ.** Παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης Εκμίσθωσης επάγεται κατά την κρίση του ΔΣ του e-ΕΦΚΑ λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέραν των λοιπών συνεπειών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3, του αρ. 44, του ΠΔ 715/79.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον διαγωνισμό πρέπει να έχει εκδοθεί είτε από το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων είτε από τραπεζικό ή πιστωτικό Ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι (G20) ή σε χώρα - μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων.

### **11.1 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό**

Κάθε Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει απαραίτητως να συνοδεύεται από Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή (σύμφωνα με το Κεφάλαιο 11 της παρούσας Διακήρυξης) δικαιούχο τον e-ΕΦΚΑ, ύψους ενός (1) ελάχιστου προτεινόμενου μηνιαίου μισθώματος, ήτοι τετρακοσίων ευρώ (**400,00€**) και να είναι διάρκειας δώδεκα (12) μηνών τουλάχιστον από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Δεσμευτική Προσφορά που δεν περιλαμβάνει Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από τον Διαγωνισμό, χωρίς η αρμόδια Επιτροπή του e-Ε.Φ.Κ.Α. να προβεί σε αποσφράγιση του Υποφακέλου «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης και την ταυτόχρονη προσκόμιση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης (βλ. [Κεφάλαιο 11.2](#)).

Οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής στον διαγωνισμό πλην του πλειοδότη, επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών το πολύ μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα είναι σύμφωνη με το υπόδειγμα που παρέχεται στο [Παράρτημα 3](#).

### **11.2 Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης**

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να προσκομίσει στην Υπηρεσία Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης, η οποία θα ανέρχεται στο διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης, η οποία θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται το μηνιαίο μίσθωμα με βάση την παρούσα Διακήρυξη, έτσι ώστε για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης να ισούται με δύο (2) καθαρά μηνιαία μισθώματα, όπως διαμορφώνονται κάθε φορά.

Η **Εγγυητική Επιστολή** Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα επιστραφεί στον μισθωτή μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου από τον e- ΕΦΚΑ («Πρωτόκολλο Παραλαβής») κατά τα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εάν ο μισθωτής δεν έχει παραδώσει στον e- ΕΦΚΑ 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 Εκμίσθωσης και αφορούν την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, καθώς και εάν μέχρι την εν λόγω περίοδο δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του αυτές, ο e-ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της

**Εγγυητικής Επιστολής** Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης κατά το ποσό τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα είναι σύμφωνη με το υπόδειγμα που παρέχεται στο [Παράρτημα 3](#).

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

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

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13: ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ**

Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης δημοσιεύεται δις, σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας. Ολόκληρο το κείμενο της Διακήρυξης αναρτάται στην ιστοσελίδα του e-ΕΦΚΑ στο διαδίκτυο (<https://www.efka.gov.gr/>) και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (<https://diavgeia.gov.gr/>). Τέλος, σε εμφανές σημείο του ακινήτου θα τοιχοκολληθούν ενοικιαστήρια.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14: ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ - ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ**

Η υπεκμίσθωση για όμοια ή παραπλήσια χρήση επιτρέπεται κατόπιν έγγραφης συγκατάθεσης του εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός εξήντα (60) ημερών το αργότερο από την υπογραφή του Συμφωνητικού Υπομίσθωσης να προσκομίσει στη Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας την απόδειξη της εμπρόθεσμης ηλεκτρονικής υποβολής της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας στη σχετική πλατφόρμα της Α.Α.Δ.Ε. καθώς και νομίμως υπογεγραμμένο αντίγραφο αυτού. Στην περίπτωση της υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εξολοκλήρου έναντι του e-ΕΦΚΑ βάση της αρχικής Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο από αυτόν της διάρκειας της κύριας μίσθωσης.

Επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία στην οποία θα συμμετέχει ο μισθωτής κατά ποσοστό τουλάχιστον 35% κατόπιν έγγραφης συγκατάθεσης του εκμισθωτή.

Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον τόσο ο μισθωτής όσο και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στον εκμισθωτή την υπογεγραμμένη σύμβαση.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15: ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

15.1 Ο μισθωτής με τη λύση ή λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται για τον σκοπό αυτό. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, ενώ θα οφείλει για όσο διάστημα παραμένει στη χρήση του μισθίου αδικαιολόγητα, αφενός αποζημίωση χρήσης ίση με το τελευταίο καταβαλλόμενο μίσθωμα και αφετέρου συμφωνηθείσα δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα για τη μη έγκαιρη απόδοση αυτού ίση με το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης αυτού.

15.2 Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και τη βεβαίωση του εκμισθωτή για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη Σύμβαση Εκμίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται στη βάση αιτιολογημένου πρωτοκόλλου και σε χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών, για την επιστροφή της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16: ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

- Η μίσθωση απαλλάσσεται του υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.), ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού ή λογαριασμού θεσπιζόμενων εισφορών.
- Παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης Εκμίσθωσης παρέχει το δικαίωμα στον e-ΕΦΚΑ να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και τυχόν αποζημίωση.
- Εάν κατά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης δεν έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ή εάν δεν είναι σε ισχύ, η μέριμνα για την έκδοσή του βαρύνει τον μισθωτή η δε δαπάνη αυτού τον ιδιοκτήτη, με συμψηφισμό αυτής με τα απαιτητά μισθώματα.
- Ο e-ΕΦΚΑ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
- Όλες οι επικοινωνίες και ειδοποιήσεις μεταξύ του e-ΕΦΚΑ, της Επιτροπής και των διαγωνιζομένων θα γίνονται εγγράφως και μπορούν να διαβιβάζονται στους παραλήπτες, εκτός των συμβατικών μεθόδων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17: ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το πρότυπο της προς υπογραφή Σύμβασης Εκμίσθωσης, βρίσκεται στο [Παράρτημα 2](#) της παρούσης, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ του εκμισθωτή και του πλειοδότη, υπογράφεται εντός διαστήματος δεκαπέντε (15) ημερών από την έγκριση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή και την επί αποδείξει παραλαβή αυτών από τον πλειοδότη, επί ποινή κατάπτωσης του Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή της Εγγυητικής Επιστολής από αναγνωρισμένη Τράπεζα συμμετοχής του στο διαγωνισμό, που προβλέπονται από το [Κεφάλαιο 8.1](#) της παρούσης, σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει εντός του ως άνω χρονικού διαστήματος για την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 210) όπως ισχύει, του ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων όπως ισχύει, του Α.Κ. καθώς και οι όροι της παρούσας Διακήρυξης.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 19: ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για πληροφορίες στα γραφεία του **e-ΕΦΚΑ επί της οδού Ιπποκράτους 19, 10679 Αθήνα** και στα τηλέφωνα **210-36 62 367, 210-36 62 358**, όλες τις εργάσιμες ημέρες από 08:00 έως 14:00'.

ΕΚ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1****ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

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

**ΠΡΟΣ**

Τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), με έδρα την Αθήνα, οδός Ακαδημίας, αριθμός 22, Αθήνα - Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Υπόψη της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού Εκμίσθωσης ενός (1) ισογείου καταστήματος με πατάρι επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα.

Κύριοι,

Ο υπογράφων την παρούσα..... (εφόσον πρόκειται για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου ή φυσικό πρόσωπο ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο από το φυσικό πρόσωπο) δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για τη συμμετοχή μου (ή τη συμμετοχή του νομικού προσώπου ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων), ως υποψήφιος μισθωτής, στη διαγωνιστική διαδικασία για την εκμίσθωση ισογείου καταστήματος με πατάρι επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα

(Στην αίτηση θα πρέπει να περιέχεται: α) δήλωση διορισμού αντικλήτου του Υποψηφίου ότι του αναθέτει την εκπροσώπηση για την εν λόγω διαδικασία καθώς και τα στοιχεία του, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας e-mail, καθώς και διεύθυνση ιστοσελίδας, εφόσον υπάρχει. Ο αντίκλητος πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί με τον e- ΕΦΚΑ. Η αίτηση θα συνοδεύεται στην περίπτωση αυτή από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου και β) βεβαίωση εκπροσώπησης του Υποψηφίου για τη συμμετοχή του εκπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας κατά περίπτωση).

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

Αθήνα .....

Ο Αιτών

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

**ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

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

Αθήνα,.....

Ο δηλών



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2****ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στην Αθήνα σήμερα την / /2025 μεταξύ των:

**α) ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (e-Ε.Φ.Κ.Α.)** με ΑΦΜ 997072577, ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Ακαδημίας 22 και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από ..... σύμφωνα με την .....καλουμένου στο παρόν χάριν συντομίας και με τον όρο «εκμισθωτής»

**β)** ....., με αντικείμενο δραστηριότητας τ....., με **Α.Φ.Μ.** ....., **Δ.Ο.Υ.** ..... με έδρα ....., οδός ..... καλούμενης στο εξής προς χάριν συντομίας και με τον όρο «μισθώτρια», εκπροσωπούμενης νόμιμα ....., σύμφωνα με ..... δηλώθηκαν, συνομολογήθηκαν, και έγιναν αποδεκτές ελευθέρως, αυτοβούλως, ανεπιφυλάκτως και ανεκκλήτως οι ακόλουθες συμφωνίες και όροι που αναγράφονται στα πιο κάτω άρθρα:

**Άρθρο 1 :Προοίμιο – Περιγραφή Ακινήτου**

Ο εκμισθωτής έχει την απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή ενός (1) ισογείου καταστήματος με πατάρι επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα.

Ο εν λόγω εκμισθωτής (e-Ε.Φ.Κ.Α.), εκμισθώνει στη μισθώτρια ..... και η μισθώτρια μισθώνει από τον εκμισθωτή το ως άνω ακίνητο, μετά από Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης που διενήργησαν οι Υπηρεσίες του e-Ε.Φ.Κ.Α. την ....., σε εκτέλεση α) της αριθμ. /Συν. / Απόφασης του Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α., με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσής του, και το με αριθμ. πρωτ. .... και ΑΔΑ: XXXXXXXX-XXX (ο ΑΔΑ του παρόντος) κείμενο της Διακήρυξης του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, με το παράρτημά του, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και γ) της αριθμ. XXXX Απόφασης του Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α., με την οποία ανακηρύχθηκε η μισθώτρια ως οριστικός πλειοδότης και εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου σε αυτή, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. XXXX/XX-XX-2025 προσφορά που υπέβαλλε για τη συμμετοχή της στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό.

**Άρθρο 2: Κατάσταση Ακινήτου**

Η μισθώτρια δηλώνει, ότι έχει επισκεφθεί και εξετάσει το μίσθιο και το θεωρεί της τελείας αρεσκείας της για τη χρήση που το προορίζει. Ως εκ τούτου έχει ιδίαν αντίληψη αυτού και γνωρίζει σαφώς τη σημερινή πραγματική ή νομική κατάσταση του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του. Με βάση την εξέταση αυτή η μισθώτρια έχει λάβει την απόφαση της για την εν λόγω μίσθωση, στην οποία έλαβε επί πλέον υπόψη και πιθανά κρυφά ελαττώματα του μισθίου, λόγος για τον οποίο και συνομολογείται εκατέρωθεν, ότι ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία ευρίσκονται οι διάφορες εγκαταστάσεις σήμερα (π.χ. υδραυλικές, ηλεκτρικές κλπ.), ούτε για τα φανερά ή τα κρυφά ελαττώματα του μισθίου. Η δε μισθώτρια παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.

### **Άρθρο 3: Διάρκεια Μίσθωσης**

Η **διάρκεια** της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας σύμβασης.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης, πέραν του δια της Συμβάσεως Εκμίσθωσης συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται. Η, για οποιαδήποτε αιτία, παραμονή της Μισθώτριας στο μίσθιο μετά τη λήξη ή τη λύση της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης και ο Εκμισθωτής διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή της Μισθώτριας από το μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβάλλεται τότε από τη Μισθώτρια θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

### **Άρθρο 4: Μηνιαίο Μίσθωμα**

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των ..... (..... €).

### **Άρθρο 5: Αναπροσαρμογή Μισθώματος**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης, κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Σε περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ το μίσθωμα θα παραμένει το ίδιο.

Σε καμία περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, το μίσθωμα δεν θα μπορεί να μειωθεί.

### **Άρθρο 6: Καταβολή μισθώματος**

Το μίσθωμα που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τη μισθώτρια, θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5<sup>η</sup> ημέρα), με κατάθεση στον λογαριασμό που

τηρεί ο e-ΕΦΚΑ στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή, μετά από έγγραφη ειδοποίηση στη μισθώτρια, να αλλάξει τον λογαριασμό καταβολής των μισθωμάτων ή / και την Τράπεζα.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, πέραν των πέντε (5) ημερών από την ορισμένη ημερομηνία καταβολής του, η Μισθώτρια θα καθίσταται υπερήμερη και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή περί καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσας σύμβασης, τάσσοντας με την καταγγελία προθεσμία ενός μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και κατάπτωσης της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής, η Μισθώτρια οφείλει να καταβάλει μαζί με το οφειλόμενο μηνιαίο μίσθωμα, τον προκύψαντα τόκο υπερημερίας.

Η Μισθώτρια είναι υπόχρεη δήλωσης και απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγών (3,6% επί του μισθώματος).

#### **Άρθρο 7: Εγγυήσεις**

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα προσκομίσει στην Υπηρεσία Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης ποσού .....το οποίο αντιστοιχεί στο διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης, η οποία θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται το μηνιαίο μίσθωμα με βάση την παρούσα Σύμβαση, έτσι ώστε για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης να ισούται με δύο (2) καθαρά μηνιαία μισθώματα, όπως διαμορφώνονται κάθε φορά.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα επιστραφεί στον μισθωτή μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου από τον e- ΕΦΚΑ («Πρωτόκολλο Παραλαβής»). Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εάν η μισθώτρια δεν παραδώσει στον e- ΕΦΚΑ 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 υποχρεώσεων της, που απορρέουν από τη Σύμβαση Εκμίσθωσης και αφορούν την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, ο e- ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης κατά το ποσό τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

#### **Άρθρο 8: Υποχρεώσεις/Δικαιώματα Εκμισθωτή/Μισθώτριας**

8.1 Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαρίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής.

8.2 Η μισθώτρια οφείλει να προβαίνει με δική της αποκλειστικά ευθύνη στις αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες και να αποκαθιστά κάθε ζημιά που προκαλείται από τη χρήση του μισθίου, έστω κι εάν αυτή είναι αναγκαία ή οφείλεται στη συνήθη χρήση, χωρίς δικαίωμα αναζήτησης των δαπανών στις οποίες θα υποβληθεί. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν τη λειτουργία του μισθίου, να λάβει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για τη λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις, καθώς και να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό του Κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο.

8.3 Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να παρακολουθεί με εκπροσώπους του, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, την κατάσταση του μισθίου και να αξιώνει την άμεση αποκατάσταση κάθε εμφανιζομένης φθοράς, βλάβης ή ζημίας.

8.4 Επιτρέπεται στη μισθώτρια, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, με αποκλειστικά δική της μέριμνα και δαπάνη, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής της, για τη χρήση που το προορίζει, η οποία είναι σύμφωνη με τις διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολεοδομία) και τους λοιπούς όρους της Διακήρυξης, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες υγειονομικές ή άλλες διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολεοδομία) κ.λπ., ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

8.5 Οποιαδήποτε μετατροπή επέλθει στο μίσθιο, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς η μισθώτρια να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

8.6 Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του εκμισθωτή.

8.7 Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει τη με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες της μισθώτριας, επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης, και να αποκαταστήσει κάθε φθορά ή βλάβη που θα έχει προξενηθεί είτε από την τοποθέτηση είτε από την αφαίρεση των μετατροπών και προσθηκών σε περίπτωση που δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο εγκεκριμένες με την ως άνω διαδικασία

από το Δ.Σ. του εκμισθωτή, ή στη μορφή που πήρε, μετά την έγκριση και πραγματοποίηση των προτεινόμενων προσαρμογών από τη μισθώτρια.

8.8 Σε καμία περίπτωση η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από την τακτική καταβολή του μισθώματος, για τον πιθανό χρόνο που θα απαιτηθεί για την ανακαίνιση και προσαρμογή του μισθίου στις ανάγκες και τη χρήση για την οποία το προορίζει.

8.9 Ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τις εργασίες αποκατάστασης του μισθίου, για τους μισθούς και τις πάσης φύσεως αμοιβές και την ασφάλιση του προσωπικού που θα χρησιμοποιηθεί κατά την εκτέλεσή τους, καθώς και για απευκταία εργατικά ή εξωεργατικά ατυχήματα που τυχόν συμβούν. Όλα αυτά, καθώς και οι πάσης φύσεως κίνδυνοι που συνδέονται με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τη μισθώτρια, η οποία με τη φροντίδα της και τις δαπάνες της θα προμηθευτεί τις απαιτούμενες άδειες και θα προβεί στα αναγκαία εξασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου μέτρα, ως οφείλει.

8.10. Η μισθώτρια υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δική της μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

8.11 Τη μισθώτρια βαρύνουν και οι δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα δημόσια τέλη αποχετεύσεως, φωτισμού και καθαριότητας, Ε.Ρ.Τ., καθώς και κάθε τέλος ή φόρος επιβαλλόμενος σε βάρος των μισθωτών, όπως και οι δαπάνες για παροχή των πιο πάνω λειτουργιών, αλλά και των εγκαταστάσεων του μισθίου (θέρμανση κ.λπ.), εκτός των φόρων και τελών ιδιοκτητών ακινήτων, που βαρύνουν τους εκμισθωτές.

8.12 Η μισθώτρια ευθύνεται για τη σύνδεση με δική της μέριμνα και δαπάνη όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό) στην επωνυμία της, για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους, όπως και για την πληρωμή τυχόν κοινοχρήστων δαπανών. Το μίσθιο ηλεκτροδοτείται από την παροχή με αριθμό ..... και υδροδοτείται από την παροχή με αριθμό.....

8.13 Η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

8.14 Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

8.15 Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας.

8.16 Η μισθώτρια, σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής της από το μίσθιο, δύναται να ασκήσει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του ε-ΕΦΚΑ για την προστασία της νομής και

κατοχής του μισθίου. Υποχρεούται δε να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον e-ΕΦΚΑ και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

8.17 Η μισθώτρια που επικαλείται ανωτέρα βία υποχρεούται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να αναφέρει εγγράφως αυτά και να προσκομίσει στον e-ΕΦΚΑ τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

### **Άρθρο 9: Χρήσεις Ακινήτου**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια ως κατάσταση, χρήση επιτρεπόμενη από το νόμο, από κάθε δημόσια αρχή, Υπηρεσία Δόμησης (Πολοδομία), Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ., από την παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης, καθώς και από την με αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2023 και ΑΔΑ: ΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧ Διακήρυξη του e-ΕΦΚΑ..

Απαγορεύεται η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και κάθε άλλου είδους υλικών που ενέχουν κίνδυνο πυρκαγιάς ή εκρήξεων.

### **Άρθρο 10: Υπεκμίσθωση – Παραχώρηση Χρήσης**

10.1 Η υπεκμίσθωση για όμοια ή παραπλήσια χρήση επιτρέπεται κατόπιν έγγραφης συγκατάθεσης του εκμισθωτή. Στην περίπτωση της υπεκμίσθωσης η αρχική μισθώτρια εξακολουθεί να ευθύνεται εξολοκλήρου έναντι του e-ΕΦΚΑ βάση της αρχικής Σύμβασης Εκμίσθωσης. Η μισθώτρια οφείλει να κοινοποιεί στον εκμισθωτή τη σύμβαση υπεκμίσθωσης καθώς και την απόδειξη της ηλεκτρονικής υποβολής της στη σχετική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ

10.2 Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο από αυτόν της διάρκειας της κύριας μίσθωσης.

10.3 Επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία στην οποία θα συμμετέχει ο μισθωτής κατά ποσοστό τουλάχιστον 35% κατόπιν έγγραφης συγκατάθεσης του εκμισθωτή. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον τόσο η μισθώτρια όσο και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου.

### **Άρθρο 11: Λήξη Μίσθωσης – Καταγγελία Μίσθωσης**

11.1 Η παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης λύεται αυτοδικαίως με τους ακόλουθους τρόπους:

α) Με την παρέλευση του χρόνου της διάρκειας της εκμίσθωσης (ΧΧ/ΧΧ/2025 – ΧΧ/ΧΧ/2037), χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ενέργεια ή όχληση.

β) Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης έναντι της Μισθώτριας, 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 της Μισθώτριας, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, ή της εν ισχύ νομοθεσίας.

Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης από τον Εκμισθωτή, επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες: (α) καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εφόσον είναι εν ισχύ και εφόσον συντρέχει περίπτωση, ως ποινική ρήτρα, (β) λύεται αυτοδικαίως, μετά την πάροδο ενός (1) μηνός, κάθε σύμβαση υπεκμίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης που έχει συναφθεί από τη Μισθώτρια, (γ) η Μισθώτρια, καθώς, επίσης και οποιοσδήποτε τρίτος, που έλκει από αυτήν τα δικαιώματά του ή κατέχει το μίσθιο για λογαριασμό της Μισθώτριας ή για δικό του λογαριασμό, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα σύμβαση και σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Εκμισθωτής δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το μίσθιο, αφού προηγουμένως τους τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.

11.2 Η μισθώτρια δεν δύναται να αποχωρήσει από το μίσθιο πριν την πάροδο τριών (3) ετών, από την έναρξη της μίσθωσης. Μετά το πέρας των τριών ετών η μισθώτρια δύναται να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή η μισθώτρια οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με τρία (3) μηνιαία μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

## **Άρθρο 12: Παράδοση μισθίου**

12.1 Η μισθώτρια οφείλει απροφασίστως, μετά τη με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της παρούσας Συμβάσης Εκμίσθωσης, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση συντασσομένου περί αυτού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής. Συγκεκριμένα η μισθώτρια οφείλει να παραδώσει ολόκληρο το μίσθιο, με όλες τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις, παροχές και διευκολύνσεις και με όσες προσθήκες και βελτιώσεις σε όφελος του μισθίου, θα έχουν εν τω μεταξύ προστεθεί, που αποτελούν ήδη συστατικά ή παραρτήματά του. Η παράδοση όλων αυτών θα γίνεται με σύνταξη πρωτοκόλλου, στο οποίο θα επιβεβαιώνεται η καλή και σύμφωνη προς τους όρους της παρούσας Συμβάσης Εκμίσθωσης κατάσταση παραλαβής του αποδιδόμενου μισθίου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, σε τρόπο ώστε να είναι δυνατή και καθ' όλα ακώλυτη η απρόσκοπτη παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή για την άμεση συνέχιση της μισθώσεως.

12.2 Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, ενώ θα οφείλει για όσο διάστημα παραμένει στη χρήση του μισθίου αδικαιολόγητα, αφενός αποζημίωση χρήσης ίση με το τελευταίο καταβαλλόμενο μίσθωμα και αφετέρου συμφωνηθείσα δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα για τη μη έγκαιρη απόδοση αυτού ίση με το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης αυτού.

12.3 Κάθε ανοχή ή παράλειψη του εκμισθωτή να ενασκήσει τα δικαιώματά του, δεν δύναται να θεωρηθεί ως παραίτηση από αυτά, δυναμένου και δικαιούμενου να τα ασκήσει οποτεδήποτε θελήσει.

### **Άρθρο 13: Τροποποίηση όρων**

Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον, εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

### **Άρθρο 14: Εφαρμοστέο Δίκαιο**

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 210) όπως ισχύει, του ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων όπως ισχύει, του Α.Κ. καθώς και οι όροι της ..... Διακήρυξης.

### **Άρθρο 15: Επιδόσεις Εγγράφων**

Οι επιδόσεις εγγράφων θεωρούνται νόμιμες στη διεύθυνση των συμβαλλομένων, η οποία αναγράφεται στην πρώτη σελίδα της παρούσας σύμβασης,

Για την απόδειξη των πιο πάνω συμφωνιών συντάχθηκε η παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα από τα οποία κάθε συμβαλλόμενος πήρε από ένα (1). Ο εκμισθωτής υποχρεούται να αναρτήσει έως το τέλος του επόμενου μήνα από σήμερα ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ τη δήλωση πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης την οποία και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου η μισθώτρια.

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3****α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)**

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΝΟΣ (1) ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΠΑΤΑΡΙ (ΙΚ7-8) ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ 1-3, ΑΘΗΝΑ

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

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), που συνυποβάλλει με την παρούσα η εταιρεία με την επωνυμία .....και έδρα ..... (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ, από τον e-ΕΦΚΑ, ενός (1) ισογείου καταστήματος με πατάρι επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα, (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των.....

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

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

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

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

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

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

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη βαρύνει τον Πελάτη μας. Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

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

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΝΟΣ (1) ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΠΑΤΑΡΙ (ΙΚ7-8) ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ 1-3, ΑΘΗΝΑ

ΑΡΙΘΜ. .... ΓΙΑ ΠΟΣΟ ..... ΕΥΡΩ (€ ).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) που συνοποβάλλει 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 Διαγωνισμό, ως υποψήφιας μισθώτριας, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ενός (1) ισογείου καταστήματος επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα, (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

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

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

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

οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

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

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

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

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη βαρύνει τον Πελάτη μας. Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

**(γ) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης**

Αθήνα, \_\_\_\_\_  
 ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΡΙΘΜ.  
 ..... ΓΙΑ ΠΟΣΟ ..... (..... €).  
 ΠΡΟΣ τον: Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)

Κύριοι,  
 Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., ενός (1) ισογείου καταστήματος με πατάρι (ΙΚ7-8) επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα, (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), και αφετέρου της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία ..... και έδρα ..... (Διεύθυνση) (εφεξής ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την εκμίσθωση ενός (1) ισογείου καταστήματος με πατάρι (ΙΚ7-8) επί της οδού Αχαρνών 1-3, Αθήνα.

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

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

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

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

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

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

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

Με τιμή,