



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**



**Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης**

**Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας**

---

**ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ  
ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ  
ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ .....	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ .....	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ (ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΚΑΙ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ) – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ .....	5
3.1 Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα .....	5
3.2 Αναπροσαρμογή μισθώματος .....	6
3.3 Χρόνος και τρόπος καταβολής μηνιαίου μισθώματος .....	6
3.4 Μεταβλητό μίσθωμα (Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης).....	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ e-ΕΦΚΑ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ .....	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ.....	9
5.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής.....	9
5.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής.....	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	12
7.1 Παροχή Πληροφοριών και Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού .....	12
7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού.....	12
7.3 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς .....	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.....	15
8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α΄ :Δικαιολογητικά Συμμετοχής .....	15
8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό. ....	15
8.1.2.Γενικά Δικαιολογητικά .....	16
8.1.3. Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας.....	20
8.1.4 Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος.....	21
8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β΄ : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά .....	22
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	22
9.1 Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς .....	22
9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Α΄: – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς .....	23
9.3. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση του Υποφακέλου Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά .....	26
9.4 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο.....	27
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΕΑΣ .....	27
10.1 Σύσταση ΑΕΑΣ .....	27
10.2 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών .....	28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕΡΩΝ.....	29
Υπεκμίσθωση-Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης-Απόδοση μισθίου .....	30
Παραχώρηση Εκμετάλλευσης.....	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ .....	31
12.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό .....	31

12.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.....	32
12.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.....	32
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ</b>	<b>33</b>
.....	33
13.1 Διευκρινίσεις.....	33
13.2 Γλώσσα.....	33
13.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια.....	33
13.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη.....	33
13.5 Εκχώρηση.....	33
13.6 Συμβολαιογραφικός τύπος.....	34
13.7 Μερική ακυρότητα – Παραίτηση.....	34
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ</b> .....	<b>35</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1</b> .....	<b>35</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ.....	35
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2</b> .....	<b>36</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ.....	36
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3</b> .....	<b>38</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	38
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4</b> .....	<b>42</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΤΕΘΕΙ ΣΤΟΝ e-ΕΦΚΑ.....	42
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5:</b> .....	<b>44</b>
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ.....	44
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6</b> .....	<b>46</b>
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ.....	46
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7</b> .....	<b>47</b>
ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	47
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8</b> .....	<b>50</b>
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ.....	50

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο e-ΕΦΚΑ προκηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών με αντικείμενο την ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση με επενδυτικό πρόγραμμα ανακαίνισης του Μισθίου, (όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στο Παράρτημα 7), κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του e-ΕΦΚΑ **διάρκειας τριάντα (30) ετών**, με δικαίωμα παράτασης κατά **δέκα (10) έτη** μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών (εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της), σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, καθώς και στην **υπ' αριθμ. 560/Συν.48<sup>η</sup>/27-12-2024 (ΑΔΑ: 93ΥΥ46ΜΑΠΣ-1ΔΗ)** Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ, τις διατάξεις του ΠΔ715/79 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτειθέμενα στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, κατά την οποία οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλουν τις δεσμευτικές προσφορές τους.

Οι εργασίες ανακαίνισης θα εκτελεστούν από τον Ανάδοχο με δικές του δαπάνες και θα είναι ύψους τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (**3.500.000,00€**), με ΦΠΑ, κατ' ελάχιστον, χωρίς το ποσό αυτό να συμψηφίζεται με κανένα τρόπο με το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα. Ο χαρακτηρισμός του ποσού αυτού ως ελαχίστου σημαίνει ότι:

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

Το Μίσθιο, το οποίο αποτελείται από συγκρότημα δύο (2) διατηρητέων κτηρίων (Κτήριο Α και Κτήριο Β) (ΠΔ19/1985-ΦΕΚ Δ' 349/1985 & Δ-440/1985) χαρακτηρισμένων ως έργο τέχνης (ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3615/61825/1986-ΦΕΚ Β' 245/1986) εντός του «εμπορικού τριγώνου» στο κέντρο της Αθήνας, περιοχή Συντάγματος- Παλαιάς Βουλής επί της οδού Βουλής 6, στον Δήμο Αθηναίων του Νομού Αττικής, θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή ως ξενοδοχείο ή μη κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και πάντοτε εντός των επιτρεπομένων, όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων και όρων δόμησης.

Στο κτήριο Β καθώς και σε τμήμα του εσωτερικού ακάλυπτου χώρου λειτουργούσε χαρτοποιία – χαρτοβιομηχανία (Αίγιον Α.Ε.) και τυπογραφείο (Ιωαν. Οικονόμου και Παν. Παληβογιάννη) από τις αρχές του 19<sup>ου</sup> αιώνα. Μετά την αποχώρηση των τελευταίων μισθωτών, παρέμειναν εντός του ακινήτου μηχανήματα που χρησιμοποιούσε η επιχείρηση του τυπογραφείου. Δεδομένου ότι ο ακίνητος εξοπλισμός και τα κινητά αντικείμενα του τυπογραφείου, είναι προγενέστερα των τελευταίων εκατό ετών και παρουσιάζουν ενδιαφέρον ως βιομηχανικά ιστορικά αντικείμενα, τεκμήρια της εποχής λειτουργίας τους, με βάση τον ν.4858/2021 (νομοθεσία για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς, ΦΕΚΑ' /220), ο Μισθωτής πρέπει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την προστασία και αξιοποίησή τους υπό τις οδηγίες και

κατευθύνσεις της αρμόδιας Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού.

Ο Μισθωτής μισθώνει το Μίσθιο από τον e-ΕΦΚΑ και αποδέχεται την μίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους που θα περιληφθούν στην υπόψη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

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

Σημειώνεται ότι ο μισθωτής θα είναι Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ) με έδρα την Ελλάδα που θα συστήσει ο Ανάδοχος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως τροποποιήθηκε, μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού, όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος και η οποία θα συμβληθεί με τον e-ΕΦΚΑ. Ιδρυτές - αρχικοί μέτοχοι της ανώνυμης αυτής εταιρείας (ΑΕΑΣ) θα είναι τα μέλη του Υποψηφίου κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους, όπως αυτά έχουν δηλωθεί σύμφωνα με το άρθρο 8.1 του παρόντος. Οι μέτοχοι της ΑΕΑΣ θα εγγυηθούν ατομικά ότι αναλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις της Ανώνυμης Εταιρείας έναντι του e-ΕΦΚΑ και ευθύνονται ατομικά αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την εκτέλεση των ως άνω υποχρεώσεων, ακόμη και μετά την έξοδό τους από την ΑΕΑΣ για πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο που συμμετείχαν στην ΑΕΑΣ βάση των σχετικώς οριζόμενων από την Ελληνική Νομοθεσία. Τυχόν υφιστάμενες συμφωνίες μεταξύ των μετόχων περί κατανομής των ευθυνών τους, θα έχουν ισχύ αποκλειστικά και μόνο στις εσωτερικές (ενδοεταιρικές) σχέσεις τους και σε καμιά περίπτωση δεν θα δύναται να προβληθούν έναντι του e-ΕΦΚΑ ως λόγος απαλλαγής των μετόχων από τις ως άνω υποχρεώσεις και εγγυήσεις για την εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου από τον e-ΕΦΚΑ στον Μισθωτή με την υπογραφή Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο **τριάντα (30)** ετών με δικαίωμα παράτασης κατά **δέκα (10) έτη** μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ (ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΚΑΙ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ) – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Το οικονομικό αντάλλαγμα, το οποίο θα καταβάλλει ο Μισθωτής στον e-ΕΦΚΑ για το σύνολο του ακινήτου θα αποτελεί αντικείμενο της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς και θα περιλαμβάνει το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα για το κτίριο επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα, καθώς και το ποσοστό επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης της Α.Ε.Α.Σ

### 3.1 Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα έναρξης του διαγωνισμού, ορίζεται στο ποσό των δέκα χιλιάδων επτακοσίων ευρώ **(10.700,00€)**.

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

### 3.2 Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένη κατά 10% ( $\Delta\text{ΤΚ} \times 1,1$ ), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Σε καμία περίπτωση η προβλεπόμενη ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1,5%. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο (2) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

### 3.3 Χρόνος και τρόπος καταβολής μηνιαίου μισθώματος

Κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της μίσθωσης, δεν θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα λόγω εκτέλεσης του επενδυτικού προγράμματος.

Από την έναρξη του τρίτου (3ου) μισθωτικού έτους και εφεξής, και για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, θα καταβάλλεται αναπροσαρμοσμένο το μηνιαίο μίσθωμα ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος ως εξής:

3<sup>ο</sup> μισθωτικό έτος (1<sup>ο</sup> έτος καταβολής): 25% του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί

4<sup>ο</sup> μισθωτικό έτος (2<sup>ο</sup> έτος καταβολής): 50% του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί,

5<sup>ο</sup> και 6<sup>ο</sup> μισθωτικό έτος (3<sup>ο</sup> και 4<sup>ο</sup> έτος καταβολής): 70% του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί,

Από το 7<sup>ο</sup> μισθωτικό έτος (5<sup>ο</sup> έτος καταβολής): το σύνολο του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί.

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα έναρξης του μισθωτικού μήνα στον λογαριασμό που διατηρεί ο e-Ε.Φ.Κ.Α στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (IBAN: IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452).

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

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6% βαρύνει το μισθωτή.

Δεν είναι δυνατή η καταβολή ΦΠΑ αντί χαρτοσήμου.

Η μίσθωση δεν απαλλάσσεται των υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ) ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού ή λογαριασμού θεσπιζομένων εισφορών.

### **3.4 Μεταβλητό μίσθωμα (Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης)**

Ο μισθωτής θα καταβάλλει, επιπλέον του σταθερού μηνιαίου μισθώματος, μεταβλητό μίσθωμα το οποίο ορίζεται ως εξής:

- Το μεταβλητό μίσθωμα θα είναι το ποσό που θα προκύπτει από τη διαφορά του ποσοστού 16% επί του αθροίσματος του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης μείον του σταθερού ετήσιου μισθώματος [Μεταβλητό μίσθωμα = 16% x (κύκλος εργασιών + πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης) – Σταθερό ετήσιο μίσθωμα]
- Εάν το ποσό που προκύπτει από τον ανωτέρω υπολογισμό είναι αρνητικό, τότε το μεταβλητό μίσθωμα θα είναι μηδέν και ο Μισθωτής θα καταβάλει μόνο το σταθερό ετήσιο μίσθωμα.

Το μεταβλητό μίσθωμα θα διαμορφωθεί ως εξής:

Κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της μίσθωσης, δεν θα καταβάλλεται λόγω εκτέλεσης του επενδυτικού προγράμματος.

Το τρίτο (3<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος, ήτοι το πρώτο (1<sup>ο</sup>) έτος καταβολής μισθώματος, το ποσοστό επί του αθροίσματος του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα ανέρχεται σε 8%.

Το τέταρτο (4<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος, ήτοι το δεύτερο (2<sup>ο</sup>) έτος καταβολής μισθώματος, το ποσοστό επί του αθροίσματος του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα ανέρχεται σε 11%.

Από το πέμπτο (5<sup>ο</sup>) μέχρι και το έκτο (6<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος, ήτοι από το τρίτο (3<sup>ο</sup>) μέχρι και το τέταρτο (4<sup>ο</sup>) έτος καταβολής μισθώματος, το ποσοστό επί του αθροίσματος του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα ανέρχεται σε 13%.

Από το έβδομο (7<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος, ήτοι από το πέμπτο (5<sup>ο</sup>) έτος καταβολής μισθώματος, το ποσοστό επί του αθροίσματος του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα ανέρχεται σε 16%.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ e-ΕΦΚΑ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Ο e-ΕΦΚΑ 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 τον Διαγωνισμό, καθώς και να τροποποιήσει επιμέρους όρους.

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

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

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

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

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

Αποτελεί τέλος αποκλειστική ευθύνη του Υποψηφίου να συμβουλευθεί νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς και φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με τον e-ΕΦΚΑ προκειμένου να προβεί σε μία ανεξάρτητη εκτίμηση του επενδυτικού του κινδύνου, καθώς και των επιπτώσεων από πάσης φύσεως εκκρεμείς δικαστικές διενέξεις ή διαφορές που αφορούν το ακίνητο, τον e-ΕΦΚΑ κ.λπ., όπως ειδικότερα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, πριν την συμμετοχή του στη διαδικασία του Διαγωνισμού και να τα λάβει υπόψη στην προσφορά του.



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

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

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

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ**

### **5.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής**

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

Οι Ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στον Διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό. Τα μέλη ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του e-ΕΦΚΑ 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 τον e-ΕΦΚΑ προς τον Υποψήφιο, στο πλαίσιο του παρόντος

Διαγωνισμού. Ο αντίκλητος θα πρέπει να υποβάλει δήλωση αποδοχής του διορισμού του και ο Υποψήφιος δήλωση ότι τον διορίζει αντίκλητο για την εν λόγω διαδικασία.

Ο υποψήφιος θα πρέπει να αποδείξει χρηματοοικονομική ικανότητα για την υλοποίηση του έργου ύψους δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (**€2.500.000,00€**) για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο 9, υποκεφάλαιο 9.2 του παρόντος τεύχους. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης.

## 5.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής

Αποκλείονται από τη διαγωνιστική διαδικασία, όσοι υποψήφιοι:

1) Έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για:

- Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου.
- Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου.
- Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
- Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 91/308/Ε.Ο.Κ., της 10ης Ιουνίου 1991 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, η οποία ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο με το Ν. 2331/1995 και τροποποιήθηκε με τον Ν. 3424/2005 και τον Ν. 3691/2008, προκειμένου να εναρμονισθεί με την Οδηγία 2005/60ΕΚ και την Οδηγία 2006/70/ΕΚ, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
- Για οποιοδήποτε από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας και δόλια χρεωκοπίας, ψευδούς βεβαίωσης.  
Στην περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω αφορούν στους νόμιμους εκπροσώπους αυτών και σε ενώσεις φυσικών προσώπων σε κάθε ένα από τα μέλη.

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

3) Κινήθηκε εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδυαλλαγή ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου πιθανολογείται σφόδρα ότι εκείνοι κατά των οποίων κινήθηκε η διαδικασία θα βρεθούν πράγματι στην θέση αυτή.

- 4) Καταδικάσθηκαν με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.
- 5) Έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας.
- 6) Δεν έχουν εκπληρώσει αμετακλήτως τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένοι, όσο και σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
- 7) Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένοι, όσο και σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
- 8) Είναι ένοχοι υποβολής ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής των πληροφοριών, που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.
- 9) Έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής).
- 10) 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).
- 11) Έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από μισθώματα στον e-ΕΦΚΑ, οι ίδιοι 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.

Αποκλείονται, επίσης, οι υποψήφιοι που δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω στο Κεφάλαιο 5.1, όσοι δεν προσκομίσουν τα δικαιολογητικά του Κεφαλαίου 8 του παρόντος Τεύχους, και οι υποψήφιοι για τους οποίους συντρέχει κάποιος λόγος αποκλεισμού που προβλέπεται σε επί μέρους οικείες διατάξεις του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης.

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

υποβληθείσα κοινή Αίτηση και Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό αποκλείονται από το Διαγωνισμό.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Διαγωνισμός θα **διενεργηθεί την 21<sup>η</sup> μηνός Μαΐου, 2025, ημέρα Τετάρτη ώρα 11:00 πμ ώρα** Ελλάδα, στα γραφεία του e-ΕΦΚΑ επί της οδού Ιπποκράτους 19, 106 79 Αθήνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και του παρόντος τεύχους, ενώπιον 5μελούς επιτροπής.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

### 7.1 Παροχή Πληροφοριών και Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού

Οι Υποψήφιοι που παρέλαβαν το Τεύχος Διαγωνισμού δύνανται να υποβάλλουν στον e-ΕΦΚΑ έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με το παρόν Τεύχος Διαγωνισμού, μέχρι την 14<sup>η</sup> μηνός Μαΐου 2025. Τα αιτήματα πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα και μπορούν να υποβληθούν με επιστολή ή e-mail, με θέμα: «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6 ΑΘΗΝΑ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»

Το e-mail θα αποστέλλεται στη ηλεκτρονική διεύθυνση: [tm.axiop.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:tm.axiop.aperiousias@efka.gov.gr), ενώ σε περίπτωση υποβολής του αιτήματος με επιστολή, αυτή θα κατατίθεται στο Αυτοτελές Τμήμα Γενικού Πρωτοκόλλου του e-ΕΦΚΑ (επί της οδού Ακαδημίας 22, 106 71, Αθήνα, ισόγειο και ώρες 9:00 έως 15:00).

Ο e-ΕΦΚΑ θα αξιολογήσει τα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων και θα απαντήσουν εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνουν ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των Υποψηφίων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις δύνανται να αναρτώνται στο site του e-ΕΦΚΑ.

Για κάθε άλλη επικοινωνία με τον e-ΕΦΚΑ, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ. +30 2103662367, +30 2103662360.

### 7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού

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

### 7.3 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

Οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να κατατεθούν στο Αυτοτελές Τμήμα Γενικού Πρωτοκόλλου του e-ΕΦΚΑ (επί της οδού Ακαδημίας 22, 106 71, Αθήνα, ισόγειο) **μέχρι την 21<sup>η</sup> μηνός Μαΐου 2025, ημέρα Τετάρτη έως 10:00 π.μ. ώρα** Ελλάδα, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα ορισθεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, κατά την απόλυτη κρίση του e-ΕΦΚΑ, η οποία θα γνωστοποιηθεί με ανάρτηση στο site του e-ΕΦΚΑ.

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

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

Προς:  
Δ/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας e-ΕΦΚΑ

....., Αθήνα ....., Ελλάδα

Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού

<b>ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6, ΑΘΗΝΑ</b>
Επωνυμία Υποψηφίου (1)
Ταχ. Διεύθυνση Υποψηφίου (2)
Τηλέφωνο Υποψηφίου (3)
Επωνυμία Αντικλήτου
Ταχ. Διεύθυνση Αντικλήτου
Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό Αντικλήτου

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

Όλα τα έγγραφα που περιέχονται στον Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επίσημα / ακριβή αντίγραφα ή φωτοαντίγραφα νομίμως επικυρωμένα.

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.

Ο e-ΕΦΚΑ δύναται να ζητήσει την επικαιροποίηση των Δικαιολογητικών οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

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

Θα ληφθούν επίσης υπόψη Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα παραδοθούν - με αποκλειστική ευθύνη του αποστολέα ως προς το χρόνο και το περιεχόμενο που θα παραληφθεί - με εταιρεία ταχυμεταφορών (courier), υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν υποβληθεί και θα έχουν παραληφθεί εντός της ως άνω ημερομηνίας και ώρας.

Ο e-ΕΦΚΑ δεν υποχρεούται να παραλάβει οποιοσδήποτε φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.

Δεν θα ληφθούν υπόψη Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα προσκομισθούν εκτός της ημερομηνίας και ώρας υποβολής που προσδιορίζονται παραπάνω εκτός εάν η επίδοσή τους στο πιο πάνω πρωτόκολλο την συγκεκριμένη ημερομηνία και ώρα συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι και την υποβολή από όλους τους ενδιαφερόμενους.

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, καθώς και κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισήμειωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

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

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, 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 του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

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

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

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.

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

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

**Υποφάκελος Α' :** Δικαιολογητικά Συμμετοχής

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

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

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

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

Αντίγραφο της αίτησης κατατίθεται και εκτός Φακέλου.

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

Η εν λόγω Αίτηση θα πρέπει να απευθύνεται προς τον e-ΕΦΚΑ - Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Ιπποκράτους 19, Αθήνα, Τ.Κ 10679, Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα.

Στην Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα περιέχονται επίσης:

- 1) Για κάθε ένα από τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν στο Υποψήφιο σχήμα, η πλήρης επωνυμία και η έδρα τους, αριθμοί τηλεφώνων και ηλεκτρονική διεύθυνση (E-Mail), διεύθυνση ιστοσελίδας στο διαδίκτυο (εάν υπάρχει). Σε περίπτωση συμμετοχής στην ένωση ή κοινοπραξία και φυσικών προσώπων στοιχεία ταυτότητας και η διεύθυνση κατοικίας τους, οι αριθμοί τηλεφώνων και η ηλεκτρονική διεύθυνσή τους (E-Mail),
- 2) Δήλωση του υποψηφίου περί διορισμού αντικλήτου με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και ηλεκτρονική διεύθυνση E-Mail κλπ). Ο αντίκλητος (φυσικό

πρόσωπο) θα πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, κατά περίπτωση, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί από τον e-ΕΦΚΑ. Η επιστολή θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου.

- 3) Εξουσιοδότηση του υποψηφίου για την συμμετοχή εκπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- 4) Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, δήλωση του ποσοστού συμμετοχής κάθε μέλους της ένωσης ή κοινοπραξίας, καθώς και το φυσικό πρόσωπο ή τα φυσικά πρόσωπα που διορίστηκαν ως κοινός/οι εκπρόσωπος /οι αυτής.

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

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

#### 8.1.2.Γενικά Δικαιολογητικά

- i. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα δηλώνονται επακριβώς ότι: α) « ... ως συμμετέχοντες στο Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού **Βουλής 6** στην Αθήνα, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων του Τεύχους Διακήρυξης, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως», β) «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση, η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της Διακήρυξης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανακαίνιση του κτιρίου και την προσαρμογή του ακινήτου 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 ..... (αναγράφεται σαφώς η χρήση του μισθίου), χρήση η οποία είναι απολύτως σύνομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή (Υπηρεσίες Δόμησης, Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ.) και δεν παρεκκλίνει από τις οριζόμενες χρήσεις του Άρθρου 1 του Τεύχους Διακήρυξης εκμίσθωσής του» και ε) παραιτούμαστε από οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του e-ΕΦΚΑ για αναβολή ή ματαίωση του διαγωνισμού.



- ii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα σε περίπτωση Φυσικού Προσώπου, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του άρθρου 5.2 της παρούσας προκήρυξης. Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. η υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του Νομικού Προσώπου, που εκπροσωπεί αλλά και στο πρόσωπό του ως φυσικό πρόσωπο κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του άρθρου 5.2 της παρούσας διακήρυξης.

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

- iii. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή με δικαιούχο τον e-Ε.Φ.Κ.Α που θα έχει εκδοθεί από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος -μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι (G20) ή σε χώρα - μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων, σύμφωνα με το παράρτημα 3, **ποσού δέκα χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (10.700,00€)**, ως Εγγύηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, ισχύος τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών, από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.
- iv. Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.

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

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

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

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

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

- vi. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή Εμπορικού ή Επιστημονικού Συλλόγου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό ή επιστημονικό επάγγελμα, του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και θα έχει εκδοθεί κατ' ανώτατο όριο έξι (6) μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης
- vii. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντα ή του 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 Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας καθώς και για τα αδικήματα του άρθρου 5.2.1
- viii. Πιστοποιητικό/ά του οικείου Πρωτοδικείου του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης, που να πιστοποιούνται: α. η μη έκδοση απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), σε κατάσταση πτώχευσης, β. ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, γ. ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης σε βάρος του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), δ. ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) και ε. ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής

διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.

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

- ix. Γενικό Πιστοποιητικό καταχώρησης του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) στο Γ.Ε.ΜΗ., για όποιες περιπτώσεις αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία).
- x. Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρείας (όπου απαιτείται).
- xi. Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον η πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.
- xii. Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επίσης επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο:
  1. Εγκρίνεται η συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, για τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του Νομικού Προσώπου: α) η συμμετοχή και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου Νομικού Προσώπου στο διαγωνισμό και β) η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας (Νομικά ή Φυσικά Πρόσωπα).
  2. Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα: α) εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί, συμπεριλαμβανομένων ενστάσεων, δηλώσεων κ.λπ. και β) να παραστεί στην αποσφράγιση του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα χορηγούν, με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου τους, τις ως άνω εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή στους κοινούς εκπροσώπους ή άλλο πρόσωπο, που θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της.

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

- xiii. Σε περίπτωση κοινοπραξίας ή ένωσης προσώπων θα προσκομίζεται επιπλέον υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) στην οποία θα επιβεβαιώνεται η συμφωνία συνεργασίας των συμμετεχόντων, με το οποίο (κατ' ελάχιστον) δηλώνουν από κοινού ότι: α) κάθε μέλος της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας θέτει (βάσει σχετικής απόφασης του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου διοίκησης ή υπεύθυνης δήλωσης των φυσικών προσώπων που ενδεχομένως συμμετέχουν σ' αυτή) στη διάθεση των λοιπών συμμετεχόντων την οικονομοτεχνική και τεχνική ικανότητα και εμπειρία του, β) αναλαμβάνουν αλληλεγγύως και εις ολόκληρον την ευθύνη για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την σύμβαση, που θα συναφθεί σε περίπτωση ανάθεσης και μετά την τυχόν έξοδό τους από το σχήμα, γ) ορίζουν τον εκπρόσωπο της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, να υπογράφει για λογαριασμό της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα έγγραφα του Φακέλου Προσφοράς, καθώς και κάθε άλλο σχετικό με το Διαγωνισμό έγγραφο και δ) την ποσοστιαία συμμετοχή κάθε μέλους στην Ένωση ή την Κοινοπραξία.

### 8.1.3. Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας

#### 8.1.3.1 Σε περίπτωση νομικών προσώπων:

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

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

Διευκρινίζεται, ότι, εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος (ένωση ή κοινοπραξία) αποτελεί μητρική επιχείρηση, τότε θα υποβάλλονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος αποτελεί θυγατρική ή συνδεδεμένη εταιρεία, θα υποβάλλονται οι οικονομικές καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, όπως δημοσιεύτηκαν, με σαφή αναγραφή του αριθμού φύλλου και της ημερομηνίας δημοσίευσης στο ΦΕΚ. Εφόσον δεν υπάρχει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

**8.1.3.2 Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο:**

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

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

**8.1.3.3 Βεβαίωση συνεργαζόμενων τραπεζών ή άλλων πιστωτικών ιδρυμάτων, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς ότι εξυπηρετούνται τυχόν δάνεια.****8.1.4 Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος**

1. Υποβολή επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) με τις βασικές παραδοχές, από το οποίο να προκύπτει το είδος της επένδυσης και η βιωσιμότητα της επένδυσης. Η μη υποβολή του συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντα και θα φέρει την ένδειξη «ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ».

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

- i. Αποδέχεται ότι το ελάχιστο ύψος του επενδυτικού προγράμματος θα είναι τουλάχιστον τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ **(3.500.000,00€)** (με Φ.Π.Α). Το ποσό αφορά σε κόστος κατασκευής του κτηρίου και κόστη μελετών, αδειών και επιβλέψεων.

- ii. Αποδέχεται ότι **εντός δύο (2) έτων** από την ημερομηνία παράδοσης-παραλαβής του μισθίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του επενδυτικού προγράμματος. Εφόσον προβληθούν αιτιολογημένοι λόγοι και έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του e-ΕΦΚΑ δύναται να δοθεί παράταση μέχρι ένα (1) έτος στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και παράταση μέχρι δώδεκα (12) μήνες πλέον των αρχικών δύο (2) ετών στην απαλλαγή καταβολής μισθώματος, με ισόχρονη παράταση της εγγυητικής επιστολής επενδυτικού προγράμματος λόγω καθυστέρησης ολοκλήρωσης του επενδυτικού προγράμματος για λόγους που δεν ανάγονται στην ευθύνη του αναδόχου και τους οποίους εγκρίνει ο e-ΕΦΚΑ .
- iii. Αποδέχεται ότι η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου/Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιήσει συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν Εκκρεμότητες.

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

## 8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β' : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

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

Επισημαίνεται, ότι το προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του Ελάχιστου Μηνιαίου Μισθώματος, το οποίο αποτελεί το Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης του διαγωνισμού, ενώ το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης δεν μπορεί να διαφοροποιηθεί από τα προβλεπόμενα στο **άρθρο 3.4**.

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

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

### 9.1 Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς, η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού του e-ΕΦΚΑ, η οποία έχει παραλάβει από το Γενικό Πρωτόκολλο τους υποβληθέντες φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς, θα προβεί την ίδια μέρα στις 21/05/2025 και ώρα **11:00 π.μ** στα γραφεία του e-ΕΦΚΑ στη διεύθυνση Ιπποκράτους 19, Τ.Κ 10679, Αθήνα, στην αποσφράγισή

τους σε ανοικτή συνεδρίασή της, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψηφίων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Μέσο όρο Ιδίων Κεφαλαίων των τριών τελευταίων διαχειριστικών χρήσεων (2022,2023,2024) τουλάχιστον δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ **(2.500.000,00€)**, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης.

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

Υποψηφίου 1) + (ποσοστό συμμετοχής μέλους Υποψηφίου 2 x Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μέλους Υποψηφίου 2) + ...].

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

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

- **Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο** πρέπει να αποδείξει ότι διαθέτει συνολικά **Κεφάλαια** για την επένδυση, **τουλάχιστον δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (2.500.000,00€)**, για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά τα κάτωθι:
  - i. Τα **ίδια κεφάλαια** εταιρειών στις οποίες συμμετέχει ως εταίρος / μέτοχος κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ενδιαφερομένου σε αυτές, σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις φορολογικές δηλώσεις των εταιρειών αυτών της τελευταίας διαχειριστικής χρήσης (αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, πχ απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών), εκτός εάν πριν την υποβολή του Φακέλου Προσφοράς έχουν ήδη δημοσιευτεί οι οικονομικές καταστάσεις μεταγενέστερης χρήσης, οπότε αυτές θα ληφθούν υπ' όψιν για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου, ή/και
  - ii. **Καταθέσεις** σε μετρητά σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε ένα τουλάχιστον κράτος-μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή της Ομάδας των Είκοσι "G20" (βεβαίωση τραπεζής ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), όπου και θα παρουσιάζεται η κίνηση του λογαριασμού για τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες, ή/και
  - iii. **Ρευστοποιήσιμα και μεταβιβάσιμα αξιόγραφα** (βεβαίωση από τράπεζα, χρηματιστηριακή εταιρεία, θεματοφύλακα ή άλλο νομικό πρόσωπο το οποίο νόμιμα μπορεί να εκδίδει τέτοιες βεβαιώσεις, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), ή/και
  - iv. **Ακίνητα**, η αγοραία αξία των οποίων κατά την 31.12.2024, θα πρέπει να προκύπτει από έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη: του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης).

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



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

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 3 ημερών από την υποβολή της σχετικής πρόσκλησης.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **9.4 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο**

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού θα υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο του e-ΕΦΚΑ προς έγκριση – κατακύρωση. Με την ίδια απόφαση, κηρύσσεται και ο Οριστικός Ανάδοχος του Διαγωνισμού.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΕΑΣ**

### **10.1 Σύσταση ΑΕΑΣ**

Μετά την Κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Οριστικό Ανάδοχο από το Διοικητικό Συμβούλιο του e-ΕΦΚΑ θα κληθεί ο Οριστικός Ανάδοχος εντός οριζόμενης προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την ειδοποίηση (α) να συστήσει Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού («ΑΕΑΣ»), η οποία θα συνάψει Σύμβαση Εκμίσθωσης με τον e-ΕΦΚΑ, και (β) να υποβάλει στον e-ΕΦΚΑ πλήρη νομιμοποιητικά έγγραφα της ΑΕΑΣ.

Ιδρυτές – αρχικοί μέτοχοι της ανώνυμης αυτής εταιρείας (ΑΕΑΣ) θα είναι τα μέλη του Υποψηφίου κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους, όπως αυτά έχουν δηλωθεί σύμφωνα με το άρθρο 8.1 του παρόντος. Οι μέτοχοι της ΑΕΑΣ θα εγγυηθούν ατομικά ότι αναλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις

της Ανώνυμης Εταιρείας έναντι του e-ΕΦΚΑ και ευθύνονται ατομικά, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με την Ανώνυμη Εταιρεία (ΑΕΑΣ) για την εκτέλεση των ως άνω υποχρεώσεων. Τυχόν υφιστάμενες συμφωνίες μεταξύ των μετόχων περί κατανομής των ευθυνών τους, θα έχουν ισχύ αποκλειστικά και μόνο στις εσωτερικές (ενδοεταιρικές) σχέσεις τους και σε καμιά περίπτωση δεν θα δύναται να προβληθούν έναντι του e-ΕΦΚΑ ως λόγος απαλλαγής των μετόχων από τις ως άνω υποχρεώσεις και εγγυήσεις για την εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Σκοπός της ΑΕΑΣ θα είναι αποκλειστικά η εκμίσθωση, αναβάθμιση, ανακαίνιση, διαχείριση, λειτουργία και εκμετάλλευση του μίσθιου της παρούσας διακήρυξης.

Η ΑΕΑΣ θα διαθέτει τα απαραίτητα ίδια κεφάλαια που απαιτούνται από την ισχύουσα νομοθεσία για την εκπλήρωση των σκοπών της. Οι μετοχές της ΑΕΑΣ θα είναι υποχρεωτικά ονομαστικές και η συμμετοχή των μελών του σχήματος του Αναδόχου στην ΑΕΑΣ θα είναι σύμφωνα με τα δηλωθέντα στον e-ΕΦΚΑ έως την υποβολή της Δεσμευτικής Προσφοράς. Οι οικονομικές καταστάσεις που θα εκδίδει η ΑΕΑΣ θα πρέπει να είναι ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή.

Τα νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα ή η ένωση προσώπων ή κοινοπραξία που θα αποτελούν τον Ανάδοχο, θα εγγυηθούν προς τον e-ΕΦΚΑ την εκτέλεση της Σύμβασης από την ΑΕΑΣ και θα ευθύνονται έναντι του e-ΕΦΚΑ αλληλέγγυα και εις ολόκληρο μετά και την τυχόν έξοδό τους από την ΑΕΑΣ για πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο που συμμετείχαν στην ΑΕΑΣ βάσει των σχετικώς οριζόμενων από την Ελληνική Νομοθεσία.

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

Σε περίπτωση που μέλος του Αναδόχου ή η ΑΕΑΣ κατά τα οριζόμενα στο παρόν δεν εκπληρώσει τους όρους και προϋποθέσεις σύναψης της Σύμβασης Εκμίσθωσης (ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά ο Οριστικός Ανάδοχος δεν ιδρύσει ΑΕΑΣ, δεν προσκομίσει τις Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος κατά τον προαναφερόμενο χρόνο ή δεν προσκομίσει την Σύμβαση Συνεργασίας ή δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης), το Διοικητικό Συμβούλιο του e-ΕΦΚΑ δύναται να τον κηρύξουν έκπτωτο και να ζητήσουν την κατάπτωση των Εγγυητικών Επιστολών Συμμετοχής στο Διαγωνισμό ως ποινικής ρήτρας υπέρ του e-ΕΦΚΑ.

Στην περίπτωση αυτή, ο e-ΕΦΚΑ θα έχει τη διακριτική ευχέρεια να αναδείξουν ως Οριστικό Ανάδοχο τον επόμενο στην κατάταξη Προσφέροντα και θα επακολουθήσει η ίδια διαδικασία κατά τα αναφερόμενα στο παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού. Σε κάθε περίπτωση ο e-ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξουν άγονο το Διαγωνισμό ή/και να τον επαναλάβουν.

## **10.2 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών**

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

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

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

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

Πριν την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ο e-ΕΦΚΑ δύναται να ζητήσει από τον οριστικό ανάδοχο να υποβάλει τα ακόλουθα επικαιροποιημένα έγγραφα:

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

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕΡΩΝ**

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

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

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

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

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

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

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

Η αποδοχή εκ μέρους του e-ΕΦΚΑ των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του e-ΕΦΚΑ ή ως ανάμιξη εκ μέρους του e-ΕΦΚΑ στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο e-ΕΦΚΑ και τοπ ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από το Μισθωτή, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Μισθίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στο Μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο. Ο e-ΕΦΚΑ θα παράσχουν, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στον Μισθωτή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ότι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, καθώς και τις διαδικασίες έγκρισης πιθανών χρηματοδοτικών ενισχύσεων του επενδυτικού προγράμματος του, κατόπιν αίτησης υπαγωγής του Μισθωτή σε πρόγραμμα ενίσχυσης ιδιωτικών επενδύσεων (π.χ. Αναπτυξιακός) ή /και αξιοποίησης χρηματοδοτικών εργαλείων έργων αστικής ανάπτυξης.

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

Από τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στο Μίσθιο, αυτά θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του Μισθίου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη την

διάρκεια της εκμίσθωσης. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση του e-ΕΦΚΑ με βάση όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

**Διευκρινίζεται ότι κατά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος κατασκευής - ανακαίνισης κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξαιρέτα οτιδήποτε θα έχει χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια και έχει συνδεθεί ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το κτίριο ή το οικόπεδο του μισθίου, κατά τον ως άνω χρόνο παραλαβής από τον εκμισθωτή των εκτελεσθεισών εργασιών, θα ανήκει οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του e-ΕΦΚΑ, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης της μισθώτριας.**

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

### **Υπεκμίσθωση-Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης-Απόδοση μισθίου**

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

Σιωπηρή παράταση της εκμίσθωσης δεν επιτρέπεται.

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

### **Παραχώρηση Εκμετάλλευσης**

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

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**

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

ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000€) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής Αναφοράς - ΔΠΧΑ).

Ο e-ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει πρόσθετα έγγραφα ή/και οικονομικά στοιχεία (στην ελληνική γλώσσα ή στη γλώσσα της χώρας έκδοσης συνοδευόμενα από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά) του τραπεζικού ή πιστωτικού ιδρύματος που έχει εκδώσει τις εγγυητικές επιστολές προκειμένου να πραγματοποιηθεί έλεγχος της επάρκειάς του. Σε περίπτωση είτε μη προσκόμισης των παραπάνω εγγράφων ή/και οικονομικών στοιχείων είτε αυτά προσκομισθούν σε μορφή ή περιεχόμενο διαφορετικό από αυτό που ζητήθηκε από τον e-ΕΦΚΑ, ο e-ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να προβεί στον αποκλεισμό του συμμετέχοντος από τον διαγωνισμό.

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

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

Δεσμευτική Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 3), και της οριζόμενης στην παρούσα διακήρυξη ελάχιστης διάρκειας, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από το Διαγωνισμό, χωρίς ο e-ΕΦΚΑ να προβεί σε αποσφράγιση των λοιπών Υποφακέλων της Δεσμευτικής Προσφοράς του.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς παρατείνεται μονομερώς αντίστοιχα μέχρι και τρεις (3) μήνες και η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης του e-ΕΦΚΑ προς την εκδότρια Τράπεζα. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης και την ταυτόχρονη παράδοση στον e-ΕΦΚΑ 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 κατάρπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής υπέρ του e-ΕΦΚΑ, στους λοιπούς Προσφέροντες που υπέβαλαν νόμιμα Οικονομική Προσφορά η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

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

Σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων, που δεν έχει λάβει επίσημη μορφή, είναι δυνατόν να εκδοθούν Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής από τα μέλη της Ένωσης, ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής κάθε μέλους στην Ένωση, με την προϋπόθεση ότι οι εγγυητικές επιστολές καλύπτουν αθροιστικά το συνολικό ποσό της εγγύησης και εκδίδονται υπέρ όλων των μελών της Ένωσης και εκάστου εξ αυτών αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

## 12.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

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

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

## 12.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος θα είναι ύψους ποσού ίσου με **εκατόν εβδομήντα πεντε χιλιάδες ευρώ (175.000,00€)** διάρκειας τριάντα (30) μηνών και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, πιστοποιουμένης της ολοκλήρωσης από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ.

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

### 13.1 Διευκρινίσεις

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

### 13.2 Γλώσσα

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

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

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



### 13.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια

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

### 13.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη

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

### 13.5 Εκχώρηση

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

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

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

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

### 13.6 Συμβολαιογραφικός τύπος

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

### 13.7 Μερική ακυρότητα – Παραίτηση

Ακυρότητα ή μη δυνατότητα εφαρμογής τμήματος της συμβάσεως δεν επηρεάζει το κύρος του υπολοίπου μέρους της. Η μη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος από την παρούσα σύμβαση ή τις

σχετικές με αυτή διατάξεις νόμων δεν μπορεί, σε καμιά περίπτωση, να ερμηνευθεί ως παραίτηση απ' αυτό.

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

Αθήνα,

Από τη Διοίκηση του e-ΕΦΚΑ

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

#### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ

Περιληπτικά οικονομικά στοιχεία του Υποψηφίου (ή κάθε μέλους του)

Όνομασία Εταιρείας (μέλος του Υποψηφίου).

Έτος Τελευταίας Οικονομικής Χρήσης	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (καθαρή θέση)	

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

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

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

#### **ΠΡΟΣ**

Τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e- ΕΦΚΑ), με έδρα την Αθήνα, οδός Ακαδημίας, αριθμός 22, Αθήνα

Υπόψη της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα

Κύριοι,

Ο υπογράφων την παρούσα..... (εφόσον πρόκειται για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου ή φυσικό πρόσωπο ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο από το φυσικό πρόσωπο) δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για την συμμετοχή μου (ή τη συμμετοχή του νομικού προσώπου ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων), ως υποψήφιος μισθωτής, στη διαγωνιστική διαδικασία για την εκμίσθωση, από τον e-ΕΦΚΑ, ακινήτου επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα.

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

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

Αθήνα .....

Ο Αιτών

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

**ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

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

Αθήνα,.....

Ο δηλών

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

#### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΡΙΑΝΤΑ (30) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ, ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6 ΣΤΗΝ 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 εταιρεία με την επωνυμία ..... και έδρα ..... (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από τον e-ΕΦΚΑ ΓΙΑ ΤΡΙΑΝΤΑ (30) ΕΤΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6, ΑΘΗΝΑ (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 του .....

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

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

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

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

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

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

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

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

Με τιμή,

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

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΡΙΑΝΤΑ (30) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ, ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6 ΣΤΗΝ 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 Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία ..... (πλήρεις επωνυμίες και έδρα όλων των μελών της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας) (εφεξής ο «Πελάτης μας»), η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον.....(ονοματεπώνυμο, ΑΔΤ, Διεύθυνση) για τη συμμετοχή της στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης, ως υποψήφιας μισθώτριας, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από τον e-ΕΦΚΑ, ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΡΙΑΝΤΑ (30) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ, ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ. (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

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

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

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



Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

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

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

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

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

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

Με τιμή,

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4****ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΤΕΘΕΙ ΣΤΟΝ e-ΕΦΚΑ**

Αθήνα, \_\_\_\_\_

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

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από τον e-ΕΦΚΑ, για τριάντα (30) έτη με δυνατότητα παράτασης κατά δέκα (10) έτη, διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), και αφετέρου (α) 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 για τριάντα (30) έτη με δυνατότητα παράτασης δέκα (10) ετών ακινήτου επί της οδού Βουλής 6, 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, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

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

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

Με τιμή,

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5:****ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ**

Αθήνα, \_\_\_\_\_

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

ΠΡΟΣ το:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης για την εκμίσθωση από τον e-ΕΦΚΑ, για τριάντα (30) έτη με δυνατότητα παράτασης κατά δέκα (10) έτη, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα, και αφετέρου (α) 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 ακινήτου επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα.

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

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

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

Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

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

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για τριάντα (30) μήνες από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

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

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

Με τιμή,

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6

### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΡΙΑΝΤΑ (30) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**

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

#### ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)

Αθήνα, .....

#### ΤΗΣ

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

### I. Μηνιαίο Μίσθωμα

<b>Ολογράφως</b>	
<b>Αριθμητικά σε ευρώ (€)</b>	

### II. Ποσοστό επί του κύκλου εργασιών

<b>Ολογράφως</b>	Δεκαέξι τοις εκατό
<b>Αριθμητικά</b>	16%

<sup>(1)</sup> Ημερομηνία

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

<sup>(3)</sup> Έδρα

<sup>(4)</sup> Τηλέφωνο

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

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

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7

### ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο το αγόρασε το ΤΑΠ-ΟΤΕ (Ταμίο Συντάξεως Προσωπικού ΟΤΕ) από τον Ιωάννη Α. Λύδη το 1947 και στη συνέχεια περιήλθε στην ιδιοκτησία του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ με τη συγχώνευση (Ν.3655/2008) του Κλάδου Σύνταξης του ΤΑΠ-ΟΤΕ στον Κλάδο Σύνταξης ΙΚΑ-ΕΤΑΜ (διαπιστωτική πράξη Β1/21/20623/3507/20.11.2008, Πιστ. Μεταγρ. 19686/29.05.2009, Τ.4878, αρ.329/29.05.2009, Υποθηκοφυλακείο Αθηνών).

Το ακίνητο ανήκει σήμερα στην ιδιοκτησία του ΕΦΚΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4387/2016 (αρ.51 & 70), και τη Διαπιστωτική Πράξη Περιγραφής Ακινήτων Β1/10021/4436/235/14.03.2017 (ΑΔΑ: ΩΗ4Ε465Θ1Ω-Χ9Ε).

Πρόκειται για συγκρότημα δύο διατηρητέων κτηρίων (ΠΔ19/1985-ΦΕΚ Δ' 349/1985 & Δ-440/1985) χαρακτηρισμένων ως έργο τέχνης (ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3615/61825/1986-ΦΕΚ Β' 245/1986) εντός του «εμπορικού τριγώνου» στο κέντρο της Αθήνας, περιοχή Συντάγματος - Παλαιάς Βουλής στο Ο.Τ. 74/66 που περικλείεται από τις οδούς Βουλής - Καραγεώργη Σερβίας - Λέκκα (νυν Αξαρχιά) και Κολοκοτρώνη, στον Δήμο Αθηναίων του Νομού Αττικής.

Η κατασκευή του συγκροτήματος, χαρακτηριστικού δείγματος του νεοκλασικού ρυθμού, χρονολογείται στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα. Όπως αναφέρεται και στο κείμενο της από το 1986 κήρυξης του κτηρίου της πρόσοψης ως έργο τέχνης «..αποτελεί σημαντικό δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής που το χαρακτηρίζει η συμμετρία στην όψη και η σαφήνεια των επιμέρους νεοκλασικών μορφολογικών στοιχείων.

*Είναι κτίριο μεγάλο σε όγκο, τριώροφο, λιθόκτιστο, κεραμοσκεπές με αξιόλογα επιμέρους αρχιτεκτονικά στοιχεία στην όψη, όπως οι παραστάδες στους άλλους ορόφους που φθάνουν μέχρι το γείσο της στέγης που κοσμεύεται με μια σειρά από γεισιπόδες, τα ανοίγματα (πλαισιώνονται άλλα με πλαίσια και άλλα με ψευδοπαραστάδες) που είναι σαν να στηρίζουν μικρό θριγκό.*

*Οι εξώστες που είναι μαρμάρινοι με γλυπτά φουρούσια και καλοδουλεμένο χυτοσίδηρο κιγκλίδωμα. Τα πιο πάνω μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία προσδίδουν στο κτίριο συμμετρία και κομψότητα, στοιχεία χαρακτηριστικά του νεοκλασικού ρυθμού και το καθένα ξεχωριστά αλλά και στο σύνολό τους συνθέτουν την έννοια του έργου τέχνης, σύμφωνα με το Ν.1469/50.»*

Το ένα κτήριο έχει πρόσοψη στην οδό Βουλής ενώ το άλλο έχει ανεγερθεί στο πίσω μέρος του οικοπέδου και επικοινωνεί με την οδό Λέκκα μέσω κοινόχρηστης στοάς. Τα δύο κτήρια επικοινωνούν μέσω αίθριου.

Αναλυτικά το κτιριακό συγκρότημα αποτελείται από:

**A) ΚΤΗΡΙΟ Α (πρόσοψη):** το κτήριο με πρόσοψη στην οδό Βουλής, συνολικής μικτής επιφάνειας 845,00τ.μ, (ανωδομή - ισόγειο, ημιώροφος, Α' & Β' όροφοι: επιφάνειας 720,00τ.μ. & υπόγειο: επιφάνειας 125,00τ.μ.).

- Το **υπόγειο**, επιφάνειας 125,00τ.μ, περιλαμβάνει βοηθητικούς χώρους και αποθήκες των ισογείων καταστημάτων.
- Το **ισόγειο**, επιφάνειας 180,00τ.μ, αποτελείται από τέσσερα (4) καταστήματα και δύο (2) ανεξάρτητες εισόδους. Η μία είσοδος οδηγεί μέσω διαδρόμου στο εσωτερικό αίθριο και από εκεί στο δεύτερο κτήριο στο πίσω μέρος του οικοπέδου, ενώ η άλλη είσοδος οδηγεί στα διαμερίσματα του κτηρίου της πρόσοψης.
- Ο **ημιώροφος** έχει επιφάνεια 180,00τ.μ.
- Ο **πρώτος όροφος** περιλαμβάνει ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα κατοικίας επιφάνειας 180,00τ.μ. και το κλιμακοστάσιο προς τον Β' όροφο. Το διαμέρισμα διαμορφώνεται αξονικά του κεντρικού διαδρόμου και αποτελείται από οκτώ (8) κύρια και βοηθητικά δωμάτια και δύο (2) εξώστες στην πρόσοψη.
- Ο **δεύτερος όροφος** περιλαμβάνει ένα (1) ανεξάρτητο διαμέρισμα κατοικίας, επιφάνειας 180,00τ.μ, το οποίο αποτελείται από επτά (7) κύρια και βοηθητικά δωμάτια και δύο (2) εξώστες στην πρόσοψη. Στο πίσω τμήμα του ορόφου υπάρχει ημιυπαίθριος στεγασμένος χώρος και εξώστης εν συνεχεία με πέργκολα, συνολικής επιφάνειας 16,00τ.μ.

Οι περιμετρικοί τοίχοι είναι από λιθοδομή, τα δάπεδα αποτελούνται από ξύλο και μωσαϊκά πλακίδια, οι οροφές αποτελούνται από μπαγδατί, τα κουφώματα είναι ξύλινα και η στέγη είναι ξύλινη, κεραμοσκεπής με κεραμίδια βυζαντινού τύπου, διακοσμητικά φουρούσια στο γείσο και ακροκέρμα. Το κεντρικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στους ορόφους είναι ξύλινο, ενώ η είσοδος προς το πίσω κτήριο είναι επιστρωμένη με μάρμαρο. Τμήμα της πλάκας της οροφής του υπογείου έχει ανακατασκευασθεί για στατικούς λόγους.

**B) ΚΤΗΡΙΟ Β (εσωτερικό):** το πίσω εσωτερικό κτήριο, συνολικής μικτής επιφάνειας 1.038,00τ.μ. (ανωδομή - ισόγειο, Α' & Β' όροφοι: επιφάνειας 778,50τ.μ. & υπόγειο: επιφάνειας 259,50τ.μ.) επικοινωνεί με την οδό Βουλής μέσω της ανεξάρτητης εισόδου (διαδρόμου) που βρίσκεται στην πρόσοψη του κτηρίου Α και με την οδό Λέκκα, μέσω κοινόχρηστης στοάς.

Αποτελείται από τέσσερα (4) πανομοιότυπα επίπεδα, επιφάνειας 259,50τ.μ. έκαστο, ενώ άνωθεν του δεύτερου ορόφου υπάρχει σοφίτα.



Στο ισόγειο και στους ορόφους υπάρχει αναβατήριο, πιθανώς για τη μεταφορά εμπορευμάτων.

Το κτήριο έχει περιμετρικά τοιχία από λιθοδομή, κεντρικά μεταλλικά υποστηλώματα κυκλικής διατομής και ξύλινα δάπεδα. Η οροφή του υπογείου αποτελείται από σταυροθόλια. Τμήμα του δαπέδου του ισόγειου έχει ενισχυθεί κατά το παρελθόν με μεταλλικές δοκούς.

Τα εξωτερικά κουφώματα της εσωτερικής προς το αίθριο όψης προς τον ακάλυπτο είναι ξύλινα. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι τρεις τοξωτές καμάρες διαμόρφωσης των παραθύρων της όψης στον α όροφο. Η στέγη είναι ξύλινη, κεραμοσκεπής με κεραμίδια βυζαντινού τύπου

Το ακίνητο κατά την από το 1947 απόκτησή του από το πρώην ΤΑΠ-ΟΤΕ ήταν μισθωμένο στο σύνολό του (11 μισθωτές). Ο τελευταίος μισθωτής σε ένα από τα ισόγεια καταστήματα της πρόσοψης αποχώρησε το 1995. Στο κτήριο Β' καθώς και σε τμήμα του εσωτερικού ακάλυπτου χώρου λειτουργούσε χαρτοποιία – χαρτοβιομηχανία (Αίγιον Α.Ε.) και τυπογραφείο (Ιωαν. Οικονόμου και Παν. Παληβογιάννη) από τις αρχές του 19<sup>ου</sup> αιώνα. Μετά την αποχώρηση των εν λόγω μισθωτών, παρέμειναν εντός του ακινήτου μηχανήματα που χρησιμοποιούσε η επιχείρηση του τυπογραφείου. Τα μηχανήματα αυτά κρίνονται ιδιαίτερα αξιόλογα και ενδεικτικά της τυπογραφικής τέχνης της εποχής αυτής.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8

### ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 6, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Στην Αθήνα, σήμερα την ..... 202..., μεταξύ

#### **ΑΦΕΝΟΣ**

Α) του Ν.Π.Δ.Δ. Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), όπως αυτό νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Υποδιοικητή αυτού, ....., δυνάμει της με αριθμ. .... (ΦΕΚ ..... ) Απόφασεως του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης και της Αριθ. .... Απόφασης του ΔΣ του e-ΕΦΚΑ, καλουμένου στο παρόν χάριν συντομίας και με τον όρο «**εκμισθωτής**»

#### **ΑΦΕΤΕΡΟΥ**

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

#### **ΚΑΙ ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ (Μέτοχος Α.Ε.Α.Σ)**

....., που εδρεύει ..... όπως αυτή νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από ....., δυνάμει του από ..... [στο εξής ο «**Εγγυητής**»]

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

### **Ι. ΠΡΟΟΙΜΙΟ**

Ο e-ΕΦΚΑ έχει κατά πλήρη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή διατηρητέο ακίνητο κατά ποσοστό 100% επί της οδού **Βουλής 6** στην Αθήνα, στο εξής «**το μίσθιο**».

Β. Κατόπιν της υπ. .... (ΑΔΑ: ..... ) Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ, αποφασίσθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού

Εκμίσθωσης με κατάθεση κλειστών προσφορών για τη σύναψη Σύμβασης Εκμίσθωσης για την εκμίσθωση διάρκειας τριάντα (30) ετών, με δυνατότητα παράτασης δέκα (10) ετών του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Βουλής 6 στην Αθήνα.

Γ. Με την υπ' αριθ. .... (ΑΔΑ: ..... ) Απόφαση του ΔΣ του e-ΕΦΚΑ, αναδείχθηκε Ανάδοχος του Διαγωνισμού που διενεργήθηκε στις ....., η εταιρεία «.....».

Σε συνέχεια των ανωτέρω, οι Εκμισθωτές εκμισθώνουν το Μίσθιο προς τη Μισθώτρια υπό τους ακόλουθους ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

## **II. ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΟΡΩΝ – ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΙ.**

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

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

**Ημερομηνία Λήξης της Μίσθωσης**, νοείται η ημερομηνία της συμπλήρωσης τριάντα (30) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης της Εκμίσθωσης, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της αρχικής περιόδου των τριάντα (30) ετών.

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

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

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

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

**Μεταβλητό Ετήσιο Μίσθωμα (Ανεξάρτητο ποσοστιαίο Μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων):** νοείται το ανεξάρτητο από το Μηνιαίο Μίσθωμα ποσό, το οποίο προκύπτει ως διαφορά μεταξύ του 16% επί του αθροίσματος του ετήσιου κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης της Μισθώτριας μείον του ετήσιου σταθερού μισθώματος.

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

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

**Επενδυτικό Πρόγραμμα,** είναι η πρόταση της μισθώτριας για κατασκευή – ανακαίνιση του ακινήτου, το οποίο θα διαμορφωθεί κατόπιν της υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του e-ΕΦΚΑ και της ΑΕΑΣ.

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

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

**Άρθρο 1 - Αντικείμενο της Εκμίσθωσης**

Με την παρούσα σύμβαση ο Εκμισθωτής εκμισθώνει στη Μισθώτρια διατηρητέο ακίνητο επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα.

Πρόκειται για συγκρότημα δύο διατηρητέων κτηρίων (ΠΔ19/1985-ΦΕΚ Δ' 349/1985 & Δ-440/1985) χαρακτηρισμένων ως έργο τέχνης (ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3615/61825/1986-ΦΕΚ Β' 245/1986) εντός του «εμπορικού τριγώνου» στο κέντρο της Αθήνας, περιοχή Συντάγματος - Παλαιάς Βουλής στο Ο.Τ. 74/66 που περικλείεται από τις οδούς Βουλής - Καραγεώργη Σερβίας - Λέκκα (νυν Αξαρλιάν) και Κολοκοτρώνη, στον Δήμο Αθηναίων του Νομού Αττικής.

Αναλυτικά το κτιριακό συγκρότημα αποτελείται από:

Α) ΚΤΗΡΙΟ Α' (πρόσοψη): το κτήριο με πρόσοψη στην οδό Βουλής, συνολικής μικτής επιφάνειας 784,00τ.μ (ανωδομή - ισόγειο, ημιώροφος, Α' & Β' όροφοι: επιφάνειας 659,00τ.μ & υπόγειο: επιφάνειας 125,00τ.μ).

- Το υπόγειο, επιφάνειας 125,00τ.μ. περιλαμβάνει βοηθητικούς χώρους και αποθήκες των ισογείων καταστημάτων.
- Το ισόγειο επιφάνειας 180,00τ.μ.
- Ο ημιώροφος έχει επιφάνεια 119,00τ.μ.
- Ο πρώτος όροφος περιλαμβάνει ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα κατοικίας επιφάνειας 180,00τ.μ.
- Ο δεύτερος όροφος, επιφάνειας 180,00τ.μ

Β) ΚΤΗΡΙΟ Β' (εσωτερικό): το πίσω εσωτερικό κτήριο, συνολικής μικτής επιφάνειας 1.038,00τ.μ. (ανωδομή - ισόγειο, Α' & Β' όροφοι: επιφάνειας 778,50τ.μ & υπόγειο: επιφάνειας 259,50τ.μ.) επικοινωνεί με την οδό Βουλής μέσω της ανεξάρτητης εισόδου (διαδρόμου) που βρίσκεται στην πρόσοψη του κτηρίου Α' και με την οδό Λέκκα, μέσω κοινόχρηστης στοάς.

Αποτελείται από τέσσερα (4) πανομοιότυπα επίπεδα, επιφάνειας 259,50τ.μ. έκαστο, ενώ άνωθεν του δεύτερου ορόφου υπάρχει σοφίτα.

Στο κτήριο Β' καθώς και σε τμήμα του εσωτερικού ακάλυπτου χώρου λειτουργούσε χαρτοποιία – χαρτοβιομηχανία (Αίγιον Α.Ε.) και τυπογραφείο (Ιωαν. Οικονόμου και Παν. Παληβογιάννη) από τις αρχές του 19<sup>ου</sup> αιώνα. Μετά την αποχώρηση των τελευταίων μισθωτών, παρέμειναν εντός του ακινήτου μηχανήματα που χρησιμοποιούσε η επιχείρηση του τυπογραφείου. **Δεδομένου ότι ο ακίνητος εξοπλισμός και τα κινητά αντικείμενα του τυπογραφείου, είναι προγενέστερα**

**των τελευταίων εκατό ετών και παρουσιάζουν ενδιαφέρον ως βιομηχανικά ιστορικά αντικείμενα, τεκμήρια της εποχής λειτουργίας τους, με βάση τον ν.4858/2021 (νομοθεσία για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς, ΦΕΚΑ' /220), ο Μισθωτής πρέπει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την προστασία και αξιοποίησή τους υπό τις οδηγίες και κατευθύνσεις της αρμόδιας Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού.**

### **Άρθρο 2 - Διάρκεια**

2.1. Η διάρκεια της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης συννόμως συμφωνείται για **τριάντα (30)** συνεχόμενα πλήρη έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά **δέκα (10) έτη** μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής του μισθίου, (η «**Ημερομηνία Έναρξης**») και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο **τριάντα (30)** συνεχόμενων πλήρων ετών (η «**Ημερομηνία Λήξης**»).

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

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

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

3.1. Η παράδοση του μισθίου θα λάβει χώρα εντός μηνός από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης και πάντως όχι αργότερα από την πάροδο δύο (2) μηνών από επιτροπή του e-ΕΦΚΑ.

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

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

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

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

#### **Άρθρο 4 - Χρήση και Λειτουργία του Μισθίου - Συντήρηση - Ανακαίνιση**

4.1 Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την ανάπτυξη και λειτουργία .....(συμπληρώνεται η χρήση), καθώς και τυχόν επιτρεπομένων συμπληρωματικών των ανωτέρω χρήσεων, ήτοι (καφέ, εστιατορίων, μικρών εμπορικών καταστημάτων κλπ), σύμφωνα με το Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού, την προσφορά της Μισθώτριας και τις ισχύουσες, χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και τις ειδικές προβλέψεις για τη λειτουργία των επί μέρους χρήσεων του μισθίου (π.χ υγειονομικές και λοιπές διατάξεις για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος). Σε κάθε περίπτωση η Μισθώτρια θα πρέπει να προβεί υπό τις οδηγίες και κατευθύνσεις της αρμόδιας Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την προστασία και αξιοποίηση, με βάση τον ν.4858/2021 (νομοθεσία για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς, ΦΕΚΑ' /220), του ακίνητου εξοπλισμού καθώς και των κινητών αντικείμενων του Παλιού Τυπογραφείου του κτηρίου, τα οποία είναι προγενέστερα των τελευταίων εκατό ετών και παρουσιάζουν ενδιαφέρον ως βιομηχανικά ιστορικά αντικείμενα, τεκμήρια της εποχής λειτουργίας τους.

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

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

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

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

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

Ο ε-ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε επιτόπιους ελέγχους για την εκτίμηση και αξιολόγηση της κατάστασης των εγκαταστάσεων και διαπίστωση της επάρκειας ή πρόσθετων αναγκών και εργασιών συντήρησης. Οι σχετικοί επιτόπιοι έλεγχοι θα διενεργούνται κατόπιν έγκαιρης ειδοποίησης



της Μισθώτριας από τον e-ΕΦΚΑ , σε ημέρα και ώρα που θα συμφωνείται ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου.

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

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

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

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

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

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

(viii) Να συμμορφώνεται στην τήρηση των νομικών, θεσμικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών περιορισμών που διέπουν το ακίνητο. Ενδεικτικώς αναφέρεται η ανάγκη προσαρμογής από τη Μισθώτρια των υφιστάμενων υποδομών του μισθίου ώστε, ανεξάρτητα από το είδος χρήσης του μισθίου, να επιτευχθεί η προσβασιμότητα αυτών από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα,

σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία και την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕ/65826/699/7-7-2020, όπως εκάστοτε ισχύουν.

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

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

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

#### **Άρθρο 5 - Επενδυτικό Πρόγραμμα**

5.1. Η Μισθώτρια υποχρεούται, σύμφωνα με το Επενδυτικό πρόγραμμα ελάχιστου ορισμένου ποσού τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ 3.500.000,00€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, όπως αυτό αναφέρεται στην προσφορά της, να προβεί στην με αποκλειστική της ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες εκτέλεση και ολοκλήρωση του επενδυτικού της προγράμματος. Επισημαίνεται ότι το οριστικό επενδυτικό πρόγραμμα θα υποβληθεί στον e-ΕΦΚΑ και αφού εγκριθεί από την αρμόδια Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αντίστοιχο άρθρο της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, θα αποτελέσει ξεχωριστό παράρτημα της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Ο e-ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα για επίβλεψη, έλεγχο και παρακολούθηση, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με την Μισθώτρια περί ημέρας και ώρας ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του Μισθίου της πορείας υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος.

5.2. Η αποδοχή εκ μέρους του Εκμισθωτή των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων της Μισθώτριας στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του e-ΕΦΚΑ ή ως ανάμειξη εκ μέρους του e-ΕΦΚΑ στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο e-ΕΦΚΑ 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 τη Μισθώτρια, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Μισθίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στη Μισθώτρια για οποιοδήποτε λόγο. Ο e-ΕΦΚΑ θα παράσχει, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στη Μισθώτρια, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ότι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων.

5.3. Η Μισθώτρια υποχρεούται να προβεί σε άμεση έναρξη των αναγκαίων ενεργειών για να υλοποιήσει πλήρως το Επενδυτικό της Πρόγραμμα, το αργότερο εντός δύο (2) ετών, από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου. Σε περίπτωση κατά την οποία η Μισθώτρια, αν και έχει προβεί σε όλες τις αναγκαίες και εκ του νόμου απαιτούμενες ενέργειες και διαδικασίες, δεν ολοκληρώσει το αργότερο εντός της διετίας το επενδυτικό της έργο, και εφόσον προβληθούν αιτιολογημένοι λόγοι και έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του e-ΕΦΚΑ δύναται να δοθεί παράταση μέχρι ενός (1) έτους στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, και παράταση μέχρι δώδεκα (12) μήνες πλέον των αρχικών δύο (2) ετών στην απαλλαγή καταβολής μισθώματος λόγω καθυστέρησης ολοκλήρωσης του επενδυτικού προγράμματος για λόγους που δεν ανάγονται στην ευθύνη του αναδόχου (ενδεικτικώς: καθυστέρηση αδειοδότησης από τις αρμόδιες αρχές), υπό την προϋπόθεση της ταυτόχρονης παράτασης της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος για χρονικό διάστημα ίσο με την διάρκεια της παράτασης. Εάν δεν χορηγηθούν από τον e-ΕΦΚΑ οι ανωτέρω παρατάσεις στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και στην απαλλαγή καταβολής μισθώματος, τότε το συμφωνούμενο μηνιαίο Μίσθωμα καταβάλλεται από την έναρξη του τρίτου έτους της εκμίσθωσης, άλλως από την επομένη ημέρα της λήξεως της παράτασης στην απαλλαγή καταβολής μισθώματος, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους δώδεκα (12) μήνες, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 2 της παρούσας

5.4. Η υπό της Μισθώτριας εκτέλεση του Επενδυτικού Σχεδίου συνιστά ουσιώδη όρο της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, άνευ του οποίου αυτή δεν θα συνάπτονταν, η δε μη εκπλήρωσή του, από  
Σελίδα 59 από 88

υπαιτιότητα της Μισθώτριας, παρέχει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να καταγγείλει την παρούσα και να αξιώσει κάθε ζημία τους από την αιτία αυτή, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο άρθρο 13 της παρούσας.

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

5.6. Η Μισθώτρια υποχρεούται να υλοποιήσει το Επενδυτικό Πρόγραμμά της με βάση τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και χρησιμοποιώντας έμπειρο και εξειδικευμένο εργατοτεχνικό προσωπικό, άριστης ποιότητας υλικά, συμμορφούμενη με όλους τους όρους, κανονισμούς και διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και της ειδικής νομοθεσίας που διέπει το ακίνητο, την περιβαλλοντική νομοθεσία και τις ειδικές προδιαγραφές περιβαλλοντικής απόδοσης που απεδέχθη με την προσφορά της, τις ισχύουσες πολεοδομικές, αστυνομικές διατάξεις και τις διατάξεις περί ασφάλειας και υγιεινής των εργαζομένων. Η Μισθώτρια είναι αποκλειστικά υπεύθυνη και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη λήψη όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών, συμπεριλαμβανομένων αυτών που αφορούν το βιολογικό καθαρισμό και ύδρευση του μισθίου, αντίγραφα των οποίων υποχρεούται να παραδίδει αμελλητί στον Εκμισθωτή. Επίσης, η Μισθώτρια είναι υπεύθυνη για την πρόσληψη του προσωπικού του έργου, το οποίο υποχρεούται να ασφαλίζει, τηρώντας τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Επιπλέον, η Μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να εκτελεί τις εργασίες κατά τρόπο που να μην δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους κατά τη διάρκεια της κατασκευής σε οποιοδήποτε τρίτο, μη έχοντας ουδεμία ευθύνη του Εκμισθωτή από κάθε αιτία και γεγονός προερχόμενο ή καθ' οιονδήποτε τρόπο συνδεδεμένο με το έργο. Περαιτέρω, η Μισθώτρια ευθύνεται και είναι αποκλειστικά υπόχρεη για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση ή πρόστιμα, προσαυξήσεις κλπ από παραβάσεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, καθώς και για κάθε τυχόν ζημία ή βλάβη σε πρόσωπα ή πράγματα, ακόμη κι αν τυχόν αυτά βεβαιωθούν σε βάρος του Εκμισθωτή, όπως ειδικότερα αναφέρονται στο άρθρο 5.9 της παρούσας σύμβασης, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού τους με μισθώματα.

5.7. Η Μισθώτρια, μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, θα ορίσει και γνωστοποιήσει στον Εκμισθωτή εξειδικευμένο Μηχανικό ανάλογης εμπειρίας, ως τεχνικό εκπρόσωπό της, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο κατά τη μελέτη, όσο και την υλοποίηση του επενδυτικού έργου και για σχετική

επικοινωνία με τον Εκμισθωτή και τα αρμόδια όργανά του. Αντίστοιχα, ο Εκμισθωτής δύναται να ορίσει και γνωστοποιήσει στη Μισθώτρια εξειδικευμένο Μηχανικό ανάλογης εμπειρίας ή να συγκροτήσουν ειδική επιτροπή, ως τεχνικό εκπρόσωπό τους, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο κατά τη μελέτη, όσο και την υλοποίηση του επενδυτικού έργου και για σχετική επικοινωνία με τη Μισθώτρια και ο οποίος θα αναφέρεται στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και θα εποπτεύεται από αυτήν (ενδεικτικά ο τεχνικός εκπρόσωπος του e-ΕΦΚΑ θα συνδράμει τη μισθώτρια κατά την έκδοση των αναγκαίων αδειών από τις αρμόδιες Αρχές και Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας, μεριμνώντας για την απαιτούμενες εξουσιοδοτήσεις).

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

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

5.10. Η Μισθώτρια εγγυάται έναντι του Εκμισθωτή ότι, για κάθε αμφισβήτηση ή αξίωση τρίτων από αιτίες, που θα προκύψουν, λόγω των εργασιών ή του τρόπου υλοποίησής τους και με ευθύνη της και επιβάρυνσή της, θα διευθετηθούν τυχόν τέτοιες αμφισβητήσεις ή αξιώσεις. Ο Εκμισθωτής ουδεμία υποχρέωση έχει και δεν τον βαρύνει οποιαδήποτε ευθύνη, που τυχόν απορρέει από τις μεταξύ της Μισθώτριας και των κατασκευαστών ή τρίτων σχέσεις, ως προς την εκτέλεση των συμφωνημένων έργων και εργασιών συντήρησης αυτών. Η Μισθώτρια αναλαμβάνει, με την παρούσα σύμβαση, όλες ανεξαιρέτως τις ευθύνες απέναντι στους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές και τρίτους.

5.11. Σε περίπτωση τυχόν όχλησης του Εκμισθωτή από τους παραπάνω ή έγερσης αγωγής αξιώσεων εναντίον τους για πράξεις ή παραλείψεις ή οφειλές της Μισθώτριας προς τους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές, τρίτους, ασφαλιστικούς φορείς, δημόσιο,

δήμους, κοινότητες κ.λ.π., εάν η Μισθώτρια δεν αναλάβει αυτή τις υποχρεώσεις της και ο Εκμισθωτής υποχρεωθεί σε δικαστικά έξοδα ή καταβολή οποιουδήποτε ποσού, τότε ο Εκμισθωτής θα έχει δικαίωμα να στραφεί κατά της Μισθώτριας και να ζητήσει από αυτήν την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής τους ζημίας, μη αποκλειόμενης και της καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, αζημίως γι' αυτόν, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της Μισθώτριας.

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

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

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

5.13. Καθώς το τελικό ύψος της επένδυσης δεν συνδυάζεται καθ' οιονδήποτε τρόπο με το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, διευκρινίζεται, ότι η, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, αύξηση του τελικού ύψους της επένδυσης, σε σχέση με τον υποβληθέντα από τη Μισθώτρια προϋπολογισμό, δεν συνεπάγεται σε καμία περίπτωση τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 6 παρ. 2 της παρούσας σύμβασης, ούτε δημιουργεί δικαίωμα προβολής οποιωνδήποτε άλλων αξιώσεων που δεν προβλέπονται στην παρούσα σύμβαση, αλλά θα αποτελεί αποκλειστικά και μόνο επιχειρηματική επιλογή της Μισθώτριας και σε κάθε περίπτωση εντάσσεται στη σφαίρα του επιχειρηματικού της κινδύνου, τον οποίο αυτή ανέλαβε δια της προσφοράς της και της ανεπιφύλακτης αποδοχής των όρων του Διαγωνισμού. Η Μισθώτρια συνομολογεί τον όρο αυτό ως δίκαιο και εύλογο, δεδομένου ότι ανέλαβε αυτή, με δική της δαπάνη και ευθύνη την κατασκευή του έργου και υπό συνθήκες τις οποίες γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει, λαμβανομένης υπόψη και της εμπειρίας αυτής και των Συμβούλων της. Επίσης, ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε αναθεώρηση του επενδυτικού της προγράμματος θα υποβάλλεται προηγουμένως στον Εκμισθωτή προς έγκαιρη

ενημέρωσή του, άλλως, δεν θα αναγνωρίζεται αυτό από τον Εκμισθωτή, ενώ, ειδικότερα, όσον αφορά οποιαδήποτε τροποποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, θα υπόκειται στην προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Αντίθετα, αν απολύτως αποδεδειγμένα απαιτηθεί μικρότερο κόστος επισκευών από το ελάχιστο ορισμένο ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (3.500.000,00€) με ΦΠΑ, τότε η διαφορά του ποσού που τελικά θα καταβάλλει η Μισθώτρια σε σχέση με το αρχικά ορισμένο ποσό θα καταβληθεί ως επιπλέον μίσθωμα (σε σχέση με το μηνιαίο μίσθωμα που θα έχει προκύψει από τον Πλειοδοτικό Διαγωνισμό) σε δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις το 1ο έτος της μίσθωσης μετά το πέρας των εργασιών. Το ποσό των **τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (3.500.000,00€)** με ΦΠΑ αφορά στο κόστος ανακατασκευής του ακινήτου, στα κόστη μελετών, αδειών και επιβλέψεων.

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

Για την ως άνω πιστοποίηση της ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Προγράμματος, καθώς και του τελικού κόστους αυτού, η Μισθώτρια υποχρεούται να υποβάλει σχέδια «as built» του έργου στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ, σε μια (13) σειρά φωτοτυπιών, καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή σε αρχείο AutoCad, εγχειρίδια συντήρησης μηχανημάτων και δικτύων, τεύχη οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λ.π. Επίσης, η μισθώτρια υποχρεούται να καταθέσει στην Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών τα τελικά τιμολόγια του έργου με τα αποδεικτικά εξόφλησης. Το αυτό ισχύει και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, ανακατασκευή, επέκταση κλπ του κτιρίου ή εγκαταστάσεων.

5.15 Κατά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξάρτητα οτιδήποτε θα έχει χρησιμοποιηθεί από την μισθώτρια και έχει συνδεθεί ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το κτίριο ή το οικόπεδο του μισθίου, κατά τον ως άνω χρόνο παραλαβής από τον εκμισθωτή των εκτελεσθεισών

εργασιών, θα ανήκει οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του εκμισθωτή, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης της Μισθώτριας.

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

## **Άρθρο 6 – Μίσθωμα**

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

6.2. Η Μισθώτρια θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή, σύμφωνα με την προσφορά της **Μηνιαίο Μίσθωμα ποσού** ..... **Ευρώ** (..... **€**) κατά τα κατωτέρω ειδικότερα αναφερόμενα στι άρθρο 7.

6.3. Το ψηφιακό τέλος χαρτοσήμου 3,6% ή όποιος άλλος φόρος ή τέλος ή εισφορά αντακαταστήσει το ψηφιακό τέλος ή επιβάλλεται από τις εκάστοτε διατάξεις επί του ποσού του εκάστοτε οφειλόμενου μηνιαίου μισθώματος (πλην εννοείται του φόρου εισοδήματος που βαρύνει τον Εκμισθωτή), σε κάθε περίπτωση βαρύνει τη Μισθώτρια και πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις σχετικές διατάξεις (ν.5135/2024). Διευκρινίζεται ότι η καταβολή τυχόν φόρων που αφορούν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου βαρύνουν τον Εκμισθωτή.

6.4. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Εκμισθωτής, στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.), με IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452.

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

6.5. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, πέραν των δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία καταβολής του, η Μισθώτρια θα καθίσταται υπερήμερη και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή περί καταγγελίας της παρούσας  
Σελίδα **64** από **88**



μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσας σύμβασης, τάσσοντας με την καταγγελία προθεσμία ενός μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

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

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

Η Μισθώτρια παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα μείωσης του μηνιαίου μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο.

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

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

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

6.8 Ρητά συμφωνείται, ότι σε περίπτωση εκ του νόμου επωφελούς για τη Μισθώτρια μεταβολής των ειδικών μορφών τουριστικής αξιοποίησης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένης των όρων δόμησης ή αξιοποίησης εν γένει του μισθίου ή σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου πέραν ή διάφορης της προβλεπόμενης από το επενδυτικό σχέδιο, εξαιτίας των οποίων η Μισθώτρια επιτυγχάνει αποδοτικότερη γι' αυτήν εκμετάλλευση του μισθίου, ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αναθεώρηση του Μηνιαίου Μισθώματος, κατά το άρθρο 8 αναπροσαρμογής, εάν η Μισθώτρια αξιοποιήσει τις, εκ του νόμου παρεχόμενες, νέες χρήσεις γης ή όρους δόμησης ή αξιοποίησης.

6.9. Για τους σκοπούς της αμέσως προηγούμενης παραγράφου, η Μισθώτρια θα αποστέλλει έγγραφη ειδοποίηση στον Εκμισθωτή, στην οποία θα περιγράφονται με κάθε λεπτομέρεια οι σκοπούμενες επεκτάσεις των χρήσεων, κτισμάτων και λειτουργιών του μισθίου και σχέδιο ανάπτυξης / διαμόρφωσης / ανακατασκευής αυτού σύμφωνα με τους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας. Η Μισθώτρια θα υποβάλει επίσης στον Εκμισθωτή χρονοδιάγραμμα των σχετικών εργασιών, οι οποίες θα πρέπει να εκτελεστούν κατά τρόπον ώστε να διαταραχθεί κατά το δυνατό λιγότερο η λειτουργία των λοιπών εγκαταστάσεων. Η προτεινόμενη αποδοτικότερη εκμετάλλευση του μισθίου θα τελεί υπό την έγκριση του Εκμισθωτή, την οποία αυτός δεν θα μπορεί να αρνηθεί χωρίς ειδική εύλογη αιτιολογία. Η Μισθώτρια θα αναλάβει με αποκλειστικά δική της ευθύνη και δαπάνη την έκδοση όλων των αναγκαίων αδειών και την εκτέλεση των σχετικών εργασιών, του Εκμισθωτή ουδεμιάς ευθύνης αναλαμβάνοντας από την αιτία αυτή.

Επίσης, η Μισθώτρια θα προτείνει εγγράφως την κατά την κρίση της εύλογη αύξηση του μηνιαίου μισθώματος, η οποία, πάντως, δε δεσμεύει τον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση, που δεν επιτευχθεί συμφωνία των μερών επί της αυξήσεως εντός τριών (3) μηνών από την παραλαβή της ανωτέρω έγγραφης ειδοποίησης, ο υπολογισμός της εύλογης αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται από διοριζόμενο από κοινού χρηματοοικονομικό σύμβουλο ή σε περίπτωση διαφωνίας ως προς το πρόσωπο αυτού, η διαφορά θα επιλύεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 19 της παρούσας. Νοείται, ότι μέχρι την επίλυση της τυχόν διαφοράς, η Μισθώτρια καταβάλλει το, δια της παρούσας, προκύπτον μηνιαίο μίσθωμα.

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

## **Β. Μεταβλητό ετήσιο μίσθωμα ως Ανεξάρτητο Ποσοστιαίο Μίσθωμα επί του ετήσιου κύκλου εργασιών (πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης)**

6.11 Η Μισθώτρια θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή, επιπλέον του σταθερού μισθώματος, μεταβλητό μίσθωμα ως ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του ετήσιου κύκλου εργασιών (περιλαμβανομένων των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης) ως εξής:

- Το μεταβλητό μίσθωμα θα είναι το ποσό που θα προκύπτει από τη διαφορά του ποσοστού 16% επί του αθροίσματος του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης μείον του σταθερού ετήσιου μισθώματος [Μεταβλητό μίσθωμα = 16% x (κύκλος εργασιών + πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης) – σταθερό ετήσιο μίσθωμα]
- Εάν το ποσό που προκύπτει από τον ανωτέρω υπολογισμό είναι αρνητικό, τότε το μεταβλητό μίσθωμα θα είναι μηδέν και ο Μισθωτής θα καταβάλει μόνο το σταθερό ετήσιο μίσθωμα.

6.12 Κάθε ένας όρος της παρούσας σύμβασης, που αφορά τον καθορισμό και την καταβολή του μεταβλητού ετήσιου μισθώματος ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, 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.

6.13 Για τον ορθό υπολογισμό του ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του συνολικού κύκλου εργασιών που θα πρέπει να αποδίδεται στον e-ΕΦΚΑ, ο Μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να θέτει υπόψη των αρμοδίων υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ όλα τα οικονομικά και λοιπά στοιχεία της διαχείρισής του, ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή, ως και κάθε στοιχείο χρήσιμο, από το οποίο θα προκύπτει ο συνολικός ετήσιος κύκλος εργασιών δηλαδή ο κύκλος εργασιών που αναφέρεται στα αποτελέσματα χρήσης, όπου θα λαμβάνονται υπόψη προσθετικά και τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης (από υπεκμισθώσεις κ.α.). Επί του συνολικού αυτού κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα υπολογίζεται το Οικονομικό Αντάλλαγμα που αναφέρεται ως «μεταβλητό ετήσιο μίσθωμα ως ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών». Η υποχρέωση αυτή είναι εξαιρετικά σημαντική, η παράβαση δε αυτής χορηγεί, στον e-ΕΦΚΑ το δικαίωμα να καταγγέλλει άνευ ετέρου τη σύμβαση μίσθωσης.

6.14 Το μεταβλητό μίσθωμα ως ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα καταβάλλεται ετησίως εφάπαξ στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Εκμισθωτής, στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.), με IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452 εντός μηνός από την έγκριση ή την έκδοση του ελεγμένου ισολογισμού και των αποτελεσμάτων οικονομικής χρήσης της ΑΕΑΣ του προηγούμενου έτους και πριν το πέρας του μηνός Σεπτεμβρίου του επόμενου της εν λόγω οικονομικής χρήσης έτους.

Ο Εκμισθωτής δεν θα εκδίδει απόδειξη για την είσπραξη του. Ως απόδειξη του ποσού και του χρόνου εκάστης καταβολής θα θεωρείται αποκλειστικά το αντίγραφο του δελτίου κατάθεσης/το αποδεικτικό ηλεκτρονικής μεταφοράς στον ως άνω λογαριασμό της ανωτέρω Τράπεζας επ' ονόματι του e-ΕΦΚΑ, στην οποία θα αναφέρεται η αιτία κατάθεσης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

6.15 Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του κύκλου εργασιών, πέραν των χρονικών περιθωρίων που ορίζονται στα άρθρα 7.4 και 7.5 της παρούσας σύμβασης, 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 μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσας σύμβασης και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

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

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

6.17 Συμφωνείται, ρητά, μεταξύ των συμβαλλομένων, ότι η Μισθώτρια δεν έχει το δικαίωμα να καταβάλλει μέρος μόνο του μεταβλητού μισθώματος επί του κύκλου εργασιών, ούτε δικαίωμα συμψηφισμού ή επίσχεσης ολόκληρου ή μέρους του ποσοστού επί του κύκλου εργασιών για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Επίσης, η Μισθώτρια δεν δικαιούται να προβαίνει σε αναστολή καταβολής του οφειλομένου ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του κύκλου εργασιών ή μείωση αυτού, εάν τυχόν προκύψουν διαφωνίες μεταξύ των μερών κατά τη διάρκεια της παρούσας, εκτός εάν ρητά της παρασχεθεί το δικαίωμα αυτό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Εκμισθωτή, λαμβανομένη με βάση τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών κατόπιν σχετικού εγγράφου ειδικώς αιτιολογημένου αιτήματος της Μισθώτριας.

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

### **A. Καταβολή Μηνιαίου Μισθώματος**

7.1. Το μηνιαίο μίσθωμα που ορίστηκε βάση της οικονομικής προσφοράς του μισθωτή είναι .....€. Για τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, δεν θα καταβάλλεται μηνιαίο μίσθωμα. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο των

δύο (2) πρώτων ετών, το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται ως εξής, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος:

3<sup>ο</sup> μισθωτικό έτος (1<sup>ο</sup> έτος καταβολής): 25% του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί.

4<sup>ο</sup> μισθωτικό έτος (2<sup>ο</sup> έτος καταβολής): 50% του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί.

5<sup>ο</sup> και 6<sup>ο</sup> μισθωτικό έτος (3<sup>ο</sup> και 4<sup>ο</sup> έτος καταβολής): 70% του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί.

Από το 7<sup>ο</sup> μισθωτικό έτος (5<sup>ο</sup> έτος καταβολής): το σύνολο του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί.

7.2. Με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στο άρθρο 5 παράγραφο 3 της παρούσας, από την έναρξη του τρίτου (3<sup>ου</sup>) μισθωτικού έτους και εφεξής, και για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, η Μισθώτρια θα καταβάλλει αναπροσαρμοσμένο μηνιαίο μίσθωμα ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με την Προσφορά της και κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στα άρθρα 6 και 8 της παρούσας.

7.3. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα έναρξης του μισθωτικού μήνα.

#### **A. Καταβολή του μεταβλητού μισθώματος ως ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του κύκλου εργασιών (πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης)**

7.4 Το μεταβλητό μίσθωμα ως ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, όπως αυτό ήθελε προκύψει κάθε έτος, θα καταβάλλεται ετησίως εφάπαξ στον e-ΕΦΚΑ, εντός μηνός από την έγκριση ή την έκδοση του ελεγμένου ισολογισμού και των αποτελεσμάτων οικονομικής χρήσης της ΑΕΑΣ του προηγούμενου έτους και πριν το πέρας του μηνός Σεπτεμβρίου του επόμενου της εν λόγω οικονομικής χρήσης έτους.

7.5 Το μεταβλητό μίσθωμα ως ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών (πλέον των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης) θα καταβάλλεται ως εξής:

Κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της μίσθωσης, δεν θα καταβάλλεται μεταβλητό μίσθωμα λόγω εκτέλεσης του επενδυτικού προγράμματος.

Το τρίτο (3<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος, ήτοι το πρώτο (1<sup>ο</sup>) έτος καταβολής μισθώματος, το ποσοστό επί του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα ανέρχεται σε 8%.

Το τέταρτο (4<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος, ήτοι το δεύτερο (2<sup>ο</sup>) έτος καταβολής μισθώματος, το ποσοστό επί του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα ανέρχεται σε 11%.

Από το πέμπτο (5<sup>ο</sup>) μέχρι και το έκτο (6<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος, ήτοι από το τρίτο (3<sup>ο</sup>) μέχρι και το τέταρτο (4<sup>ο</sup>) έτος καταβολής, το ποσοστό επί του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα ανέρχεται σε 13%.

Από το έβδομο (7<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος, ήτοι από το πέμπτο (5<sup>ο</sup>) έτος καταβολής, το ποσοστό επί του κύκλου εργασιών της ΑΕΑΣ πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα ανέρχεται σε 16%.

## **Άρθρο 8 – Αναπροσαρμογή μισθώματος**

### **Αναπροσαρμογή Μηνιαίου Μισθώματος**

8.1. Ανεξάρτητα από τη χορήγηση ή μη των προβλεπόμενων στο άρθρο 5 παράγραφος 3 της παρούσας παρατάσεων το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως αρχής γενησομένης από το τρίτο μισθωτικό έτος, κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους, αυτόματα και άνευ οχλήσεως από τους Εκμισθωτές κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένο κατά 10% ( $\Delta\text{TK} \times 1,1$ ), προσθετικά στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Σε καμία περίπτωση η προβλεπόμενη ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1,5%. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε το μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

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

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

8.2 Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο των δύο (2) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα, άσχετα αν έχει ολοκληρωθεί το επενδυτικό πρόγραμμα.

## **Άρθρο 9 - Εγγυήσεις**

**9.1.** Η Μισθώτρια παρέδωσε στον Εκμισθωτή, ως εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης και της Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος τις κάτωθι Εγγυητικές Επιστολές της Τράπεζας ....., ποσού Ευρώ ..... και ποσού ..... Ευρώ αντίστοιχα, της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης αποτελούσης απόδειξης παράδοσης και παραλαβής αυτών.

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

Η Μισθώτρια παραδίδει στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσας, Εγγυητική Επιστολή της Τράπεζας ..... (στο εξής «Ε/ΚΕ»), για την καλή, ακριβή και προσήκουσα εκπλήρωση εκ μέρους της Μισθώτριας όλων των υποχρεώσεών της, που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης καθ' όλη τη διάρκεια αυτής και για την περίοδο μετά τη λήξη αυτής, μέχρι την προσήκουσα απόδοση του Μισθίου στον Εκμισθωτή, στην κατάσταση που με την παρούσα συμφωνείται και μέχρι την ολοσχερή, οριστική και πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών της Μισθώτριας ίση με ένα (1) Ετήσιο Μίσθωμα ποσού ευρώ ..... (€ .....), διάρκειας (της εγγυητικής) δέκα οκτώ (18) μηνών, η οποία θα ανανεώνεται και αναπροσαρμόζεται κάθε φορά οπωσδήποτε πριν τη λήξη της, έτσι ώστε να είναι ίση με ένα (1) τρέχον ετήσιο Μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφώνεται κάθε φορά. 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, η Μισθώτρια 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 τη Μισθώτρια, ο Εκμισθωτής θα επιστρέφει στη Μισθώτρια το ποσό το οποίο εισέπραξε από την κατάπτωση της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής. Η μη τήρηση των ως άνω όρων αποτελεί παράβαση ουσιώδους όρου της παρούσας σύμβασης.

Η ως άνω Ε/ΚΕ θα καταπίπτει επίσης υπέρ του Εκμισθωτή, για οποιονδήποτε λόγο σχετικά αναφέρεται ή / και συνάγεται από την παρούσα σύμβαση.

Η τελευταία Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα επιστραφεί στη Μισθώτρια μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Εκμισθωτή, εφόσον βέβαια, τηρηθούν στο ακέραιο όλοι οι όροι της παρούσας. Η ως άνω Ε/ΚΕ, θα αποδίδεται στη Μισθώτρια, υπό την επιφύλαξη της μη καταπτώσεώς της, όπως σχετικά στην παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης προβλέπεται, υπό την προϋπόθεση ότι η Μισθώτρια θα έχει εκπληρώσει όλες ανεξαιρέτως τις από την παρούσα σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις της, και θα έχει εξοφλήσει όλες τις σχετικές με αυτό λογαριασμούς για το χρόνο χρήσης του μισθίου.

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

Η Μισθώτρια παραδίδει στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης του ανωτέρω εδαφίου (α), Εγγυητική Επιστολή Τραπεζής, ανερχόμενη σε **εκατόν εβδομήντα πέντε χιλιάδες ευρώ (175.000,00 €)**, για την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, σύμφωνα με την προσφορά της Μισθώτριας και τους όρους της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Η εγγύηση υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος θα έχει διάρκεια τριάντα (30) μηνών, δυνάμενη να παραταθεί ανάλογα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 παρ. 3 της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης. Μετά την πιστοποίηση από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της ολοκλήρωσης των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης θα επιστραφεί στην Μισθώτρια η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

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

**9.2.** Η Μισθώτρια δηλώνει, ότι οι υπέρ αυτής Εγγυητικές Επιστολές που αναφέρονται στην παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης έχουν εκδοθεί είτε από το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων είτε από αναγνωρισμένο τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος – μέλος της Ε.Ε. και του Ε.Ο.Χ. ή σε οποιοδήποτε κράτος – μέλος της Ομάδας των Είκοσι "G20", και έχει σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών – μελών αυτό το δικαίωμα. Οι εγγυήσεις μπορούν επίσης να προέρχονται και από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα – μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων. Ειδικότερα διευκρινίζεται ότι για αναγνωρισμένα τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα εκτός της Ε.Ε. και του Ε.Ο.Χ. θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000,00 €) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής Αναφοράς – ΔΠΧΑ).

Τα έξοδα για την έκδοση και διατήρηση των ως άνω εγγυητικών επιστολών βαρύνουν αποκλειστικά τη Μισθώτρια.

## **Άρθρο 10 – Υπομίσθωση - Παραχώρηση Εκμετάλλευσης**

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



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

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

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

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

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

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

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

10.3. Σε περίπτωση που η Μισθώτρια προβεί σε οποιαδήποτε από τις ενέργειες, που περιγράφονται ανωτέρω κατά παράβαση των όρων του άρθρου αυτού, ο Εκμισθωτής αποκτά άμεσα το δικαίωμα

να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως γι' αυτόν, ενώ παράλληλα θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.

### **Άρθρο 11: Ασφάλιση**

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

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

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

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

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

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

## Β. Ασφάλιση Κατά τη Λειτουργία και Εκμετάλλευση

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

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

(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 Προσθήσαντος.

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

## Γ. Ειδικοί Όροι Ασφάλισης

Ως ημερομηνία έναρξης των ασφαλιστικών καλύψεων ορίζεται η ημερομηνία παράδοσης – παραλαβής του μισθίου προς την Μισθώτρια.

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

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

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

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α., το προσωπικό του, οι Σύμβουλοι και το προσωπικό τους, θα θεωρούνται Τρίτα Πρόσωπα και θα καλύπτονται ασφαλιστικά σύμφωνα με τους όρους και εξαιρέσεις της ασφαλιστικής κάλυψης, με την εφαρμογή του παραρτήματος «Διασταυρούμενη Ευθύνη Αλλήλων» (Cross Liability). Οι ασφαλιστικές συμβάσεις υπόκεινται στο Ελληνικό Δίκαιο και αρμοδιότητα επί αυτών, θα έχουν τα Ελληνικά Δικαστήρια.

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

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

Οι ασφαλιστές υποχρεούνται να αποκρούουν οποιαδήποτε αγωγή τυχόν εγείρεται κατά του e-Ε.Φ.Κ.Α., της Μισθώτριας 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 η Μισθώτρια αμελεί, ή δυστροπεί να καταβάλει στους ασφαλιστές το οφειλόμενο ποσό των ασφαλιστρών, ο Εκμισθωτής για να αποφύγει ενδεχόμενη ακύρωση των ασφαλιστηρίων, δικαιούται να καταβάλει τα ασφάλιστρα στους ασφαλιστές, με χρέωση και για λογαριασμό της Μισθώτριας, μετά από προηγούμενη ειδοποίησή της.

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

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

Σε κάθε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστέου κινδύνου και είσπραξης αποζημίωσης, ο Εκμισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί αυτήν για την άμεση αποκατάσταση των βλαβών και ζημιών του μισθίου και την επαναφορά του Μισθίου στην προτέρα κατάσταση πριν την επέλευση του ασφαλιστέου κινδύνου.

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 της Μισθώτριας.

### **Άρθρο 12: Μη Ευθύνη Εκμισθωτή**

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

### **Άρθρο 13: Λύση – Καταγγελία της Σύμβασης**

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

13.2. Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την παρούσα Σύμβαση έναντι της Μισθώτριας 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 της Μισθώτριας, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, ή της εν ισχύ νομοθεσίας και εφόσον η Μισθώτρια δεν αίρει τις συνέπειες της παράβασης εντός πενήντα (50) ημερών από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Εκμισθωτή, σε περίπτωση που η παράβαση ή οι συνέπειές της δύναται να επανορθωθούν.

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

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

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

- (α) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά μισθώματος, τέλους χαρτοσήμου κ.λπ., σύμφωνα με την εν ισχύ νομοθεσία, πέραν των τριάντα (30) ημερών, μη τηρουμένου στη περίπτωση αυτή του Άρθρου 19,
- (β) σε περίπτωση μη υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 παρ. 4 της παρούσας,
- (γ) σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου της Μισθώτριας, ή οιοδήποτε εκ των Εγγυητών, εκτός εάν η λύση είναι αποτέλεσμα συγχώνευσης του νομικού προσώπου της Μισθώτριας, που λαμβάνει χώρα κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Εκμισθωτή,
- (δ) σε περίπτωση θανάτου των Εγγυητών, εάν αυτοί είναι φυσικά πρόσωπα και αποποιηθούν την κληρονομία οι κληρονόμοι τους,
- (ε) σε περίπτωση πτώχευσης, υποβολής αίτησης για κήρυξη σε πτώχευση, υποβολής της αίτησης του άρθρου 99 του Πτωχευτικού Κώδικα για το άνοιγμα της διαδικασίας συνδιαλλαγής, ανοίγματος της διαδικασίας συνδιαλλαγής, επικύρωσης της συμφωνίας συνδιαλλαγής, θέσης ή υποβολής αίτησης για θέση υπό αναγκαστική διαχείριση ή έναρξης κάθε συναφούς διαδικασίας ή διαδικασίας προστασίας από τους δανειστές, ή διαπιστωμένης αφερεγγυότητας της Μισθώτριας ή οιοδήποτε εκ των Εγγυητών προς πιστωτές,
- (στ) σε περίπτωση παραβίασης από τη Μισθώτρια πολεοδομικών και περιβαλλοντικών διατάξεων σχετικών με τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, εφόσον η παράβαση δεν αποκαταστάθηκε εντός της χορηγηθείσας προθεσμίας.

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

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

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

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

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

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

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

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

(γ) ειδικά σε περίπτωση που δεν παραχωρηθεί εγκαίρως στην Μισθώτρια, ολικά ή μερικά ανεμπόδιστη η συμφωνημένη χρήση του μισθίου ή που της αφαιρέθηκε αργότερα η χρήση που της παραχωρήθηκε, η Μισθώτρια έχει δικαίωμα να τάξει στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει τη χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει την μίσθωση. Σε κάθε περίπτωση που απαιτείται καταγγελία, η καταγγελία της παρούσας σύμβασης από οποιοδήποτε από τα μέρη θα γίνεται εγγράφως και θα επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή.

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

#### **Άρθρο 14: Ανωτέρα Βία**

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

Τα Μέρη συμφωνούν, επίσης, ότι σε καμία περίπτωση δεν συνιστούν ανωτέρα βία πράξεις ή παραλείψεις οποιασδήποτε αρμόδιας αρχής ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που τυχόν θα εμποδίζουν την έγκαιρη και σωστή εκτέλεση της παρούσας, Το 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.

Σημειώνεται ότι τα μέτρα που λαμβάνει η Πολιτεία για την αντιμετώπιση του Covid-19 δεν αποτελούν γεγονός ανωτέρας βίας.

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

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

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

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

15.3. Επίσης, κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας, η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει στον Εκμισθωτή τυχόν, σχετικά με το Μίσθιο, επικαιροποιημένα «όπως κατασκευάστηκε» ("as built")



σχέδια, εγχειρίδια συντήρησης μηχανημάτων και δικτύων, τεύχη οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λπ., καθώς και κάθε άλλο έγγραφο, δημόσιο ή ιδιωτικό (άδεια, έγκριση κ.λπ.), που σχετίζεται με τη χρήση και λειτουργία του μισθίου, καθώς και ενημερωμένα σχέδια, μελέτες, άδειες κ.λπ., που απέκτησε η Μισθώτρια στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης και μέχρι τη λήξη ή λύση της.

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

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

#### **Άρθρο 16: Συμμόρφωση με τον Κανονισμό ΕΕ 2016/679 και το Ν. 4624/2019 (Α'137)**

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

**Α)** Ως προς την επεξεργασία από την Αναθέτουσα Αρχή των προσωπικών δεδομένων του Αναδόχου συμπεριλαμβανομένων των προσηθέντων / 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

---

<sup>7</sup> Αφορά σε φυσικά πρόσωπα

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 ετών για μελλοντικούς φορολογικούς-δημοσιονομικούς ή ελέγχους χρηματοδοτών ή άλλους προβλεπόμενους ελέγχους από την κείμενη νομοθεσία, εκτός εάν η νομοθεσία προβλέπει διαφορετική περίοδο διατήρησης. Σε περίπτωση εκκρεμοδικίας αναφορικά με δημόσια σύμβαση τα δεδομένα τηρούνται μέχρι το πέρας της εκκρεμοδικίας.

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

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

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

πληρούνται οι προϋποθέσεις που επιτρέπουν την επεξεργασία σύμφωνα με το άρθρο 24 του ίδιου νόμου.

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

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

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

### **Άρθρο 17: Διάφορα**

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

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

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

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

Προς διευκόλυνση των αναγκών κοινοποιήσεων ο εγγυητής διορίζει ως αντίκλητό του την Μισθώτρια.

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

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

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

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

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

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

**Εμπιστευτικότητα:** Τα συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να τηρήσουν εμπιστευτική την παρούσα σύμβαση και τους όρους της, η δε Μισθώτρια, επιπροσθέτως, κάθε

σχέδιο, πληροφορία κ.λπ. περί του μισθίου, το οποίο γνωρίζει στο πλαίσιο ή επ' αφορμή της παρούσας σύμβασης, εκτός εάν αυτά είναι ήδη με νόμιμο τρόπο γνωστά σε τρίτους. Η υποχρέωση εμπιστευτικότητας δεν ισχύει προκειμένου για ανακοινώσεις επιβαλλόμενες από το νόμο ή τις αρμόδιες αρχές. Κανένα μέρος δεν προβαίνει σε ανακοινώσεις σχετικά με την παρούσα σύμβαση, χωρίς τη συναίνεση του άλλου.

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

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

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

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

Ρητά εξάλλου, συμφωνείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η Μισθώτρια χρηματοδοτηθεί για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης από Τραπεζικό οργανισμό, είναι επιτρεπτή η εκχώρηση δικαιωμάτων της Μισθώτριας, στο πλαίσιο των σχετικών συμβάσεων, που θα συναφθούν και υπό τους όρους, που είθισται να ισχύουν στις συμβάσεις αυτές. Τις σχετικές συμβάσεις υποχρεούται να κοινοποιήσει η Μισθώτρια στον Εκμισθωτή, πριν την υπογραφή τους, για τυχόν παρατηρήσεις της. Ο Εκμισθωτής δικαιούται να εκχωρεί ανά πάσα στιγμή και καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας τα δικαιώματά της κατά της Μισθώτριας από την παρούσα Σύμβαση, συμπεριλαμβανομένου, ενδεικτικά, του οφειλομένου οικονομικού ανταλλάγματος και κάθε άλλης χρηματικής απαίτησής της κατά της

Μισθώτριας, δυνάμει της παρούσας σύμβασης, χωρίς τη συναίνεση της Μισθώτριας, αλλά με απλή γνωστοποίηση προς αυτήν.

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

### **Άρθρο 18: Εφαρμοστέο Δίκαιο**

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

### **Άρθρο 19: Επίλυση Διαφορών**

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

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

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

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

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 συμβαλλόμενων, 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:

- Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής του μισθίου
- Business Plan

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

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

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

- Η παρούσα σύμβαση
- Τα Παραρτήματα της

### **Άρθρο 21: Ερμηνευτικοί κανόνες**

Οι ακόλουθοι κανόνες ερμηνείας θα εφαρμόζονται στην παρούσα σύμβαση:

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

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

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

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

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

Το παρόν υπογράφηκε σε δύο (2) πρωτότυπα και κάθε συμβαλλόμενο μέρος έλαβε ένα πρωτότυπο, ο δε Εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ηλεκτρονική υποβολή του κατά τα προβλεπόμενα στο νόμο και ο Μισθωτής για την αποδοχή της, εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζει ο νόμος.

### **ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ**

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΓΓΥΗΤΗ**