



Τ Α Π Α Σ Α



Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ,
ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ,
ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

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

Αθήνα, 17/09/2025

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ		ΣΕΛΙΔΑ
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ		2
ΟΡΙΣΜΟΙ		4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ		5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ		6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.		7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ		7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		8
5.1	Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης μίσθωσης	8
5.2	Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης μίσθωσης	8
5.3	Υποχρεώσεις Μισθωτή	9
5.4	Υπεκμίσθωση - Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης – Αλλαγή χρήσης - Απόδοση μισθίου	10
5.5	Παραχώρηση Εκμετάλλευσης	10
5.6	Οικονομικό Αντάλλαγμα	10
5.7	Διάρκεια της Σύμβασης μίσθωσης	11
5.8	Εγγυήσεις	11
5.9	Ενδεικτική συμμετοχή / κατανομή κινδύνων	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ		12
6.1	Δικαιούμενοι Συμμετοχής	12
6.2	Αποκλεισμός Συμμετοχής	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ		14
7.1	Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού	14
7.2	Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού	14
7.3	Διαδικασία παροχής Πληροφοριών	14
7.4	Επικοινωνία με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.	15
7.5	Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς	15
7.5.1	Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς	16
7.5.1.1.	Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό	16
7.5.1.2	Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς	17
7.5.2	Ισχύς Οικονομικής Δεσμευτικής Προσφοράς	18
7.6	Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς	18
7.6.1	Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Υποφακέλου Α΄	18
7.6.2	Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Υποφακέλου Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά	19
7.6.3	Παροχή Διευκρινήσεων επί των προσφορών	19
7.7	Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο	20
7.8	Κατάθεση Δικαιολογητικών	20
7.9	Υπογραφή Σύμβασης μίσθωσης	21
7.10	Καταγγελία – Λύση της Μίσθωσης	22
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ		23
8.1	Περιεχόμενο Υποφακέλου Α΄: Δικαιολογητικά Συμμετοχής – Τεχνική Προσφορά	23
8.1.1	Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό	23
8.1.2	Γενικά Δικαιολογητικά	23
8.1.3	Δικαιολογητικά επενδυτικού προγράμματος	25

8.1.4	Άλλα Δικαιολογητικά	26
8.1.5	Τεχνική Προσφορά	27
8.1.6	Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος	27
8.2	Περιεχόμενο Υποφάκελου Β: : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά	28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ		28
9.1	Αξιολόγηση Υποφάκελου Α' - Δικαιολογητικά Συμμετοχής – Τεχνική Προσφορά	28
9.2	Αξιολόγηση Υποφάκελου Β' - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά	29
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ		29
10.1	Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό	30
10.2	Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Μίσθωσης	30
10.3	Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ		31
11.1	Διευκρινίσεις	31
11.2	Γλώσσα	31
11.3	Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια	31
11.4	Σύμβαση Μίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη	31
11.5	Εκχώρηση	31
11.6	Συμβολαιογραφικός τύπος	32
11.7	Μερική ακυρότητα – Παραίτηση	32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ		33
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 : ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ		33
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 : ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ		34
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 : ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ		36
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 : ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ		37
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ		38
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 : ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		39
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 : ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΑΘΗΝΑ		41

ΟΡΙΣΜΟΙ

- 1) **«Ακίνητο»:** Όπου αναφέρεται ο όρος ακίνητο στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης και στα Παραρτήματα αυτού, νοείται το ακίνητο ιδιοκτησίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. που βρίσκεται στον Γ' όροφο του επί της οδού Βουλής 16 κτιρίου, στην Αθήνα, όπως αυτό περιγράφεται στο Παράρτημα 6 του παρόντος τεύχους.
- 2) **«Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας»:** Το πρόσωπο που διορίζεται από κοινού, εφόσον προκύψει ανάγκη, από τα συμβαλλόμενα Μέρη, ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος / εμπειρογνώμονας για το Έργο και η αμοιβή του οποίου καλύπτεται από τον Μισθωτή.
- 3) **«Δεσμευτική Προσφορά» ή «Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς»:** Η κλειστή έγγραφη προσφορά που θα καταθέσουν οι Υποψήφιοι.
- 4) **«Διαγωνιζόμενος» ή «Υποψήφιος»:** Το σχήμα που συμμετέχει στον Διαγωνισμό.
- 5) **«Διαγωνισμός»:** Η διαδικασία, η οποία διενεργείται δυνάμει του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης, με σκοπό την επιλογή Αναδόχου και τη σύναψη Σύμβασης μίσθωσης, με παράλληλη εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου.
- 6) **«Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης»:** Το ελάχιστο ποσό που είναι υποχρεωμένος ο Ανάδοχος να επενδύσει σε εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου.
- 7) **«Επενδυτικό Πρόγραμμα»:** Η πρόταση του Αναδόχου για την μίσθωση και την αναβάθμιση του ακινήτου, η τελική μορφή της οποίας θα αποτυπωθεί στη Σύμβαση Μίσθωσης.
- 8) **«Επιτροπή Διαγωνισμού»:** Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτου με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης αυτού, η οποία θα διενεργήσει την αποσφράγιση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση των Δεσμευτικών Προσφορών, καθώς και την εξέταση τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν στο πλαίσιο του Διαγωνισμού.
- 9) **«ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.» ή «Εκμισθωτής» ή «Αναθέτουσα Αρχή»:** Το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας, ιδιοκτήτης του ακινήτου.
- 10) **«Μηνιαίο Μίσθωμα» ή «Μίσθωμα»:** Το ποσό που θα καταβάλλεται μηνιαίως, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, με την επιφύλαξη των οριζόμενων, στην παρούσα διακήρυξη, περί περιόδου χάριτος. Το προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του Μηνιαίου Μισθώματος Έναρξης και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.
- 11) **«Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης»:** Το κατώτατο ποσό μηνιαίου μισθώματος που μπορεί να προσφερθεί στον παρόντα διαγωνισμό.
- 12) **«Μίσθιο»:** Το προς εκμίσθωση και αναβάθμιση ακίνητο όπως αυτό περιγράφεται στο Παράρτημα 6.
- 13) **«Μισθωτής»:** Ο Ανάδοχος από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης.
- 14) **«Οριστικός Ανάδοχος»:** Εκείνος στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ο οποίος θα κληθεί να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης.
- 15) **«Προσφέρων»:** Ο Διαγωνιζόμενος που υπέβαλε εμπροθέσμως και παραδεκτώς Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.
- 16) **«Προσωρινός Ανάδοχος»:** Ο πρώτος στην κατάταξη Προσφέρων (επικρατέστερος), ήτοι ο Προσφέρων με το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, προ της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων από το Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..
- 17) **«Σχέδιο Σύμβασης Μίσθωσης»:** Το αρχικό σχέδιο της Σύμβασης Μίσθωσης, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν Τεύχος.
- 18) **«Σύμβαση Μίσθωσης» ή «Σύμβαση»:** Η Σύμβαση μίσθωσης, εμπεριέχουσα όρους εκτέλεσης εργασιών αναβάθμισης του Μισθίου, η οποία θα συναφθεί μεταξύ του Αναδόχου και του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Ανάδοχο.
- 19) **«Τεύχος Διαγωνισμού» ή «Τεύχος Διακήρυξης» ή «Τεύχος» :** Το παρόν Τεύχος και τα Παραρτήματά του, καθώς επίσης και τυχόν σχετικά έγγραφα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί ερωτήσεων ή αιτημάτων παροχής διευκρινίσεων

των διαγωνιζομένων, που θα κοινοποιηθούν στους Υποψηφίους, τα οποία θα αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο με το παρόν Τεύχος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός, με κατάθεση κλειστών προσφορών, για την εκμίσθωση του ακινήτου με υλοποίηση Επενδυτικού Προγράμματος, από τον Μισθωτή (πρόγραμμα εκτέλεσης εργασιών με σκοπό την αναβάθμιση του Μισθίου), **ελάχιστου ύψους δέκα πέντε χιλιάδων Ευρώ (15.000,00€)**, συμπεριλαμβανομένων οινωδήποτε δαπανών ως και του εκάστοτε αναλογούντος Φ.Π.Α., με σκοπό τη λειτουργία επ' αυτού κάθε νόμιμης κι επιτρεπόμενης χρήσης, με την επιφύλαξη τήρησης του οικείου κανονισμού πολυκατοικίας.

2. Το Μίσθιο περιγράφεται στο Παράρτημα 6 του παρόντος.

3. Η διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης με Επενδυτικό Πρόγραμμα θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. στον Μισθωτή, και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο δώδεκα (12) ετών, με δικαίωμα παράτασης μέχρι και δώδεκα (12) ακόμα έτη, κατόπιν σχετικής αμοιβαίας βούλησης των δύο πλευρών, ύστερα από διαπραγμάτευση, κι εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία, τουλάχιστον ένα (1) έτος πριν από την λήξη της.

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

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

6. Εγγυήσεις:

i. **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής** στον Διαγωνισμό ποσού ίσου με **ένα (1) Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης** και διάρκειας τουλάχιστον **δέκα έξι (16) μηνών**, από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφορών.

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

iii. **Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης Επενδυτικού Προγράμματος**, διάρκειας τουλάχιστον είκοσι (20) μηνών, **ποσού δύο χιλιάδων Ευρώ (2.000,00€)**, η οποία θα επιστραφεί μετά την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος. Σε περίπτωση χορήγησης παράτασης στην υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, η **Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης**, θα καλύπτει το εν λόγω διάστημα είτε με αντίστοιχη παράταση της διάρκειάς της είτε με κατάθεση νέας.

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

8. Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στον Διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ακινήτου, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του Μισθίου, καλούνται να υποβάλουν Αίτηση Συμμετοχής και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος, **μέχρι την 21/11/2025, ημέρα Παρασκευή έως την 11:00' π.μ.** (ώρα Ελλάδος), στην έδρα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. που βρίσκεται επί της οδού Βερανζέρου, αρ. 48, Τ.Κ 10438, Αθήνα.

9. Ο Διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το π.δ. 715/1979 και σύμφωνα με τους όρους του

παρόντος τεύχους, οι δε υποψήφιοι δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων του Τεύχους της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και χωρίς επιφύλαξη.

10. Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί **την 25/11/2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00'π.μ.** (ώρα Ελλάδος), στην έδρα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., επί της οδού Βερανζέρου, αρ. 48, Τ.Κ 10438, Αθήνα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. προκηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών δεσμευτικών προσφορών, με αντικείμενο την ανάδειξη Αναδόχου για τη μίσθωση ακινήτου, **όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικά στο Παράρτημα 6 της παρούσας Διακήρυξης**, κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., με εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος, ήτοι προγράμματος υλοποίησης εργασιών για την αναβάθμιση του Μισθίου. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δώδεκα (12) έτη με δικαίωμα παράτασης μέχρι και δώδεκα (12) ακόμα έτη, κατόπιν σχετικής αμοιβαίας βούλησης των δύο πλευρών, ύστερα από διαπραγμάτευση, κι εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον ένα (1) έτος πριν από την λήξη της, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης, καθώς και στην **υπ' αριθ. 6.2 από 13/02/2025 (ΑΔΑ: 6ΦΛΕΟΡΡΞ-ΦΔ3)** Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., τις διατάξεις του π.δ. 715/79 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτιθέμενα στο Κεφάλαιο 5 του παρόντος Τεύχους.

Κριτήριο κατακύρωσης του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού θα αποτελεί αποκλειστικά **το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα.**

Οι εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου (επενδυτικό πρόγραμμα), θα εκτελεστούν από τον Ανάδοχο με δικές του δαπάνες και θα είναι, **κατ' ελάχιστον, ύψους δέκα πέντε χιλιάδων Ευρώ (15.000,00€), συμπεριλαμβανομένων οиωνδήποτε δαπανών ως και του εκάστοτε αναλογούντος Φ.Π.Α.,** με σκοπό τη λειτουργία επ' αυτού κάθε νόμιμης κι επιτρεπόμενης, από την κείμενη νομοθεσία, χρήσης, με την επιφύλαξη τήρησης του οικείου κανονισμού της πολυκατοικίας, χωρίς το ποσό αυτό να συμψηφίζεται με κανένα τρόπο με το εκάστοτε καταβαλλόμενο Μίσθωμα. Ο χαρακτηρισμός του ποσού αυτού ως ελαχίστου για την λειτουργία στο ακίνητο κάθε επιτρεπόμενης χρήσης, σημαίνει ότι :

i. Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος εκτελέσει εργασίες κόστους μεγαλύτερου από το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης, δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση ή μείωση του Μηνιαίου Μισθώματος ένεκα του λόγου αυτού.

ii. Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος εκτελέσει εργασίες κόστους μικρότερου από το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης (υπό την προϋπόθεση ότι θα αποδείξει εγγράφως ότι δεν απαιτείται να καταβληθεί το υπολειπόμενο ποσό), η διαφορά του ποσού που τελικά θα καταβάλλει σε σχέση με το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης, θα καταβληθεί ως επιπλέον Μίσθωμα (σε σχέση με το προσφερόμενο μηνιαίο Μίσθωμα) σε 12 μηνιαίες δόσεις, αρχόμενες από τον πρώτο μήνα που έπεται του μήνα ολοκλήρωσης των εργασιών.

Στο παρόν Τεύχος περιλαμβάνονται στοιχεία σχετικά με:

- i. τις ελάχιστες επιδιώξεις του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. για την αναβάθμιση του Μισθίου,
- ii. τα βασικά στοιχεία της Σύμβασης μίσθωσης,
- iii. τους δικαιούμενους συμμετοχής και τα κριτήρια συμμετοχής,
- iv. τη διαδικασία του Διαγωνισμού,
- v. τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτείται να προσκομίσουν οι υποψήφιοι για τη συμμετοχή τους στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό,
- vi. τους βασικούς όρους του διαγωνισμού, ως κατωτέρω :
 - Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης : **Εννιακόσια πενήντα Ευρώ (950,00€).**
 - Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης : **Δέκα πέντε χιλιάδες Ευρώ (15.000,00€), συμπεριλαμβανομένων οиωνδήποτε δαπανών ως και του εκάστοτε αναλογούντος Φ.Π.Α..**
 - Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής : **Ένα (1) Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης, ήτοι ποσό ύψους εννιάκοσίων πενήντα Ευρώ (950,00€).**

- Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Σύμβασης μίσθωσης : **Δύο (2) Μηνιαία Μισθώματα (επιτευχθέντα).**
- Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης Επενδυτικού Προγράμματος : **Δύο χιλιάδες Ευρώ (2.000,00€).**

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

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

- 1) Η λειτουργία στο ακίνητο κάθε νόμιμης κι επιτρεπόμενης χρήσης, με την επιφύλαξη τήρησης του οικείου κανονισμού της πολυκατοικίας.
- 2) Η αναβάθμιση του ακινήτου και η επίτευξη προσόδου για το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..
- 3) Η υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος με εκτέλεση εργασιών από τον Ανάδοχο, με δικά του μέσα και έξοδα, ελαχίστου ύψους ίσου με το Ελάχιστο Ποσό Επένδυσης, **εντός προθεσμίας δέκα οκτώ (18) μηνών** από την ημερομηνία παράδοσης – παραλαβής του μισθίου.
- 4) Η διατήρηση ποιοτικών προδιαγραφών λειτουργίας των εκμεταλλεύσεων και η υλοποίηση κάθε αναγκαίας συντήρησης που απαιτείται για την κατάλληλη λειτουργία του ακινήτου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.
- 5) Η προστασία και η ανάδειξη του περιβάλλοντος μέσω και της τυχόν ενεργειακής αναβάθμισης του Μισθίου, κατόπιν της εκτέλεσης των εργασιών του Μισθωτή.
- 6) Η τήρηση της περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας που διέπει το ακίνητο καθώς και λοιπών νομικών ή/και θεσμικών περιορισμών.

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

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

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να αναζητήσει πληροφορίες ή / και πρόσθετα στοιχεία από τρίτους, προς επιβεβαίωση των στοιχείων που δηλώθηκαν από τους υποψήφιους κατά τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, ώστε να κρίνει την καταλληλότητά τους και οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παράσχουν κάθε δυνατή συνδρομή.

Οι συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται με το παρόν Τεύχος.

Επισημαίνεται, ότι τα στοιχεία και οι πληροφορίες αναφορικά με το Μίσθιο, που περιέχονται στο παρόν Τεύχος διακήρυξης, έχουν συγκεντρωθεί με επιμέλεια του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., χωρίς ωστόσο να μπορεί να αποκλεισθεί η περίπτωση διαφορετικών εκτιμήσεων δημοσίων, ιδιωτικών ή άλλων οργανισμών ή φορέων που δεν μνημονεύονται στο παρόν. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχομένων πληροφοριών και στοιχείων στο παρόν Τεύχος, συμπεριλαμβανομένων των αναφερομένων στο νομικό και πραγματικό καθεστώς του ακινήτου ή στις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και μορφές αναβάθμισής του, αποποιούμενο κάθε ευθύνης έναντι των διαγωνιζομένων ή τρίτων από οποιαδήποτε χρήση των στοιχείων αυτών.

Κάθε δήλωση ή γνώμη, που εκφράζεται στο παρόν Τεύχος, δεν αποτελεί παροχή οποιασδήποτε μορφής εγγύησης από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. για άμεση ή έμμεση πρόσκληση για επενδύσεις. Κάθε ειδική αναφορά στο Τεύχος Διακήρυξης που γίνεται σε συγκεκριμένους στόχους ή σχεδιασμούς, νομοθετικούς, τεχνικούς, πολεοδομικούς, περιβαλλοντικούς, διοικητικούς ή οικονομικούς, δεν πρέπει με κανένα τρόπο να θεωρηθεί ότι προεξοφλεί ή εγγυάται την ευόδωση ή την επιτυχημένη υλοποίησή τους. Οι όποιες δηλώσεις και αξιολογικές κρίσεις

συμπεριλαμβάνονται σε διάφορα κεφάλαια του Τεύχους, δεν αποτελούν κανενός είδους εγγυητικές δηλώσεις του Ελληνικού Δημοσίου και του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

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

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

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

Σε κάθε περίπτωση, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δεν υπέχει οποιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση να καταβάλει αμοιβή ή να αποζημιώσει τους διαγωνιζόμενους για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημία, που οι τελευταίοι τυχόν υπέστησαν, λόγω της προετοιμασίας και υποβολής Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς και για οποιαδήποτε άλλη θετική ή αποθετική ζημία τους.

Τα ανωτέρω ισχύουν ακόμη και στην περίπτωση, που ο Διαγωνισμός δεν κατακυρωθεί, ανασταλεί, διακοπεί, ματαιωθεί, αναβληθεί ή επαναληφθεί για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, σε οποιοδήποτε στάδιο ή χρόνο. Σχετικώς οι διαγωνιζόμενοι, δια της υποβολής του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ρητώς δηλώνουν ότι παραιτούνται οποιουδήποτε δικαιώματος αποζημίωσης έναντι του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

5.1 Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης

Η Σύμβαση Μίσθωσης που θα συναφθεί με το Μισθωτή του παρόντος Διαγωνισμού, διέπεται από:

- 1) το π.δ. 715/1979 (Α-212/1979) «Περί τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει.
- 2) το π.δ. 34/1995 (Α-30/1995) «Περί κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο των κειμένων διατάξεων που αφορούν στην παροχή επενδυτικών κινήτρων», όπως ισχύει.
- 3) τις σχετικές διατάξεις του Α.Κ.,
- 4) τους όρους που θα συνομολογηθούν ρητά στη Σύμβαση Μίσθωσης,
- 5) τη Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά όπως θα διαμορφωθεί και θα γίνει τελικά αποδεκτή,
- 6) τους όρους του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης, καθώς και
- 7) κάθε άλλη ειδική διάταξη που αφορά τον παρόντα Διαγωνισμό και τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα συναφθεί.

5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης μίσθωσης

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

Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή για τις προβλεπόμενες χρήσεις, σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης, καθώς και με την επισυναπτόμενη σε αυτή, ως Παράρτημα, Δεσμευτική Προσφορά του, και πάντοτε

εντός των επιτρεπομένων, όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων και όρων δόμησης. Ο Μισθωτής μισθώνει το Μίσθιο από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και αποδέχεται την εκμίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους που θα περιληφθούν στην σχετική Σύμβαση Μίσθωσης. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται άμεσα με τις ισχύουσες κάθε φορά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις, καθώς και με τις υποδείξεις και τις συστάσεις των δημόσιων αρχών και φορέων, όπως των πολεοδομικών, υγειονομικών, αγορανομικών, αστυνομικών, δημοτικών και περιφερειακών αρχών κλπ. ακόμα και αν η συμμόρφωσή του συνεπάγεται διαφοροποίηση, από το περιεχόμενο της Δεσμευτικής Προσφοράς του, χωρίς το γεγονός αυτό να είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή για την έγερση οιασδήποτε απαίτησης ή και αξίωσης κατά του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

Η Σύμβαση Μίσθωσης θα περιλαμβάνει:

1) την εκμίσθωση του ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. που βρίσκεται στον Γ' όροφο του επί της οδού Βουλής 16 κτιρίου, στην Αθήνα, όπως αυτό περιγράφεται στο Παράρτημα 6 του παρόντος τεύχους (εκμετάλλευση, διαχείριση),

2) την αναβάθμιση (αναβάθμιση ή/και ανακαίνιση ή/και επισκευή κ.λπ.) του Μισθίου με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, ελάχιστου ύψους **δέκα πέντε χιλιάδων Ευρώ (15.000,00€), συμπεριλαμβανομένων οιασδήποτε δαπανών ως και του Φ.Π.Α.**, κατά τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης,

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

Διευκρινίζεται, ότι κατά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος αναβάθμισης, κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξαιρέτα οτιδήποτε που θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή και που θα αντικαταστήσει παλαιές εγκαταστάσεις ή εξαρτήματά τους ή, ανεξάρτητα από παλαιές εγκαταστάσεις και εξαρτήματα, θα συνδεθεί αναπόσπαστα ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό και με μόνιμο χαρακτήρα με το ακίνητο ή / και το κτίριο εν γένει, κατά τον ως άνω χρόνο ολοκλήρωσης των εκτελεσθεισών εργασιών, θα ανήκει οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Εκμισθωτή (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή.

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

5.3 Υποχρεώσεις Μισθωτή

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

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

Προσθήκες ή τροποποιήσεις του Μισθίου ή των εγκαταστάσεών του κατά τη λειτουργία του στην προτεινόμενη, από τον Μισθωτή, χρήση, επιτρέπονται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

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

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

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

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

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

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

Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται.

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

Ο Μισθωτής, με τη λύση ή λήξη της σύμβασης μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το Μίσθιο σε Επιτροπή που θα συγκροτηθεί από τον Εκμισθωτή για το σκοπό αυτό.

5.5 Παραχώρηση Εκμετάλλευσης

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

5.6 Οικονομικό Αντάλλαγμα

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

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός των τριών (3) πρώτων εργάσιμων ημερών από την έναρξη κάθε μισθωτικού μήνα και θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στον Μισθωτή εγγράφως.

Κατά τους πρώτους (18) μήνες της μίσθωσης (**περίοδος χάριτος**), λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, θα καταβάλλεται μηνιαίο μίσθωμα ύψους **διακοσίων Ευρώ (200,00€)**.

Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο των δέκα οκτώ (18) μηνών, ήτοι από τον δέκατο ένατο (19^ο) μήνα της μίσθωσης κι έπειτα, το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη Αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένη κατά 10% (= Δ.Τ.Κ. × 1,1), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του μηνιαίου μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά το πρώτο 18μηνο της μίσθωσης (περίοδος χάριτος) λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος και θα εκκινήσει μετά και το πέρας των επόμενων δώδεκα (12) μηνών, κατά τους οποίους θα καταβάλλεται το συμφωνηθέν Μίσθωμα, ήτοι η εν λόγω προσαύξηση θα εκκινήσει κατά την έναρξη του 31^{ου} συμβατικού μήνα. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

Ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλλει όλα τα τέλη και τους 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 λαμβάνει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και

εγκρίσεις για την λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις.

Τα τέλη επιβαρύνουν στο σύνολό τους τον Μισθωτή, με την επιφύλαξη των διατάξεων του ν.5135/2024 (Α-47/2024) σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. Α.1149 από 3/10/2024 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (Β-5578/2024).

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

Δεν είναι δυνατή η καταβολή Φ.Π.Α. αντί ηλεκτρονικού τέλους συναλλαγής.

Η Μίσθωση δεν απαλλάσσεται οιασδήποτε σχετικά θεσπιζομένης εισφοράς.

Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου, από το εμβαδόν του ακινήτου όπως περιγράφεται στο Παράρτημα 6 του παρόντος, δεν δικαιολογεί την μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις δύο πλευρές της σύμβασης μίσθωσης.

Ρητά συμφωνείται ότι, σε περίπτωση εκ του νόμου επωφελούς -για τον Μισθωτή- μεταβολής των ειδικών μορφών αξιοποίησης του Μισθίου, συμπεριλαμβανομένης (μεταβολής) των όρων δόμησης, και εφόσον ο Μισθωτής αξιοποιήσει τις εκ του νόμου παρεχόμενες, νέες χρήσεις γης ή όρους δόμησης ή αξιοποίησης, ή σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου πέραν ή διάφορης της προβλεπόμενης από το επενδυτικό σχέδιο, χρήσης, εξαιτίας των οποίων ο Μισθωτής επιτυγχάνει αποδοτικότερη γι' αυτόν εκμετάλλευση του Μισθίου, ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αναθεώρηση του μηνιαίου μισθώματος.

5.7 Διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης

Η διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. στον Μισθωτή, και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία, μετά την παρέλευση δώδεκα (12) ετών, με δικαίωμα παράτασης μέχρι και δώδεκα (12) επιπλέον έτη, κατόπιν σχετικής αμοιβαίας βούλησης των δύο πλευρών, ύστερα από διαπραγμάτευση, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον ένα (1) έτος πριν από την λήξη της.

5.8 Εγγυήσεις

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

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

Για την καλή και εμπρόθεσμη τήρηση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Μισθωτής και για την τήρηση των υποχρεώσεων, σε ό,τι αφορά την υλοποίηση του Επενδυτικού προγράμματος που περιγράφεται στη Δεσμευτική Προσφορά του, θα καταθέσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 10 του παρόντος Τεύχους, ποσού **δύο χιλιάδων Ευρώ (2.000,00€)**.

5.9 Ενδεικτική συμμετοχή / κατανομή κινδύνων

Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, επέκταση ή και την αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ όλων των αδειών και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται για την πλήρη εξυπηρέτηση των συμφωνούμενων,

με τη Σύμβαση, χρήσεων του Μισθίου, των λειτουργικών αναγκών του επιχειρηματικού του σχεδίου και των έργων αναβάθμισης του ακινήτου, όπως αυτά προβλέπονται στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού (όπως ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κ.λπ.). Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη την χρονική διάρκεια ισχύος της εκμίσθωσης.

Η αποδοχή εκ μέρους του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. των προτεινόμενων δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ή ως ανάμειξη εκ μέρους του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Βάσει των ανωτέρω, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από το Μισθωτή, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Μισθίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στον Μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα παράσχει, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στον Μισθωτή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ό,τι 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.

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

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ

6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής

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

Οι ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στον Διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό. Τα μέλη ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και για όσο χρονικό διάστημα συμμετέχουν στην ένωση προσώπων ή στην κοινοπραξία για πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά τον χρόνο συμμετοχής τους στο σχήμα.

Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή / και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης, είτε ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος.

Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι Υποψήφιοι, στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό

πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος.

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό θα πρέπει να ορίσουν αντίκλητο που θα κατοικεί στην Ελληνική επικράτεια και προς τον οποίο θα γίνονται όλες οι κοινοποιήσεις εγγράφων από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. προς τους υποψηφίους, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού. Αντίκλητος δεν αποκλείεται να είναι και ο νόμιμος εκπρόσωπος του υποψηφίου. Στον αντίκλητο γίνονται νόμιμα, αντί του υποψηφίου, οι κοινοποιήσεις των εγγράφων της υπηρεσίας.

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

6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής

Αποκλείονται από τη διαγωνιστική διαδικασία, όσοι υποψήφιοι:

1) Έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για:

➤ Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου.

➤ Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου.

➤ Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

➤ Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 91/308/Ε.Ο.Κ., της 10ης Ιουνίου 1991 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, η οποία ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο με το Ν.2331/1995 και τροποποιήθηκε με τον Ν.3424/2005 και τον Ν.3691/2008, προκειμένου να εναρμονισθεί με την Οδηγία 2005/60ΕΚ και την Οδηγία 2006/70/ΕΚ, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

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

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

4) Καταδικάσθηκαν με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.

5) Έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που 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 σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών υποχρεώσεις τους, σύμφωνα τόσο με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι, όσο και σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

8) Έχουν καταδικαστεί για υποβολή ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής των πληροφοριών που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.

Αποκλείονται από τη συμμετοχή: α) Ρώσοι υπήκοοι ή φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οντότητες ή φορείς που

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

Αποκλείονται επίσης τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής, εάν έχουν προβεί σε ίδιες ή αντίστοιχες πράξεις ή παραλείψεις, έχουν υποπέσει στα ίδια ή αντίστοιχα παραπτώματα ή έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες για αυτά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

Αποκλείονται επίσης οι υποψήφιοι που δεν θα προσκομίσουν τα δικαιολογητικά του Κεφαλαίου 8 του παρόντος Τεύχους και οι υποψήφιοι για τους οποίους συντρέχει κάποιος λόγος αποκλεισμού που προβλέπεται σε επί μέρους διατάξεις του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

7.1 Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού

Οι Υποψήφιοι συμμετέχοντες στη Διαγωνιστική Διαδικασία δύνανται να υποβάλλουν στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με το παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού, μέχρι τις **12/11/2025**. Τα αιτήματα πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα και μπορούν να υποβληθούν είτε με φυσική αλληλογραφία (επιστολή) ή είτε μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (e-mail) με επισυναπτόμενο το σχετικό έγγραφο, ψηφιακά υπογεγραμμένο, με θέμα: «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΑΘΗΝΑ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ».

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

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα αξιολογήσει τα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό θα συμβάλει στη διευκόλυνση των Υποψηφίων και στην αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ειδικότερα στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.tapasa.gr (Τελευταία Νέα – Ανακοινώσεις)

7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού, η οποία συγκροτείται από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και αποφαινεται οριστικά γι' αυτές. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον Πλειοδοτικό Διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια τούτου ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειας αυτού (παρ. 3 άρθρου 42 του π.δ. 715/1979).

7.3 Διαδικασία παροχής Πληροφοριών

Σε περίπτωση υποβολής ερωτημάτων, αυτά δύνανται να υποβάλλονται εγγράφως και ενυπογράφως από τους Διαγωνιζόμενους, στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. μέχρι **12/01/2025**, με την κατάθεση σχετικής επιστολής (θέμα:

«ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΑΘΗΝΑ»), με διαδικασία όμοια με εκείνη που προβλέπεται στην παράγραφο 7.1 της παρούσης. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα αξιολογήσει τα ερωτήματα στο σύνολό τους και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό θα συμβάλει στη διευκόλυνση των διαγωνιζόμενων και στην αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και ειδικότερα στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.tapasa.gr (Τελευταία Νέα – Ανακοινώσεις).

7.4 Επικοινωνία με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

Για κάθε άλλη επικοινωνία με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 09:00' έως 14:00', στα τηλέφωνα +30 2105276771 έως 774.

7.5 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς – Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, καθώς και κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στον Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών είτε από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει το δικαίωμα αυτό (πιστοποιημένος μεταφραστής). Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05/10/1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

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

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Υπεύθυνη Δήλωση (άρθρο 8 του Ν.1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα), νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης.

Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους 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, ή η έκδοσή τους μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), και β) τα νομιμοποιητικά και λοιπά ζητούμενα έγγραφα πρέπει να είναι επικυρωμένα από δικηγόρο ή αρμόδια αρχή για το γνήσιο αυτών.

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

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

2) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στο παρόν

Τεύχος ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

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

7.5.1. Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

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

1) Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 7.5.1.1. και το υπόδειγμα του Παραρτήματος 1 του παρόντος Τεύχους,

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

3) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 5.8 (Εγγυήσεις), στο κεφάλαιο 10 (Εγγυητικές Επιστολές-Λοιπές Δεσμεύσεις) και σύμφωνα με το Παράρτημα 2 (Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής).

Ρητά επισημαίνεται ότι η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό προσκομίζεται πρωτότυπη, εκτός του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ενώ φωτοαντίγραφο αυτής θα εμπεριέχεται και στο Φάκελο.

Οι αιτήσεις συμμετοχής στον Διαγωνισμό και οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να κατατεθούν στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., το οποίο βρίσκεται στο ισόγειο της έδρας του Φορέα, επί της οδού Βερανζέρου 48, 104 38, Αθήνα, το αργότερο μέχρι την **21/11/2025 ημέρα Παρασκευή έως 11:00' π.μ. (ώρα Ελλάδας)**, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα οριστεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, κατά την απόλυτη κρίση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και η οποία θα γνωστοποιηθεί με σχετική ανάρτηση στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

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

Θα ληφθούν επίσης υπόψη αιτήσεις συμμετοχής στον Διαγωνισμό και Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα παραδοθούν – με αποκλειστική ευθύνη του αποστολέα ως προς το χρόνο και το περιεχόμενο που θα παραληφθεί – με εταιρεία ταχυμεταφορών (courier), υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν υποβληθεί και θα έχουν παραληφθεί από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. εντός της ως άνω ημερομηνίας και ώρας.

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

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

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

7.5.1.1. Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό:

Στην αίτηση αυτή, η οποία συμπληρώνεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα που επισυνάπτεται στο Παράρτημα 1 του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης, θα εκδηλώνεται το ενδιαφέρον του Υποψηφίου για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό εκμίσθωσης με αναβάθμιση του Μισθίου.

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

Στην Αίτηση Συμμετοχής θα περιέχονται επίσης:

1) Για κάθε ένα από τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν στο Υποψήφιο σχήμα, η πλήρης επωνυμία και η έδρα τους, αριθμοί τηλεφώνων, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) και διεύθυνση ιστοσελίδας

στο διαδίκτυο (εάν υπάρχει). Σε περίπτωση συμμετοχής στην ένωση ή κοινοπραξία και φυσικών προσώπων, τα στοιχεία ταυτότητας και η διεύθυνση κατοικίας τους, οι αριθμοί τηλεφώνων και η διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τους (e-mail),

2) Δήλωση του υποψηφίου περί διορισμού αντικλήτου με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [e-mail] κ.λπ.). Ο αντίκλητος (φυσικό πρόσωπο) θα πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, κατά περίπτωση, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Η αίτηση θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου.

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

Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, δήλωση του ποσοστού συμμετοχής κάθε μέλους της ένωσης ή κοινοπραξίας, καθώς και το φυσικό πρόσωπο ή τα φυσικά πρόσωπα που διορίστηκαν ως κοινός/οι εκπρόσωπος /οι αυτής.

7.5.1.2. Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς

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

Υποφάκελος Α΄: Δικαιολογητικά Συμμετοχής - Τεχνική Προσφορά

Υποφάκελος Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.

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

Προς:

ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

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

Υπόψην Επιτροπής Διαγωνισμού

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

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

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

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

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

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

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

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

Η εγγύηση συμμετοχής προσκομίζεται πρωτότυπη, εκτός του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ενώ αντίγραφο αυτής θα εμπεριέχεται και στο Φάκελο (Υποφάκελος Α'), άλλως η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Επίσης, γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 περ. β του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας", όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με το άρθρο 93 του ν. 4962/2022 (Α' 148).

7.5.2 Ισχύς Οικονομικής Δεσμευτικής Προσφοράς

Η Οικονομική Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει να ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς. Το αργότερο δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. μπορεί να ζητήσει την παράταση της ισχύος της για έως επιπλέον τρεις (3) μήνες.

7.6 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς, η αρμόδια Επιτροπή του Διαγωνισμού του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα παραλάβει τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς και, εφόσον έχουν κατατεθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος η Αίτηση Συμμετοχής και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής εκάστου διαγωνιζομένου, **στις 25/11/2025 και ώρα 11:00 π.μ.**, θα προβεί στην αποσφράγιση τους σε ανοικτή συνεδρίασή της, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψήφιων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά. Σημειώνεται δε, ότι αν η Επιτροπή διαπιστώνει τη μη υποβολή ή τη μη ορθή, κατά τα ως άνω, υποβολή Αίτησης Συμμετοχής ή Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, δεν θα προβαίνει στην αποσφράγιση του σχετικού Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς και θα απορρίπτει αυτήν ως απαράδεκτη.

Τα μέλη της Επιτροπής του Διαγωνισμού θα παραλάβουν, θα αριθμήσουν, θα μονογράψουν και θα αποσφραγίσουν τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς σύμφωνα με τη σειρά κατάθεσής τους.

7.6.1. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Υποφακέλου Α'

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

Εν συνεχεία, σε κλειστή συνεδρίαση, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα ελέγξει και θα αξιολογήσει το περιεχόμενο του Υποφακέλου Α'. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή του Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει εγγράφως, δια του Προέδρου της Επιτροπής, διευκρινίσεις επί των στοιχείων που υπεβλήθησαν από τους Προσφέροντες, κατ' εφαρμογή του άρθρου 7.6.3 του παρόντος.

Η Επιτροπή θα συντάξει πρακτικό Αξιολόγησης εμπεριέχον τους Προσφέροντες που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο επόμενο στάδιο της διαδικασίας και τους τυχόν αποκλειόμενους. Στους Προσφέροντες κοινοποιείται δια του Προέδρου της Επιτροπής (με απόδειξη παραλαβής), η απόφαση της Επιτροπής του Διαγωνισμού (Πρακτικό Αξιολόγησης Υποφακέλου Α').

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

Κατά της ως άνω απόφασης της Επιτροπής Διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εγγράφως, εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από την κοινοποίηση των ως άνω Πρακτικών.

Επί των ενστάσεων αυτών αποφαινεται οριστικά η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες.

Μετά την οριστική κρίση της επί των ενστάσεων, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα προχωρήσει στην αποσφράγιση του Υποφακέλου Β'.

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

Μετά την έκδοση του Πρακτικού Αξιολόγησης Υποφακέλου Α', η Επιτροπή του Διαγωνισμού συνεδριάζει για την αποσφράγιση των υποφακέλων οικονομικών προσφορών, στην οποία συνεδρίαση δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι ή αντιπρόσωποι των Προσφερόντων.

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

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίαση, η οποία δύνανται να λάβει χώρα και κατά την ίδια ημερομηνία (ημερομηνία αποσφράγισης Υποφακέλου Β'), η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα ελέγξει και θα αξιολογήσει τις υποβληθείσες Οικονομικές Προσφορές, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην παρ. 9.3 της παρούσης, συντάσσοντας σχετικό Πρακτικό Αξιολόγησης (Πρακτικό Αξιολόγησης Υποφακέλου Β'), στο οποίο θα καταχωρίσει τον αντίστοιχο πίνακα κατάταξης των Προσφερόντων που υπέβαλαν νόμιμη και παραδεκτή Οικονομική Προσφορά και θα ανακηρύξει τον Προσωρινό Ανάδοχο.

Κατά της ως άνω απόφασης της Επιτροπής του Διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εγγράφως, εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από την κοινοποίηση των ως άνω Πρακτικών.

Επί των ενστάσεων αυτών αποφαινεται οριστικά η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες.

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

7.6.3. Παροχή Διευκρινίσεων επί των Προσφορών

Επισημαίνεται, όμως, ότι σε κάθε φάση της διαδικασίας αξιολόγησης, η Επιτροπή δια του Προέδρου της και μέσα στο πλαίσιο εκπλήρωσης του έργου της, δύνανται να καλέσει εγγράφως τους υποψηφίους να παράσχουν διευκρινίσεις/ συμπληρωματικά στοιχεία επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών, καθώς και να αποκλείσει αυτούς που δεν θα προβούν, κατά την κρίση της, στις απαραίτητες διευκρινίσεις μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την υποβολή της σχετικής πρόσκλησης.

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

7.7 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο

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

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

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

7.8 Κατάθεση Δικαιολογητικών

Από τον Ανάδοχο (προσωρινός) θα ζητηθεί, **μετά την έκδοση του Πρακτικού της Επιτροπής του Διαγωνισμού** με το οποίο προτείνεται η κατακύρωση σε αυτόν του αποτελέσματος του διαγωνισμού και πάντως πριν την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, η προσκόμιση, επί ποινή κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, των ακόλουθων δικαιολογητικών επικαιροποιημένων (κατά περίπτωση, εφόσον προκύπτει κάποια μεταβολή):

i) Εταιρικά έγγραφα (σε περίπτωση νομικών προσώπων), τα οποία αποδεικνύουν την νόμιμη σύσταση και λειτουργία καθώς και την νόμιμη εκπροσώπηση του Αναδόχου (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, πληρεξούσιο ή άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Οριστικού Αναδόχου στη Σύμβαση Μίσθωσης). Επικύρωση εταιρικών εγγράφων δημοσιευμένων στο Γ.Ε.Μ.Η. δεν απαιτείται.

ii) Πιστοποιητικό(ά) αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι ο Ανάδοχος δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που

προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.

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

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

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

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

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

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

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

- το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά, καθώς και τη διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το διάστημα των δέκα οκτώ (18) μηνών από την ημερομηνία της υπογραφής της σχετικής σύμβασης μισθώσεως.

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

Ο (προσωρινός) ανάδοχος-πλειοδότης, υπέρ του οποίου προτείνεται η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται να προσκομίσει τα αιτούμενα ως άνω δικαιολογητικά, εντός ταχθείσας προθεσμίας που δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 10 ημερών και μεγαλύτερη των 15 ημερών. Αν δεν προσκομισθούν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά εντός της ως άνω ταχθείσας προθεσμίας, ή αν υπάρχουν ελλείψεις σε αυτά που υποβλήθηκαν, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. καλεί τον προσωρινό πλειοδότη να προσκομίσει τα ελλείποντα δικαιολογητικά ή να συμπληρώσει τα ήδη υποβληθέντα, ή να παράσχει διευκρινήσεις, εντός νέας αποκλειστικής προθεσμίας έως (5) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής πρόσκλησης σε αυτόν. Εάν παρέλθει άπρακτη και η νέα κατά τα άνω ταχθείσα προθεσμία, ήτοι αν δεν υποβληθεί το σύνολο των αιτούμενων δικαιολογητικών σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, το ΔΣ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. με απόφασή του, κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη, ενώ καταπίπτει υπέρ του Ταμείου η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής του. Στην περίπτωση αυτή καλείται ο επόμενος στη σειρά κατάταξης πλειοδότης, ενώ ακολουθείται η ίδια, κατά τα ανωτέρω, διαδικασία.

7.9 Υπογραφή Σύμβασης μίσθωσης

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

ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., η σχετική Απόφαση θα σταλεί στο εποπτεύον Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη προκειμένου να λάβει την έγκριση του αρμόδιου Υπουργού. Αφού ληφθεί η έγκριση από το εποπτεύον Υπουργείο, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα καλέσει τον Οριστικό Ανάδοχο **εντός οριζόμενης προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών** από την έγγραφη γνωστοποίηση της κατακύρωσης να συνάψει Σύμβαση μίσθωσης με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., **προσκομίζοντας ταυτόχρονα την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης και την Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος**

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

Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος, κατά τα οριζόμενα στο παρόν, δεν εκπληρώσει τους όρους και προϋποθέσεις σύναψης της Σύμβασης (ενδεικτικά, αλλά όχι περιοριστικά, ο Οριστικός Ανάδοχος δεν προσκομίζει τις Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος κατά τον προαναφερόμενο χρόνο ή δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης κ.λπ.), το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. τον κηρύσσει έκπτωτο και να ζητάει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στον Διαγωνισμό ως ποινική ρήτρα υπέρ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

Στην περίπτωση αυτή, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα έχει τη διακριτική ευχέρεια να αναδείξει ως Οριστικό Ανάδοχο τον επόμενο στην κατάταξη Προσφέροντα, με την προϋπόθεση ότι δεν έχει αποσύρει την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του, και θα επακολουθήσει η ίδια διαδικασία κατά τα αναφερόμενα στο παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού. Σε κάθε περίπτωση το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το Διαγωνισμό ή / και να τον επαναλάβει.

7.10 Καταγγελία – Λύση της Μίσθωσης

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., σε κάθε περίπτωση, έχει δικαίωμα να καταγγείλει για σπουδαίο λόγο-τη μίσθωση, ιδίως εάν ο Μισθωτής καθυστερεί το μίσθωμα ολικά ή μερικά και δεν υλοποιεί αδικαιολόγητα το επενδυτικό του πρόγραμμα και περαιτέρω εάν έχει παραβεί τις λοιπές συμβατικές του υποχρεώσεις, σύμφωνα με τις ειδικότερες κατά περίπτωση διατάξεις και κατά κύριο λόγο σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 13 του σχεδίου Σύμβασης Μίσθωσης (Παράρτημα 7) και αφού προηγουμένως ταχθεί σ' αυτόν εύλογη προθεσμία για να επανορθώσει τις επιζήμιες πράξεις ή παραλείψεις του και η προθεσμία περάσει άπρακτη. Τα έννομα αποτελέσματα της καταγγελίας επέρχονται ένα μήνα μετά την επίδοσή της, είτε με εξώδικο, είτε με αγωγή. Δεν αποκλείεται αξίωση του Εκμισθωτή για αποζημίωση εξαιτίας της πρόωρης λύσης της μίσθωσης.

Η καταγγελία, λόγω μη καταβολής του μισθώματος, μένει χωρίς αποτέλεσμα εάν ο Μισθωτής, πριν περάσει η προθεσμία του ενός μηνός, καταβάλλει το καθυστερούμενο μίσθωμα μαζί με τα τυχόν έξοδα της καταγγελίας. Το προηγούμενο εδάφιο του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση επανειλημμένης καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος λόγω δυστροπίας.

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

Λαμβάνοντας συνδυαστικά υπόψη τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 38 και της παρ. 3 του άρθρου 46 του π.δ. 715/79, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. δηλώνει, ότι παραιτείται του δικαιώματος μονομερούς λύσης της προς υπογραφή Σύμβασης μίσθωσης, για λόγους ιδιόχρησης, λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα αυτής, ως σύμβασης συνδεόμενης με ουσιώδεις δαπάνες του Μισθωτή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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

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

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

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

8.1 Περιεχόμενο Υποφάκελου Α': Δικαιολογητικά Συμμετοχής - Τεχνική Προσφορά

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 στοιχεία των παραγράφων 8.1.1 -8.1.6, ώστε να αποδείξουν ότι πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στον Διαγωνισμό.

Επισημαίνεται ότι, όπου δεν ορίζεται διαφορετικά, οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του ν.1599/86, υποβάλλονται, νομίμως θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσες μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένες από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του/της.

8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.

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

8.1.2. Γενικά Δικαιολογητικά

i) Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86, όπου θα δηλώνονται ότι:

α) « ως συμμετέχοντες στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, στην Αθήνα, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων του Τεύχους Διακήρυξης, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως.»,

β) «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση και είναι της απολύτου αρεσκείας μας.

γ) η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της Διακήρυξης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανακαίνιση / επισκευή του για τη χρήση για την οποία το προορίζουμε»,

δ) «το προσφερόμενο στην οικονομική μας προσφορά Μηνιαίο Μίσθωμα, το θεωρούμε εύλογο και δίκαιο, ανταποκρινόμενο πλήρως στα χαρακτηριστικά, στη θέση και στην παρούσα κατάσταση του ακινήτου, με βάση τις οικονομικές συνθήκες αλλά και τις οικονομικές μας δυνατότητες»,

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

στ) δια της υποβολής του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, παραιτούμαστε οποιουδήποτε δικαιώματος αποζημίωσης έναντι του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., από την συμμετοχή μας στον παρόντα διαγωνισμό.

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

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

iii) Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης **τριάντα (30) ημερών το πολύ**, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 7.8 της παρούσης.

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

iv) Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης **τριάντα (30) ημερών το πολύ**, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 7.8 της παρούσης.

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

v) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντα ή του νομίμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή Κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης **τριών (3) μηνών** το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7 του παρόντος τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

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

vi) Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 6.2. σχετικά με τη συμμετοχή Ρώσων υπηκόων ή φορέων, οντοτήτων και νομικών προσώπων που έχουν την έδρα τους στη Ρωσία.

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

viii) Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον η **πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων** από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.

ix) Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επίσης **επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου** ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο:

1) Εγκρίνεται η συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, για τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του Νομικού Προσώπου: α) η συμμετοχή και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου Νομικού Προσώπου στο διαγωνισμό και β) η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας (Νομικά ή Φυσικά Πρόσωπα).

2) Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα:

α) εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και 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.

κ) Σε περίπτωση κοινοπραξίας ή ένωσης προσώπων θα προσκομίζεται επιπλέον **υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986** (όλων των μερών) στην οποία θα επιβεβαιώνεται η συμφωνία συνεργασίας των συμμετεχόντων, με την οποία (κατ' ελάχιστον) δηλώνουν ότι:

α) ως μέλος της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας θέτει (βάσει σχετικής απόφασης του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου διοίκησης ή υπεύθυνης δήλωσης των φυσικών προσώπων που ενδεχομένως συμμετέχουν σ' αυτή) στη διάθεση των λοιπών συμμετεχόντων την οικονομοτεχνική και τεχνική ικανότητα και εμπειρία του,

β) αναλαμβάνουν αλληλεγγύως και εις ολόκληρον την ευθύνη για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την σύμβαση που θα συναφθεί, σε περίπτωση ανάθεσης και μετά την τυχόν έξοδό τους από το σχήμα,

γ) ορίζουν 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 Επενδυτικού Προγράμματος

Υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνει, ότι:

i. Αποδέχεται ότι το ελάχιστο ύψος του επενδυτικού προγράμματος θα είναι τουλάχιστον **δέκα πέντε χιλιάδες Ευρώ (15.000,00€)**, συμπεριλαμβανομένων οιασδήποτε δαπανών ως και του εκάστοτε αναλογούντος Φ.Π.Α..

Το ποσό αφορά σε κόστος ανακαίνισης ή / και συντήρησης ή/και επισκευής του ακινήτου και κόστη μελετών, αδειών και επιβλέψεων κ.λπ.

ii. Αποδέχεται ότι **εντός δέκα οκτώ (18) μηνών** από την ημερομηνία παράδοσης – παραλαβής του Μισθίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του επενδυτικού προγράμματος.

iii. Αποδέχεται ότι η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από μηχανικό του Αναδόχου και δύναται να επιβεβαιώνεται από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο / Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου / Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιήσει συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν εκκρεμότητες.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων η Υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τον 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 τον νόμιμο εκπρόσωπο κάθε μέλους της Ένωσης ή Κοινοπραξίας.

Σημειώνεται ότι, αναφορικά με την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, εφόσον προβληθούν

αιτιολογημένοι λόγοι και έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., δύναται να δοθεί **παράταση μέχρι τρεις (3) μήνες** στην υλοποίηση αυτού, με ισόχρονη παράταση της εγγυητικής επιστολής επενδυτικού προγράμματος, λόγω καθυστέρησης ολοκλήρωσής του, για λόγους που δεν ανάγονται στην ευθύνη του αναδόχου και τους οποίους προηγουμένως έχει εγκρίνει το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Τούτο **δεν** επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο την έναρξη καταβολής του μηνιαίου μισθώματος, η οποία σε κάθε περίπτωση θα ξεκινήσει μετά το πέρας της περιόδου χάριτος των δέκα οκτώ (18) μηνών, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα στο υποκεφάλαιο 5.6 του παρόντος τεύχους.

8.1.4 Άλλα δικαιολογητικά

1) Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία θα δηλώνεται ότι:

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

Σε περίπτωση νομικών προσώπων η Υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τον Νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, η υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται από κάθε μέλος αυτής.

2) Φωτοαντίγραφο της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στον Διαγωνισμό ποσού ύψους ενός **(1) Μηνιαίου Μισθώματος Έναρξης, ήτοι ποσού ύψους εννιακοσίων πενήντα Ευρώ (950,00€)**, η οποία πρέπει να είναι σύμφωνη με τα υποδείγματα του Παραρτήματος 2 και με διάρκεια ισχύος τουλάχιστον δεκαέξι (16) μηνών.

8.1.5 Τεχνική Προσφορά

Τεχνική Περιγραφή

Η Τεχνική Περιγραφή θα πρέπει να αναφέρει αναλυτικά:

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

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

iii) το χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά, καθώς και τη διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τους δέκα οκτώ (18) μήνες από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του Μισθίου.

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

Το ελάχιστο ύψος του επενδυτικού προγράμματος, επί ποινή απαραδέκτου, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, θα είναι ύψους τουλάχιστον δέκα πέντε χιλιάδων Ευρώ (15.000,00€), συμπεριλαμβανομένων οιωνδήποτε δαπανών ως και του εκάστοτε αναλογούντος Φ.Π.Α..

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

8.1.6 Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος

1) Υπεύθυνη Δήλωση του Υποψηφίου, με την οποία θα δηλώνεται ότι:

i. Το επενδυτικό πρόγραμμα που θα υλοποιηθεί θα αφορά την αναβάθμιση του ακινήτου (π.χ. κτιριακές εγκαταστάσεις, ηλεκτρομηχανολογικό και λοιπό εξοπλισμό κ.λπ.), η οποία θα είναι σύμφωνη με την κείμενη νομοθεσία καθώς και τις τυχόν λοιπές ειδικές σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτές ισχύουν κάθε φορά, για τις επί μέρους δραστηριότητες που ήθελε εγκατασταθούν επί του ακινήτου.

ii. Θα καλύπτει τις εργασίες συντήρησης που απαιτούνται βάσει των προδιαγραφών λειτουργίας της εκάστοτε δραστηριότητας που ήθελε εγκατασταθεί επί του ακινήτου.

iii. Αποδέχεται ότι το ελάχιστο ύψος του επενδυτικού προγράμματος θα είναι τουλάχιστον **δέκα πέντε χιλιάδων Ευρώ (15.000,00€), συμπεριλαμβανομένων οιωνδήποτε δαπανών ως και του Φ.Π.Α..** Το ποσό αφορά σε κόστος αναβάθμισης ή/και ανακαίνισης ή/και ανακατασκευής του ακινήτου συμπεριλαμβανομένου του κόστους μελετών, αδειών και επιβλέψεων, καθώς και της τυχόν στατικής ενίσχυσης που ήθελε απαιτηθεί.

iv. Αποδέχεται ότι εντός δέκα οκτώ (18) μηνών 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 Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., δύναται να δοθεί παράταση στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, λόγω καθυστέρησης ολοκλήρωσης του επενδυτικού προγράμματος για λόγους που δεν ανάγονται στην ευθύνη του αναδόχου και τους οποίους εγκρίνει το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

v. Αποδέχεται ότι η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και δύναται να επιβεβαιώνεται από αρμόδια επιτροπή του

ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο / Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου / Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιεί 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 τον 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 Υποφάκελου Β : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

Ο Υποφάκελος Β' πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή απαραδέκτου, την Οικονομική Προσφορά του Προσφέροντος προς το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., η οποία θα υποβληθεί σύμφωνα με το Παράρτημα 5 του παρόντος και στην οποία θα αναφέρεται ρητά το Μηνιαίο Μίσθωμα. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Προσφέρων θα αποκλείεται.

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

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν προσκομισθεί, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, οποιοδήποτε από τα απαιτούμενα κατά τα ανωτέρω έγγραφα, ο υποψήφιος θα αποκλείεται από τον Διαγωνισμό. Περαιτέρω, κατά την αξιολόγηση, ο υποψήφιος θα αποκλείεται για τους λόγους που εκτίθενται κατωτέρω.

9.1. Αξιολόγηση Υποφάκελου Α' – Δικαιολογητικά Συμμετοχής – Τεχνική Προσφορά

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος εμπίπτει στους λόγους αποκλεισμού συμμετοχής στον Διαγωνισμό της παραγράφου 6.2 ή δεν προσκομίσει κάποιο από τα έγγραφα της παραγράφου 8.1, αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία αυτού.

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

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού εξετάζει:

i) το ακριβές είδος και τις τεχνικές προδιαγραφές των κατασκευαστικών εργασιών (επενδύσεων), οι οποίες θα πραγματοποιηθούν με επιμέλεια, δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή, καθώς και το αν οι διαγωνιζόμενοι έχουν λάβει υπ' όψιν τους και έχουν συμπεριλάβει, όσον αφορά το είδος των εργασιών που προτείνουν και θα πραγματοποιήσουν, το ενεργειακό αποτύπωμα του υπό αναβάθμιση ακινήτου, προκειμένου αυτό να είναι φιλικότερο προς το περιβάλλον, σύμφωνα και με τις σχετικές Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

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

iii) το χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας κατασκευαστικής εργασίας ξεχωριστά, καθώς και τη διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν και το οποίο σε

καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τους δέκα οκτώ (18) μήνες από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του Μισθίου στον Μισθωτή.

iv) τη δέσμευση του Μισθωτή ότι, καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης -συμπεριλαμβανομένης και της τυχόν παράτασης-, θα γίνεται καλή χρήση του μισθίου, θα διατηρεί αυτό σε καλή κατάσταση και θα αποκαθιστά κάθε ζημία, βλάβη ή / και φθορά, σε χώρους του ακινήτου ή/και εξοπλισμό αυτού, άμεσα, ούτως ώστε να διατηρείται (α) ο σύγχρονος χαρακτήρας των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του Μισθίου, και (β) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία του.

Εν συνεχεία, η Επιτροπή του Διαγωνισμού καταγράφει ως «**Προτεινόμενη Εργασία**» το ύψος του προϋπολογισμού της δαπάνης του επενδυτικού προγράμματος, το οποίο θα υλοποιήσει ο κάθε διαγωνιζόμενος σύμφωνα με την Τεχνική Προσφορά του.

9.2. Αξιολόγηση Υποφάκελου Β' - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού αποσφραγίζει τον «Υποφάκελο Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά» και εξετάζει τις οικονομικές προσφορές των διαγωνιζομένων εκείνων μόνο, των οποίων έγιναν αποδεκτά τα δικαιολογητικά συμμετοχής και οι υποβληθείσες Τεχνικές Προσφορές.

Από τις Δεσμευτικές Οικονομικές Προσφορές που θα γίνουν αποδεκτές, θα **αναδειχθεί** εκείνη στην οποία θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού, ακολουθώντας την κατωτέρω διαδικασία :

I) ΜΙΣΘΩΜΑ

Η Επιτροπή Διαγωνισμού καταγράφει ως «Προσφερόμενο Μίσθωμα» το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα του κάθε υποψηφίου που έχει υποβάλλει Οικονομική Προσφορά και δεν έχει αποκλειστεί από τον Διαγωνισμό.

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων θα αξιολογούνται από την Επιτροπή Διαγωνισμού, ως περιγράφεται κατωτέρω.

II) ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάταξη των υποβληθεισών οικονομικών προσφορών θα γίνει αποκλειστικά βάσει του προσφερόμενου Μισθώματος που αναγράφεται στην Οικονομική Προσφορά.

III) ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ

Ως Πλειοδότης αναδεικνύεται ο διαγωνιζόμενος του οποίου το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα είναι το μεγαλύτερο μεταξύ όλων των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό.

Σε περίπτωση που από την αξιολόγηση, κατά τα ανωτέρω, των προσφορών προκύψουν πρώτοι στην κατάταξη δύο ή περισσότεροι προσφέροντες, που έχουν το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, το ΔΣ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε αυτόν που υποβάλει Επενδυτικό Πρόγραμμα μεγαλύτερου ύψους (κόστους), αν δε οι πλειοδότες υποβάλουν προσφορά με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα και το ίδιο ποσό που αντιστοιχεί στο ύψος του Επενδυτικού Προγράμματος, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση που πραγματοποιείται σε δημόσια συνεδρίαση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ – ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

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

διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια Ευρώ (100.000.000,00€) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής Αναφοράς – ΔΠΧΑ).

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

Επιπλέον, οι εγγυητικές επιστολές θα πρέπει να εκδοθούν στην ελληνική γλώσσα ή στη γλώσσα της χώρας έκδοσης συνοδευόμενες από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, σύμφωνα με τα αντίστοιχα υποδείγματα που περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα 2, 3 και 4 του παρόντος.

10.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό

Δεσμευτική Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 2), και της οριζόμενης στην παρούσα διακήρυξη ελάχιστης διάρκειας (παρ. 6 κεφ. 1), δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από τον Διαγωνισμό, χωρίς το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. να προβεί σε αποσφράγιση των λοιπών Υποφακέλων της Δεσμευτικής Προσφοράς του.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς θα παρατείνεται μονομερώς αντίστοιχα μέχρι και τρεις (3) μήνες και η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. προς την εκδότρια Τράπεζα. **Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης και την ταυτόχρονη παράδοση στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.** Με την επιφύλαξη συνδρομής περιστάσεων κατά τις οποίες προβλέπεται η κατάρπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής υπέρ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., στους λοιπούς Προσφέροντες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

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.

10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (βλ. Υπόδειγμα Παράρτημα 3), θα είναι αορίστου χρόνου και θα ισούται με δύο (2) Μηνιαία Μισθώματα (επιτευχθέντα). Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται έτσι ώστε να ισούται πάντα με το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, για όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο της Σύμβασης.

Η κάθε προηγούμενη Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστρέφεται με την κατάθεση της αντίστοιχης νέας, η οποία θα αναφέρεται στο αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα.

Η τελευταία Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστραφεί στον Ανάδοχο **εντός δύο (2) μηνών** από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. («Πρωτόκολλο Παραλαβής») κατά τα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Μίσθωσης, εάν ο Ανάδοχος δεν έχει παραδώσει στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., κατά το χρόνο υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, όλα τα σχετικά έγγραφα, που αποδεικνύουν την εξόφληση όλων των λογαριασμών κ.λπ. και γενικότερα την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του, που απορρέουν από τη Σύμβαση και αφορούν

την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, καθώς και εάν μέχρι την εν λόγω περίοδο δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του αυτές, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης κατά το ποσό της τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

10.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος του Αναδόχου θα είναι ποσού ύψους ίσου με δύο χιλιάδες Ευρώ (2.000,00€), διάρκειας είκοσι (20) μηνών και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, η οποία δύναται να πιστοποιείται από αρμόδια επιτροπή του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος επιστρέφεται εντός τριάντα (30) ημερών από την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος.

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

11.1 Διευκρινίσεις

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

Οι Υποψήφιοι συμμετέχοντες στη διαγωνιστική διαδικασία δύνανται να ζητήσουν διευκρινίσεις σε σχέση με το παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 7.1, 7.3 & 7.4.

11.2 Γλώσσα

Γλώσσα διεξαγωγής του Διαγωνισμού είναι η ελληνική. Σε αυτήν θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, κείμενα, επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των Διαγωνιζόμενων και του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., όπως ειδικότερα ορίζονται στα άρθρα 7.1, 7.2, 7.3 & 7.4 του παρόντος. Σε περίπτωση που ορισμένα έγγραφα πρέπει να συνταχθούν σε άλλη γλώσσα και να μεταφραστούν κατόπιν στην ελληνική, το πρωτότυπο θα υπερισχύει σε οποιαδήποτε θέματα ερμηνείας.

Οι απαντήσεις επί τυχόν ερωτημάτων ή διευκρινίσεων που ενδεχομένως θα ζητήσουν οι Διαγωνιζόμενοι θα συνταχθούν στα ελληνικά. Η μετάφραση αυτών γίνεται με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερομένου.

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

11.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια

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

11.4 Σύμβαση μίσθωσης – Συμβατικά Τεύχη

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

11.5 Εκχώρηση

Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του Μισθωτή και του Εγγυητή από την σύμβαση και η συμβατική σχέση συμφωνούνται αμεταβίβαστα και δεν επιτρέπεται η με οποιονδήποτε τρόπο εκχώρηση δικαιωμάτων, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη ρητή συναίνεση του Εκμισθωτή, η οποία δίδεται κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, εκτός αν άλλως ρητά ορίζεται στην σύμβαση.

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

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

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

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

11.6 Συμβολαιογραφικός τύπος

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

11.7 Μερική ακυρότητα – Παραίτηση

Ακυρότητα ή μη δυνατότητα εφαρμογής τμήματος της συμβάσεως δεν επηρεάζει το κύρος του υπολοίπου μέρους της. Η μη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος από την σύμβαση ή τις σχετικές με αυτή διατάξεις νόμων δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση, να ερμηνευθεί ως παραίτηση απ' αυτό. Οποιαδήποτε παραίτηση από διάταξη της σύμβασης δεν αποτελεί παραίτηση από άλλη διάταξη (παρόμοια ή όχι), ούτε θεωρείται ότι έχει επαναλαμβανόμενη ισχύ, εκτός αν αναφέρεται ρητώς το αντίθετο.

Αθήνα, 17/09/2025
Η προϊσταμένη
Διεύθυνσης Διοικητικών &
Οικονομικών Υπηρεσιών

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

Του

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

ΠΡΟΣ

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

Υπόψη της Επιτροπής Διενέργειας του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού μίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, Αθήνα

Κύριοι,

Ο υπογράφων την παρούσα

[εφόσον πρόκειται για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου ή φυσικό πρόσωπο ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο από το φυσικό πρόσωπο]

δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για την συμμετοχή μου (ή τη συμμετοχή του νομικού προσώπου ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων), ως υποψήφιος μισθωτής, στη διαγωνιστική διαδικασία για την εκμίσθωση από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, Αθήνα, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης ή/και ανακαίνισης ή/και επισκευής.

[Σημ.: Στην αίτηση θα πρέπει να περιέχεται: α) δήλωση διορισμού αντικλήτου του Υποψηφίου και εάν του αναθέτει την εκπροσώπηση για την εν λόγω διαδικασία καθώς και τα στοιχεία του, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), καθώς και διεύθυνση ιστοσελίδας, εφόσον υπάρχει. Ο αντίκλητος πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί με το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.. Η αίτηση θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου και β) βεβαίωση εκπροσώπησης του Υποψηφίου για την συμμετοχή του εκπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης / Κοινοπραξίας κατά περίπτωση (Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, με την παρούσα αίτηση πρέπει να δηλώνεται ο κοινός εκπρόσωπος αυτών καθώς και τα πλήρη στοιχεία του, ως ανωτέρω αναφέρονται).]

Αθήνα,

Ο Αιτών

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

ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

Ο/Η κάτωθι υπογεγραμμένος/η

κάτοικος, οδός, γεννηθείς την

....., στ, κάτοχος του υπ' αριθ.

δελτίου ταυτότητας, που εκδόθηκε την, από, δηλώνω ότι

αποδέχομαι τον διορισμό μου ως αντικλήτου για λογαριασμό της εταιρείας (ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων) με την επωνυμία

.....

Αθήνα,

Ο δηλών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

(Α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΑΚΟΜΑ ΕΤΗ, ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ _____ ΓΙΑ ΠΟΣΟ _____ ΕΥΡΩ (€).

ΠΡΟΣ :

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

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), που συνυποβάλλει με την παρούσα η εταιρεία με την επωνυμία _____ και έδρα _____ (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή, ως υποψήφιος μισθωτής, στον Διαγωνισμό που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΓΙΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΑΚΟΜΗ ΕΤΗ (εφεξής ο «Διαγωνισμός»), ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των _____ Ευρώ, ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, που προκύπτουν από τη συμμετοχή του στον Διαγωνισμό.

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

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

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διατρέσεως 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)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΓΙΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΑΚΟΜΗ ΕΤΗ

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

ΠΡΟΣ :

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

Αθήνα, _____

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), που συνυποβάλλει με την παρούσα η Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία _____

_____ [πλήρεις επωνυμίες και έδρα όλων των μελών της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας] (εφεξής ο «Πελάτης μας»), η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον _____

_____ (ονοματεπώνυμο, Α.Δ.Τ., Διεύθυνση) για τη συμμετοχή της, ως υποψήφιας μισθώτριας, στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΓΙΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΑΚΟΜΗ ΕΤΗ (εφεξής ο «Διαγωνισμός»),

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των _____ ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, καθώς και ατομικά υπέρ κάθε ενός από τα παραπάνω νομικά πρόσωπα και για όλα αυτά τα πρόσωπα ως αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεα μεταξύ τους, λόγω της ιδιότητάς τους ως μελών της παραπάνω ένωσης, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, που προκύπτουν από τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό.

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

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

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

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

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

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

Με

τιμή,

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΓΙΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΑΚΟΜΗ ΕΤΗ

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

ΠΡΟΣ :

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

Αθήνα, _____

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, στην Αθήνα, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης, για δώδεκα (12) έτη με δυνατότητα παράτασης μέχρι και δώδεκα (12) ακόμα έτη (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ταμείου Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.) και αφετέρου της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία _____ και έδρα _____ (εφεξής ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, στην Αθήνα, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης, για δώδεκα (12) έτη με δυνατότητα παράτασης μέχρι και δώδεκα (12) ακόμα έτη,

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 υποχρεώσεων 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 46α του ν.1892/90.

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

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

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή **ισχύει «ΑΟΡΙΣΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ»** από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης 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 ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ.

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

ΠΡΟΣ :

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

Αθήνα, _____

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

σε σχέση με τη υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος κατά τη διάρκεια της Σύμβασης για την εκμίσθωση από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, στην Αθήνα, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης, για δώδεκα (12) έτη με δυνατότητα παράτασης μέχρι και δώδεκα (12) ακόμα έτη μεταξύ αφενός του Ταμείου Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.) αφετέρου της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία _____ και έδρα _____ (εφεξής ο

«Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, στην Αθήνα,

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των 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 46α του ν.1892/90.

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

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

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για _____ 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 5
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΩΝ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑ (12) ΑΚΟΜΗ ΕΤΗ,

Αθήνα,⁽¹⁾

ΠΡΟΣ :

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

ΤΟΥ/ΤΗΣ

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

Μηνιαίο Μίσθωμα

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

1 Ημερομηνία

2 Πλήρης Επωνυμία Προσφέροντος και Διακριτικός Τίτλος, εάν υπάρχει

3 Έδρα

4 Τηλέφωνο

5 Στοιχεία Νομίμου(ων) Εκπροσώπου(ων)

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ενδεικτική περιγραφή

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

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

Είναι χωροθετημένο σε μία ιστορικά κατοχυρωμένη περιοχή κεντρικών χρήσεων, με πολλές δημόσιες υπηρεσίες, φορείς και οργανισμούς, αλλά και στο σταυροδρόμι αρκετών εντοπισμένων αγορών και χρήσεων, με παραδοσιακές αγορές τροφίμων, ξενοδοχεία πολλών & διαφορετικών κατηγοριών, πολιτιστικές χρήσεις, εκπαίδευση κ.λπ., η οποία περιοχή σύμφωνα με τον ιστότοπο «<http://msa.ypeka.gr/>» του Υπουργείου Περιβάλλοντος κι Ενέργειας είναι χαρακτηρισμένη ως **«ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ» (χρήση γης).**

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

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

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

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

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

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

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

Οικοπεδική έκταση

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

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

Κτηριακές Εγκαταστάσεις

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

Παρατηρήσεις:

- Το κτίριο εξυπηρετείται συνολικά από ένα (1) κλιμακοστάσιο κι έναν (1) ανελκυστήρα.

- Επισημαίνεται ότι στο κτήριο στεγάζονται και λειτουργούν εμπορικά καταστήματα, γραφεία, κατοικίες και κατοικίες βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- Ένεκα της παλαιότητας της κατασκευής του κτηρίου καθώς και της μακρόχρονης μη χρήσης του ακινήτου, η κατάσταση αυτού κρίνεται μέτρια, με τυπική συντήρηση και πιθανόν να χρήζει μερικής ή / και πλήρους ανακαίνισης, αναλόγως της χρήσης που ήθελε εγκατασταθεί επί αυτού.

Επιτρεπόμενες χρήσεις του /των ακινήτου/των

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

«ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ»

«Δικαιώματα, υποχρεώσεις και περιορισμοί περί την χρήσιν εκάστης κατοικίας»

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΟΥΛΗΣ 16, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Στην Αθήνα, σήμερα την _____ του μηνός _____, του έτους 2025, ημέρα της εβδομάδας _____ και ώρα _____, μεταξύ

ΑΦΕΝΟΣ

του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Ταμείο Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.), με ΑΦΜ: 998146360, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, έδρα επί της οδού Βερανζέρου 48 στην Αθήνα, ΤΚ 10438, τηλ. 2105276771-3 email : info@tarasa.gr, όπως αυτό νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Πρόεδρο αυτού, _____ δυνάμει της υπ' αριθ. **8000/28/68-ΙΘ'** από **17.02.2023 (ΦΕΚ 188 Υ.Ο.Δ.Δ./06.03.2023)** απόφασης του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη [εφεξής ο «Εκμισθωτής»] και του υπ' αριθ. _____ από _____ Πρακτικού Απόφασης του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και

ΑΦΕΤΕΡΟΥ

Της εταιρείας με την επωνυμία _____ και διακριτικό τίτλο «_____», Α.Φ.Μ. _____ Δ.Ο.Υ. _____, που εδρεύει στον Δήμο _____, επί της οδού _____, τηλ. _____, email: _____, όπως αυτή νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από _____, δυνάμει του _____ [εφεξής, ο «Μισθωτής/ώτρια»] συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ι. ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Α. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. [Τομέας Πρόνοιας Αστυνομικών (Τ.Π.ΑΣ.)] έχει κατά πλήρη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή του, οριζόντιες ιδιοκτησίες, επί της οδού Βουλής 16, στον Δήμο Αθηναίων, αποκαλούμενες στο εξής «το μίσθιο».

Β. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. **6.2 από 13/02/2025 (Α.Δ.Α. : 6ΦΛΕΟΡΡΞ-ΦΔ3)** Πρακτικό – Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., αποφασίσθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Βουλής 16, στον Δήμο Αθηναίων, για δώδεκα (12) έτη, με επενδυτικό πρόγραμμα αναβάθμισης, με δικαίωμα παράτασης μέχρι και δώδεκα (12) ακόμα έτη, για κάθε νόμιμη κι επιτρεπόμενη χρήση.

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

Δ. Με την υπ' αριθ. _____ από _____ (Α.Δ.Α. : _____) Απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. εγκρίθηκε το σχέδιο της παρούσας σύμβασης μίσθωσης.

Ε. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Τεύχος Διακήρυξης του Διαγωνισμού, ο Πλειοδότης που αναδείχθηκε κλήθηκε από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. να προσέλθει για την υπογραφή της παρούσας.

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

ΙΙ. ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΟΡΩΝ – ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΙ.

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

Ημερομηνία Έναρξης της Μίσθωσης, νοείται η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής του εν λόγω ακινήτου.

Ημερομηνία Λήξης της Μίσθωσης, νοείται η ημερομηνία της συμπλήρωσης δώδεκα (12) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης της μίσθωσης, με δικαίωμα παράτασης μέχρι και δώδεκα (12) ακόμα έτη, μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, ύστερα από διαπραγμάτευση, κι εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον ένα (1) έτος πριν από την λήξη της αρχικής περιόδου.

Περίοδος χάριτος, νοείται το χρονικό διάστημα των πρώτων δέκα οκτώ (18) μηνών της μίσθωσης, αρχομένων από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής (παράδοση του μισθίου στον μισθωτή), κατά το οποίο θα καταβάλλεται μειωμένο μίσθωμα λόγω υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου.

Πρώτο Μισθωτικό Έτος, νοείται το διάστημα από την ημέρα έναρξης του δέκατου ένατου (19^{ου}) μήνα από την υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής έως τη συμπλήρωση 12 μηνών από την ημερομηνία αυτή (19^{ος} έως και 30^{ος} συμβατικός μήνας).

Επόμενο Μισθωτικό Έτος, νοείται το μισθωτικό έτος που αρχίζει την επόμενη ημέρα μετά τη λήξη του πρώτου μισθωτικού έτους και λήγει με τη συμπλήρωση 12 μηνών από την ημερομηνία αυτή (31^{ος} έως και 42^{ος} συμβατικός μήνας).

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 προτεινόμενο Επενδυτικό Πρόγραμμα.

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

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 εφοδιασθεί η Μισθώτρια, κατά τις κείμενες διατάξεις, με δικής της ευθύνη και πρωτοβουλία.

Επενδυτικό Πρόγραμμα, είναι η πρόταση της Μισθώτριας για την αναβάθμιση του ακινήτου, το οποίο θα διαμορφωθεί κατόπιν της υπογραφής παρούσας Σύμβασης μεταξύ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α και αυτής.

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

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

Άρθρο 1: Αντικείμενο της μίσθωσης

Με την παρούσα Σύμβαση, ο Εκμισθωτής, εκμισθώνει στη Μισθώτρια το ακίνητο 3^{ου} ορόφου πολυκατοικίας επί της οδού Βουλής 16, στην Αθήνα, **συνολικής επιφάνειας 90,00 τ.μ.** Το μίσθιο εμφανίζεται στην σύντομη περιγραφή ακινήτου, που επισυνάπτεται στην παρούσα ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1** και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της. Το μίσθιο θα περιλαμβάνει και ό,τι τυχόν καταγραφεί στο σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής, το οποίο επίσης θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

Άρθρο 2: Διάρκεια

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης συννόμως συμφωνείται για δώδεκα (12) συνεχόμενα, πλήρη έτη, με δικαίωμα παράτασης μέχρι και δώδεκα (12) ακόμα έτη μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, ύστερα από διαπραγμάτευση, κι εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον ένα (1) έτος πριν από την λήξη της. από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής του μισθίου («**Ημερομηνία Έναρξης**») και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο δώδεκα (12) συνεχόμενων, πλήρων ετών («**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 δεν

μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειάς της και ο Εκμισθωτής διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή της Μισθώτριας από το μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβάλλεται τότε από τη Μισθώτρια θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

2.3. Η Μισθώτρια δηλώνει, ότι παραιτείται οποιουδήποτε δικαιώματος καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης πριν την πάροδο του κατά τα άνω Συμβατικού Χρόνου, εξαιρέσει, αποκλειστικά και μόνο, των περιπτώσεων της παρ. 13.9 του άρθρου 13 της παρούσας.

Άρθρο 3: Παράδοση – Παραλαβή – Κατάσταση Μισθίου

3.1. Η παράδοση του μισθίου θα λάβει χώρα εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης .

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 του άρθρου 9 παρ. 1 περ. α της παρούσας και ο Εκμισθωτής θα δύναται να προβεί, άνευ άλλου τινός και με μόνη την κοινοποίηση στη Μισθώτρια σχετικής δήλωσης, σε καταγγελία της παρούσας Σύμβασης, η οποία θα παράγει τα έννομα αποτελέσματά της μετά τη πάροδο ενός (1) μηνός από την κοινοποίησή της, επιφυλασσόμενου του Εκμισθωτή για κάθε ζημία του από την αιτία αυτή.

3.3. Το μίσθιο είναι εμβαδού **90,00τ.μ.** και θα παραδοθεί στη Μισθώτρια, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 3.1 και 3.2 της παρούσης. Η Μισθώτρια ρητά, αμετάκλητα και ανεπιφύλακτα δηλώνει, ότι γνωρίζει απόλυτα την πραγματική και νομική του κατάσταση, 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, έγινε με αποκλειστική ευθύνη της Μισθώτριας και με τη συνδρομή δικών της αποκλειστικά Συμβούλων, ο δε Εκμισθωτής γνωστοποίησε με το Τεύχος Διακήρυξης 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 στο πλαίσιο 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 μηνιαίου μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο αφορά την κατάσταση του μισθίου, ακόμη και για τυχόν ελαττώματα, τα οποία, τυχόν, θα εντοπισθούν μετά την έναρξη των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης. 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 διακήρυξης του Διαγωνισμού, απαιτούμενα.

Άρθρο 4: Χρήση και Λειτουργία του Μισθίου – Συντήρηση– Ανακαίνιση

4.1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την ανάπτυξη και λειτουργία _____ (συμπληρώνεται η χρήση), καθώς και τυχόν επιτρεπομένων συμπληρωματικών των ανωτέρω χρήσεων, σύμφωνα με το Τεύχος Διακήρυξης του Διαγωνισμού, την προσφορά της Μισθώτριας, τις ισχύουσες χρήσεις γης, τους όρους και

περιορισμούς δόμησης, καθώς και τις ειδικές προβλέψεις για τη λειτουργία των επί μέρους χρήσεων του μισθίου (π.χ. υγειονομικές και λοιπές διατάξεις για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος).

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

4.2. Η Μισθώτρια υποχρεούται να χρησιμοποιεί/λειτουργεί το μίσθιο, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, ώστε αυτό να ανταποκρίνεται πλήρως στις υψηλές προδιαγραφές λειτουργίας που επιδιώκει ο Εκμισθωτής.

4.3. Η Μισθώτρια υποχρεούται, επίσης, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης:

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

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

➤ Η Μισθώτρια, με την ολοκλήρωση των εργασιών αναβάθμισης - διαμόρφωσης κ.λπ. του μισθίου, οφείλει να πραγματοποιεί κάθε αναγκαία εργασία που απαιτείται για τη συντήρηση και καλή λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών εγκαταστάσεων αυτού, συμπεριλαμβανομένων των οικοδομικών στοιχείων, η οποία, κατ' ελάχιστον, θα καλύπτει τις απαιτήσεις των κατασκευαστών των υλικών και μηχανημάτων, που τυχόν έχουν εγκατασταθεί. Οι εν λόγω εργασίες συντήρησης θα επεκτείνονται και για κάθε πρόσθετη εγκατάσταση ή ανανέωση εξοπλισμού κ.λπ..

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

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

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

(iv) Να διατηρεί αυτό σε καλή κατάσταση και να αποκαθιστά κάθε ζημία, βλάβη ή / και φθορά, σε χώρους του ακινήτου ή/και εξοπλισμό αυτού, άμεσα, ούτως ώστε να διατηρείται (α) ο σύγχρονος χαρακτήρας των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του Μισθίου, και (β) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία του.

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

(vi) Να σέβεται και να λαμβάνει τα επιβαλλόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και να συμμορφώνεται προς τις δεσμεύσεις 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, (όπως ενδεικτικά : αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων με αντίστοιχα νέα σύγχρονων προδιαγραφών, εγκατάσταση νέων εσωτερικών καλωδιώσεων σύγχρονων προδιαγραφών, εγκατάσταση σύγχρονου συστήματος θέρμανσης / ψύξης κ.λπ.)

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

(viii) Να φυλάσσει με δαπάνες της το μίσθιο, να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή πράξη προσβολής αυτού και να ενημερώνει αμελλητί τον Εκμισθωτή για κάθε διακατοχική πράξη τρίτων που θίγει τα έννομα συμφέροντά του καθώς και να γνωστοποιεί εγγράφως στον Εκμισθωτή κάθε προσβολή δικαιωμάτων του και κάθε

σχετική δίκη, στην οποία ο Εκμισθωτής δικαιούται, αλλά δεν υποχρεούται να παρέμβει. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α υποχρεούται, πάντως, να παρέχει κάθε στοιχείο, έγγραφο και πληροφορία που κατέχει για τη διευκόλυνση της Μισθώτριας στα ανωτέρω.

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

4.5. Εάν η Μισθώτρια δεν συμμορφώνεται 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 θέσει στη Μισθώτρια εύλογη προθεσμία [όχι μικρότερη του ενός (1) μηνός] προς άρση της παράβασης των υποχρεώσεων 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 σε καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 5: Επενδυτικό Πρόγραμμα

5.1. Η Μισθώτρια υποχρεούται να προβεί στην, με αποκλειστική της ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες, εκτέλεση και ολοκλήρωση του επενδυτικού της προγράμματος, όπως αυτό αναφέρεται στο Παράρτημα της παρούσας. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. 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 εκμετάλλευσή του, της πορείας υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος καθώς και της τακτικής συντήρησης του Μισθίου, με σκοπό την ολοκλήρωση του εγκεκριμένου επενδυτικού προγράμματος και την διατήρηση των υποδομών σε λειτουργικό επίπεδο.

5.2. Η αποδοχή εκ μέρους του Εκμισθωτή των προτεινόμενων δραστηριοτήτων, επιχειρηματικών ή μη, της Μισθώτριας στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ή ως ανάμειξη εκ μέρους του στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από 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. Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. 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, επίσης, να τηρεί την κείμενη νομοθεσία, όπως κάθε φορά ισχύει, για την λειτουργία της χρήσης που θα εγκαταστήσει, για την οποία δεσμεύτηκε με την προσφορά της, καθώς και να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και προβλεπόμενες από τη νομοθεσία ενέργειες και λήψη αδειοδοτήσεων, αναλόγως των επιλογών της και των αναγκών που θα προκύψουν.

5.4. Η Μισθώτρια υποχρεούται να προβεί σε άμεση έναρξη των αναγκών ενεργειών για να υλοποιήσει πλήρως το Επενδυτικό της Πρόγραμμα, το αργότερο εντός δέκα οκτώ (18) μηνών, 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 εντός των ως άνω δέκα οκτώ (18) μηνών το

επενδυτικό της έργο, και εφόσον προβληθούν αιτιολογημένοι λόγοι που δεν ανάγονται στην ευθύνη του αναδόχου (ενδεικτικά: καθυστέρηση αδειοδότησης από τις αρμόδιες αρχές) δύναται, έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., να δοθεί παράταση μέχρι τρεις (3) μήνες στην υλοποίηση αυτού, λόγω καθυστέρησης ολοκλήρωσης του επενδυτικού προγράμματος, υπό την προϋπόθεση της ταυτόχρονης παράτασης της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, για χρονικό διάστημα ίσο με την διάρκεια της παράτασης. Ασχέτως χορήγησης ή μη της ανωτέρω αναφερόμενης παράτασης για την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, το συμφωνούμενο πλήρες Μηνιαίο Μίσθωμα καταβάλλεται με την έναρξη του 19^{ου} μήνα της μίσθωσης, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του επενδυτικού προγράμματος.

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

5.6. Η Μισθώτρια υποχρεούται να υποβάλει στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. 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 ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. για τις μελέτες αυτές και τις σχετικές εργασίες, η αδειοδότηση και εκτέλεση των οποίων βαρύνει αποκλειστικά τη Μισθώτρια. Σε περίπτωση διαφωνίας ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 18 και 19 της παρούσας σύμβασης.

5.7. 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, 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 ασφαρίζει, 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 συνδεόμενο με το έργο. Περαιτέρω, η Μισθώτρια ευθύνεται και είναι αποκλειστικά υπόχρεη για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση ή πρόστιμα, προσαυξήσεις κ.λπ. από παραβάσεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, καθώς και για κάθε τυχόν ζημία ή βλάβη σε πρόσωπα ή πράγματα, ακόμη κι αν τυχόν αυτά βεβαιωθούν σε βάρος του Εκμισθωτή, όπως ειδικότερα αναφέρονται στο άρθρο 5.10 της παρούσας σύμβασης, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού τους με μισθώματα.

5.8. Η Μισθώτρια, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, θα ορίσει και γνωστοποιήσει στον Εκμισθωτή εξειδικευμένο Μηχανικό ανάλογης εμπειρίας, ως τεχνικό εκπρόσωπό της, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο για τη μελέτη, όσο και για 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 συγκροτήσει ειδική επιτροπή, ως τεχνικό εκπρόσωπό του, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο κατά τη μελέτη, όσο και την υλοποίηση του επενδυτικού έργου και για σχετική επικοινωνία με τη Μισθώτρια και ο οποίος θα αναφέρεται στην αρμόδια Επιτροπή του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και θα εποπτεύεται από αυτήν.

5.9. Η Μισθώτρια ή ο υπ' αυτής ορισθόσμενος εργολάβος υποχρεούται να ασφαλισθεί, με δαπάνες του, πριν από την έναρξη των εργασιών, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική Εταιρεία κατά

παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 11 της παρούσας, έτσι ώστε ο Εκμισθωτής να μην έχει καμία ευθύνη και να μην υποχρεωθεί στην πληρωμή κανενός ποσού, από οποιονδήποτε λόγο, που θα έχει σχέση με τις ανωτέρω αιτίες. Η εν λόγω ασφάλιση είναι αναγκαία προϋπόθεση για την έναρξη εκτέλεσης του έργου, η δε Μισθώτρια υποχρεούται να προσκομίσει τα σχετικά ασφαλιστήρια του έργου στον Εκμισθωτή, πριν την έναρξη των εργασιών υλοποίησης του έργου.

5.10. 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 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.

5.11. 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, θα διευθετηθούν με ευθύνη και επιβάρυνσή της. 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.

5.12. Σε περίπτωση τυχόν όχλησης του Εκμισθωτή από τους παραπάνω ή έγερσης αγωγής αξιώσεων εναντίον του 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 η ίδια 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 του ζημίας, μη αποκλειόμενης και της καταγγελίας της παρούσας, αζημίως γι' αυτόν, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της Μισθώτριας.

5.13. Η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που συμφωνείται, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από την αρμόδια Επιτροπή του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο / Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Συμβούλου / Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από 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 ίδια.

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

5.14. 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 από το ελάχιστο ορισμένο ποσό επένδυσης των **δέκα πέντε χιλιάδων Ευρώ (15.000,00€), συμπεριλαμβανομένων οιασδήποτε δαπανών ως και του εκάστοτε αναλογούντος Φ.Π.Α.**, τότε η διαφορά θα καταβληθεί ως επιπλέον μίσθωμα (δηλαδή πλέον του ετήσιου μισθώματος που θα έχει προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό) σε 12 μηνιαίες δόσεις, αρχόμενες από τον πρώτο μήνα που έπεται του μήνα ολοκλήρωσης των εργασιών, ως θα πιστοποιείται από τον μηχανικό του μισθωτή (παρ. 5.8 της παρούσης). Το ποσό των **δέκα πέντε χιλιάδων Ευρώ (15.000,00€)**, αφορά στο κόστος αναβάθμισης του ακινήτου (συμπεριλαμβανομένης τυχόν στατικής ενίσχυσης που ήθελε απαιτηθεί), στα κόστη μελετών, αδειών και επιβλέψεων.

5.15. 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, ένα (1) μήνα 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. Σε περίπτωση που εντός τριών (3) μηνών από την ως άνω έγγραφη ειδοποίηση της Μισθώτριας δεν έχει ελεγχθεί 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 τυχόν σχέδια «as built» του έργου στη αρμόδια Επιτροπή του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., σε τρεις (3) σειρές φωτοτυπιών, μία (1) διαφάνεια και σε ηλεκτρονική μορφή σε αρχείο AutoCad, εγχειρίδια συντήρησης μηχανημάτων και δικτύων, τεύχη οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λπ. Το αυτό ισχύει και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, ανακατασκευή, επέκταση κ.λπ. του ακινήτου ή των εγκαταστάσεων αυτού.

Επίσης, η μισθώτρια υποχρεούται να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή τα τελικά τιμολόγια (σε φ/φο) του έργου με τα αποδεικτικά εξόφλησης.

5.16 Κατά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος αναβάθμισης, κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξάρτητα οτιδήποτε θα έχει χρησιμοποιηθεί από την μισθώτρια και έχει αντικαταστήσει παλαιές εγκαταστάσεις ή εξαρτήματά τους ή ανεξάρτητα από παλαιές εγκαταστάσεις και εξαρτήματα έχει συνδεθεί ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το ακίνητο ή / και το κτίριο, κατά τον ως άνω χρόνο παραλαβής από τον εκμισθωτή των εκτελεσθεισών εργασιών, θα ανήκει οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του εκμισθωτή ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης της μισθώτριας.

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

5.17 Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου από το εμβαδόν του ακινήτου όπως περιγράφεται στο παράρτημα 6 του Τεύχους Διακήρυξης, δεν δικαιολογεί την μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις δύο πλευρές της παρούσας Σύμβασης. Απαιτούμενες διαδικασίες υπαγωγής τυχόν αυθαίρετων κατασκευών στις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος σχετικού Νόμου (ν. 4495/2017) θα βαρύνουν την Μισθώτρια.

Άρθρο 6: Μίσθωμα

Μηνιαίο Μίσθωμα – Λοιπές Επιβαρύνσεις της Μισθώτριας.

6.1. Κάθε ένας όρος της παρούσας Σύμβασης 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.

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

6.4. Το μηνιαίο μίσθωμα, μετά των οφειλόμενων τελών ή φόρων που βαρύνουν τη Μισθώτρια, θα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί ο Εκμισθωτής, στην **Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.), με IBAN: GR.....**

Ο Εκμισθωτής δεν θα εκδίδει απόδειξη για την είσπραξη του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος. Ως απόδειξη του ποσού και του χρόνου εκάστης καταβολής του μηνιαίου μισθώματος ή άλλου οφειλομένου από τη Μισθώτρια στον Εκμισθωτή ποσού, θα θεωρείται αποκλειστικά το αντίγραφο του δελτίου κατάθεσης ή/και το αποδεικτικό ηλεκτρονικής μεταφοράς του μηνιαίου μισθώματος στον ως άνω λογαριασμό επ' ονόματι του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., στο οποίο θα αναφέρεται η αιτία κατάθεσης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

6.5. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, πέραν των δέκα πέντε (15) ημερών από την προθεσμία που όφειλε να το καταβάλει, 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, τάσσοντας με την καταγγελία προθεσμία ενός μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

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 όρους 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, ασφαλίζεται 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 έγγραφου ειδικώς αιτιολογημένου αιτήματος της Μισθώτριας, το οποίο δεν θα μπορεί να αρνηθεί χωρίς εύλογη ειδική αιτιολογία.

6.8. 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 τον νόμο ή τις 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.

Άρθρο 7: Καταβολή Μηνιαίου μισθώματος

7.1. Κατά τους πρώτους δέκα οκτώ (18) μήνες της μίσθωσης (περίοδος χάριτος), λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, θα καταβάλλεται μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα **ποσού διακοσίων Ευρώ (200,00€).**

7.2. Από την έναρξη του δέκατου ένατου μήνα (19^{ου}) της μίσθωσης κι εφεξής, και για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η Μισθώτρια θα καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα (πλήρες 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 τριών (3) ημερών από την ημέρα έναρξης του μισθωτικού μήνα.

7.4. Ρητά συμφωνείται ότι, σε περίπτωση εκ του νόμου επωφελούς -για τον Μισθωτή- μεταβολής των ειδικών μορφών αξιοποίησης του Μισθίου, συμπεριλαμβανομένης (μεταβολής) των όρων δόμησης και εφόσον ο Μισθωτής αξιοποιήσει τις εκ του νόμου παρεχόμενες, νέες χρήσεις γης ή όρους δόμησης ή αξιοποίησης, ή σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου πέραν ή διάφορης της προβλεπόμενης από το επενδυτικό σχέδιο, χρήσης, εξαιτίας των οποίων ο Μισθωτής επιτυγχάνει αποδοτικότερη γι' αυτόν εκμετάλλευση του Μισθίου, ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αναθεώρηση του μηνιαίου μισθώματος.

7.5. Για τους σκοπούς της αμέσως προηγούμενης παραγράφου, η Μισθώτρια θα αποστέλλει έγγραφο αίτημα έγκρισης 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 αναλαμβάνοντος από την αιτία αυτή.

Επίσης, η Μισθώτρια θα προτείνει εγγράφως την κατά την κρίση της εύλογη αύξηση του μηνιαίου μισθώματος, η οποία, πάντως, δεν δεσμεύει τον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί συμφωνία των μερών επί της αυξήσεως εντός τριών (3) μηνών από την παραλαβή της ανωτέρω έγγραφης ειδοποίησης, ο υπολογισμός της εύλογης αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται από διοριζόμενο από κοινού χρηματοοικονομικό σύμβουλο, τα έξοδα αποζημίωσης του οποίου θα βαρύνουν την Μισθώτρια, 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 Μηνιαίο Μίσθωμα.

Άρθρο 8: Αναπροσαρμογή Μηνιαίου Μισθώματος

8.1. Ανεξάρτητα από την χορήγηση ή μη της προβλεπόμενης, στην παρ. 4 του άρθρου 5 της παρούσης, παράταξης, το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως αρχής γενομένης από το δεύτερο (2^ο) μισθωτικό έτος (μετά το πέρας της περιόδου χάριτος και του επόμενου έτους -31^{ος} μήνας-), κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους, αυτόματα και άνευ οχλήσεως από τον Εκμισθωτή κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένο κατά 10% (Δ.Τ.Κ. $\times$ 1,1), προσθετικά στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους.

Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

8.2. Σε περίπτωση που κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος, δεν είναι ακόμα γνωστό το ύψος του Δ.Τ.Κ., θα καταβάλλεται το ισχύον τότε Μηνιαίο Μίσθωμα και η αναπροσαρμογή θα γίνεται αναδρομικά, με συμπληρωματική καταβολή της προκύπτουσας διαφοράς. Σε περίπτωση, κατά την οποία ο Δ.Τ.Κ. παύσει να δημοσιεύεται, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν να ανατρέχουν σε κάθε άλλη δημοσίευση αυτού ή ανάλογου στοιχείου ή Δείκτη από δημόσιο ή ιδιωτικό οργανισμό, που θα επιλέγεται από κοινού από τον Εκμισθωτή και τη Μισθώτρια.

8.3. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τη διάρκεια τόσο της περιόδου χάριτος όσο και του πρώτου (1^{ου}) μισθωτικού έτους, λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο του ως άνω διαστήματος, ήτοι με την έναρξη του 31^{ου} μήνα της μίσθωσης, θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα, ανεξάρτητα από το αν έχει ολοκληρωθεί το επενδυτικό πρόγραμμα.

Άρθρο 9: Εγγυήσεις

9.1 Η Μισθώτρια παρέδωσε στον Εκμισθωτή, ως Εγγύηση της Καλής Εκτέλεσης των όρων της παρούσας Σύμβασης και της Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος τις κάτωθι Εγγυητικές Επιστολές της Τράπεζας _____, ποσού Ευρώ _____ και ποσού _____ Ευρώ αντίστοιχα, της παρούσας Σύμβασης αποτελούσης απόδειξης παράδοσης και παραλαβής αυτών:

(α) Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Μίσθωσης (Ε/ΚΕ).

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 καθ' όλη τη διάρκεια αυτής και για την περίοδο μετά τη λήξη αυτής, μέχρι την προσήκουσα απόδοση του Μισθίου στον Εκμισθωτή, στην κατάσταση που με την παρούσα συμφωνείται και μέχρι την ολοσχερή, οριστική και πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών της Μισθώτριας ίση με δύο επιτευχθέντα Μηνιαία Μισθώματα ποσού _____ Ευρώ (_____ €), διάρκειας **αορίστου χρόνου**, η οποία θα ανανεώνεται-αναπροσαρμόζεται «όποτε απαιτείται», έτσι ώστε να είναι ίση με δύο (2) τρέχοντα Μηνιαία Μισθώματα, όπως αυτά διαμορφώνονται κάθε φορά. Σε περίπτωση μη ανανέωσης-αναπροσαρμογής σύμφωνα με τα παραπάνω, θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η εις χείρας αυτού ισχύουσα Εγγυητική Επιστολή. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής, χωρίς καταγγελία της παρούσας, 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 Ε/ΚΕ από τη Μισθώτρια, ο Εκμισθωτής θα επιστρέφει στη Μισθώτρια το ποσό το οποίο εισέπραξε από την κατάπτωση της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής.

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 Ε/ΚΕ θα είναι διάρκειας είκοσι τεσσάρων (24) μηνών και θα επιστραφεί στη Μισθώτρια μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Εκμισθωτή.

Η ως άνω Ε/ΚΕ, θα αποδίδεται στη Μισθώτρια, υπό την επιφύλαξη της μη καταπτώσεώς της, όπως σχετικά στην παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης 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 παρέδωσε στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης του ανωτέρω εδαφίου (α), Εγγυητική Επιστολή Τραπεζής _____, ανερχόμενη σε ποσό **δύο χιλιάδων Ευρώ (2.0000,00€)**, για την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, σύμφωνα με την προσφορά της και τους όρους της παρούσας Σύμβασης

Η εγγύηση υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος έχει διάρκεια _____, δυνάμενη να παραταθεί ανάλογα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 παρ. 4 της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης, η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στην Μισθώτρια.

Η ως άνω Εγγυητική Επιστολή θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο σχετικά αναφέρεται ή/και συναγεται από την παρούσα Σύμβαση σε σχέση με την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος.

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

Άρθρο 10: Υπεκμίσθωση - 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 παρεχομένων 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.

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 Προσθήσαντος.

B. Ασφάλιση Κατά τη Λειτουργία και Εκμετάλλευση

Η Μισθώτρια υποχρεούται να ασφαλίζει με δικά της έξοδα το μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των προσηκόντων, βελτιώσεων και εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις Ασφαλιστική Εταιρία στην Ελλάδα, με δικαιούχο του ασφαλισματος τον Εκμισθωτή και για εύλογη ασφαλιστέα αξία. Επισημαίνεται ότι ειδικά για τις περιπτώσεις ασφαλιστικής κάλυψης αστικής ευθύνης, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. είναι συνδικαιούχος και όχι αποκλειστικά δικαιούχος της τυχόν ασφαλιστικής αποζημίωσης όπως στις υπόλοιπες ασφαλιστικές καλύψεις:

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

δυσμενείς καιρικές συνθήκες, έστω και εξαιρετικά σπάνιας μορφής,

(β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), η οποία θα προκύπτει ή οφείλεται στη λειτουργία, συντήρηση, εκμετάλλευση του μισθίου, περιλαμβανομένων, αλλά όχι περιοριστικά, περιπτώσεων θανάτου, σωματικών βλαβών, απώλειας ή ζημιάς περιουσίας, ατυχηματικής ρύπανσης, ψυχικής οδύνης και ηθικής βλάβης. Στην κάλυψη θα περιλαμβάνεται και η εκ του άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα απορρέουσα Ευθύνη Προστήσαντος.

Γ. Ειδικοί Όροι Ασφάλισης

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

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα κάθε διετία να ελέγχει τους όρους των ασφαλιστικών καλύψεων και να προτείνει και εγκρίνει τυχόν νέες καλύψεις που αιτιολογημένα θα προκύψουν. 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, για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

Το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., το προσωπικό του, οι Σύμβουλοι και το προσωπικό τους, θα θεωρούνται Τρίτα Πρόσωπα και θα καλύπτονται ασφαλιστικά σύμφωνα με τους όρους και εξαιρέσεις της ασφαλιστικής κάλυψης.

Οι ασφαλιστικές συμβάσεις υπόκεινται στο Ελληνικό Δίκαιο και αρμοδιότητα επί αυτών, θα έχουν τα Ελληνικά Δικαστήρια.

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

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

Οι ασφαλιστές υποχρεούνται να αποκρούουν οποιαδήποτε αγωγή τυχόν εγείρεται κατά του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., 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 τρίτων ή ανέγερση εγκατάστασης στο μίσθιο, 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, δεν δύναται να ζητήσει αποζημίωση ούτε διακοπή ή αναστολή της καταβολής ή μείωση του μηνιαίου μισθώματος κατά του Εκμισθωτή, ούτε και να καταγγείλει την παρούσα για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 13: Λύση – Καταγγελία της Σύμβασης

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

13.2. Κατά συνδυαστική εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 38 παρ. 3 και 46 παρ. 3 του π.δ. 715/79, το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., παραιτείται του δικαιώματος μονομερούς λύσης της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, για λόγους ιδιόχρησης, λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα αυτής, ως σύμβασης συνδεδεμένης με ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή.

13.3. 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 ενός (1) μηνός, 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.

13.4. 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.

13.5. 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.

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

(α) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά μισθώματος, ψηφιακού τέλους συναλλαγής κ.λπ., σύμφωνα με την εν ισχύ νομοθεσία, πέραν των τριάντα (30) ημερών, μη τηρουμένου στη περίπτωση αυτή του Άρθρου 19 της παρούσας,

(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 οιασδήποτε 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 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 οιασδήποτε 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.

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

(α) καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, εφόσον είναι εν ισχύ και εφόσον συντρέχει περίπτωση, ως ποινική ρήτρα,

(β) λύεται αυτοδικαίως, μετά την πάροδο ενός (1) μηνός, κάθε σύμβαση υπεκμίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης που έχει συναφθεί από τη Μισθώτρια,

(γ) η Μισθώτρια, καθώς επίσης και οποιοσδήποτε τρίτος, που έλκει από αυτήν τα δικαιώματά του ή κατέχει το μίσθιο για λογαριασμό της Μισθώτριας ή για δικό του λογαριασμό, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα σύμβαση και σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Εκμισθωτής δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το μίσθιο, αφού προηγουμένως τους τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη,

(δ) 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 υποχρεώσεων της, που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση και αφορούν την περίοδο μέχρι την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης του μισθίου στον Εκμισθωτή. 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 (β), (γ) και (δ) συνέπειες επέρχονται και σε περίπτωση λήξης της παρούσας σύμβασης.

13.8. Συμφωνείται ειδικά, ότι, σε περίπτωση, που η Μισθώτρια έχει χρηματοδοτηθεί από πιστωτικό ή πιστωτικά ιδρύματα για τους σκοπούς της εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης («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 Μίσθωσης 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.

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

(α) στην περίπτωση κατά την οποία το μίσθιο δεν παραδοθεί εντός ενός (1) μηνός 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.

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

καταγγελίας στο άλλο μέρος.

Άρθρο 14: Ανωτέρα Βία

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

Τα Μέρη συμφωνούν, επίσης, ότι σε καμία περίπτωση δεν συνιστούν ανωτέρα βία πράξεις ή παραλείψεις οποιασδήποτε αρμόδιας αρχής ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που τυχόν θα εμποδίζουν την έγκαιρη και σωστή εκτέλεση της παρούσας. Το Συμβαλλόμενο Μέρος, που επικαλείται Ανωτέρα Βία, θα ειδοποιεί το άλλο Μέρος έγκαιρα περί των γεγονότων που συνιστούν την Ανωτέρα Βία, καθώς και για την εκτιμώμενη διάρκεια τέτοιου γεγονότος και για την έκταση του εκάστοτε αρνητικού αποτελέσματος στην υλοποίηση της Σύμβασης.

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

Άρθρο 15: Παραλαβή του Μισθίου κατά τη λύση και λήξη της Σύμβασης μίσθωσης

15.1. Εντός ενός (1) μήνα από τη λήξη ή λύση της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης 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, σε άριστη λειτουργική ετοιμότητα, πλήρως συντηρημένο, κατά τους όρους της παρούσας.

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 οριζομένου χρόνου, θα οφείλεται στον Εκμισθωτή για κάθε ημέρα καθυστέρησης χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα, που θα αναλογεί, υπολογιζόμενο βάσει του Μηνιαίου Μισθώματος, όπως θα έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο εκείνο. Ο Εκμισθωτής διατηρεί, εξάλλου, το δικαίωμα να προβεί μονομερώς στην παραλαβή του μισθίου και τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, το οποίο θα κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή 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 ισχύ Εγγυητικών Επιστολών, αν οι Εγγυητικές Επιστολές δεν έχουν ήδη καταπέσει ως ποινική ρήτρα.

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

Άρθρο 16: ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ 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 τον Εκμισθωτή των προσωπικών δεδομένων του Μισθωτή συμπεριλαμβανομένων των προστηθέντων / συνεργατών / δανειζόντων εμπειρία / υπεργολάβων του, ισχύουν τα παρακάτω:

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

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

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

Τα προσωπικά δεδομένα του Μισθωτή και των συνεργατών του (συμπεριλαμβανομένων των δανειζόντων εμπειρία/υπεργολάβων) αποθηκεύονται για χρονικό διάστημα ίσο με τη διάρκεια της εκτέλεσης της σύμβασης και μετά τη λήξη αυτής για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών για μελλοντικούς φορολογικούς-δημοσιονομικούς ή ελέγχους χρηματοδοτών ή άλλους προβλεπόμενους ελέγχους από την κείμενη νομοθεσία, εκτός εάν η νομοθεσία προβλέπει διαφορετική περίοδο διατήρησης. Σε περίπτωση εκκρεμοδικίας αναφορικά με δημόσια σύμβαση τα δεδομένα τηρούνται μέχρι το πέρας της εκκρεμοδικίας.

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

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

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

Τα στοιχεία επικοινωνίας με τον υπεύθυνο για την προστασία των προσωπικών δεδομένων του Εκμισθωτή είναι τα ακόλουθα : email: dpo@tapasa.gr).

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

- α) ο Μισθωτής(εκτελών την επεξεργασία) επεξεργάζεται τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα μόνο βάσει καταγεγραμμένων εντολών της αναθέτουσας αρχής (υπεύθυνος επεξεργασίας),
- β) διασφαλίζει ότι τα πρόσωπα που είναι εξουσιοδοτημένα να επεξεργάζονται τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα έχουν αναλάβει δέσμευση τήρησης εμπιστευτικότητας ή τελούν υπό τη δέουσα κανονιστική υποχρέωση τήρησης εμπιστευτικότητας,
- γ) λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα μέτρα δυνάμει του άρθρου 32 ΓΚΠΔ,
- δ) τηρεί τους όρους που αναφέρονται στις παραγράφους 2 και 4 για την πρόσληψη άλλου εκτελούντος την επεξεργασία,
- ε) λαμβάνει υπόψη τη φύση της επεξεργασίας και επικουρεί τον υπεύθυνο επεξεργασίας με τα κατάλληλα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα, στο βαθμό που αυτό είναι δυνατό, για την εκπλήρωση της υποχρέωσης του υπευθύνου επεξεργασίας να απαντά σε αιτήματα για άσκηση των προβλεπόμενων στο κεφάλαιο III δικαιωμάτων του υποκειμένου των δεδομένων,
- στ) συνδράμει τον υπεύθυνο επεξεργασίας στη διασφάλιση της συμμόρφωσης προς τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 32 έως 36 ΓΚΠΔ, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση της επεξεργασίας και τις πληροφορίες που διαθέτει ο εκτελών την επεξεργασία,
- ζ) κατ' επιλογή του υπευθύνου επεξεργασίας (Εκμισθωτής), διαγράφει ή επιστρέφει όλα τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα στον υπεύθυνο επεξεργασίας μετά το πέρας της παροχής υπηρεσιών επεξεργασίας και διαγράφει τα υφιστάμενα αντίγραφα, εκτός εάν το δίκαιο της Ένωσης ή του κράτους μέλους απαιτεί την αποθήκευση των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- η) θέτει στη διάθεση του υπευθύνου επεξεργασίας κάθε απαραίτητη πληροφορία προς απόδειξη της συμμόρφωσης προς τις υποχρεώσεις που θεσπίζονται στο παρόν άρθρο και επιτρέπει και διευκολύνει τους ελέγχους, περιλαμβανομένων των επιθεωρήσεων, που διενεργούνται από τον υπεύθυνο επεξεργασίας ή από άλλον ελεγκτή εντεταλμένο από τον υπεύθυνο επεξεργασίας,
- θ) 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 το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. θα κοινοποιείται στην Τμήμα Προμηθειών & Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας, για δε την Μισθώτρια, στη διεύθυνση η οποία αναγράφεται στην πρώτη σελίδα της παρούσας .

Η παρούσα σύμβαση και τα Παραρτήματά της ρυθμίζουν εξ ολοκλήρου την, μεταξύ των μερών, συμβατική σχέση και υπερισχύουν από κάθε προηγούμενη σχετική συνεννόηση, αλληλογραφία, διακανονισμό, διαπραγματεύσεις, συζητήσεις – έγγραφα ή προφορικές – των συμβαλλομένων και δεν υπάρχουν άλλες

εγγυήσεις, διαβεβαιώσεις ή συμφωνίες μεταξύ των συμβαλλομένων σε σχέση με την παρούσα συναλλαγή, εκτός αν αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση.

Δεν υπάρχουν άλλες σχετικές συμφωνίες, προφορικές ή 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 διάταξη της παρούσας δεν θεωρείται παραίτηση από άλλη διάταξη (παρόμοια ή όχι), ούτε θεωρείται ότι έχει επαναλαμβανόμενη ισχύ, εκτός αν αναφέρεται ρητώς το αντίθετο.

Επαγγελματικές Αμοιβές:

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

Εμπιστευτικότητα:

Τα συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να τηρήσουν εμπιστευτική την παρούσα σύμβαση και τους όρους της, η δε Μισθώτρια, επιπροσθέτως, κάθε σχέδιο, πληροφορία κ.λπ. περί του μισθίου, το οποίο γνωρίζει στο πλαίσιο ή επ' αφορμή της παρούσας σύμβασης, εκτός εάν αυτά είναι ήδη με νόμιμο τρόπο γνωστά σε τρίτους. Η υποχρέωση εμπιστευτικότητας δεν ισχύει προκειμένου για ανακοινώσεις επιβαλλόμενες από το νόμο ή τις αρμόδιες αρχές. Κανένα μέρος δεν προβαίνει σε ανακοινώσεις σχετικά με την παρούσα σύμβαση, χωρίς τη συναίνεση του άλλου.

Εγκρίσεις:

Όπου στην παρούσα απαιτείται έγκριση / συναίνεση εκ μέρους του Εκμισθωτή, αυτή εναπόκειται στην πλήρη διακριτική ευχέρεια του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. με εξαίρεση το άρθρο 13 παρ. 7 της παρούσας ή αν άλλως ρητά ορίζεται σε αυτήν. Σε καμία περίπτωση, η ρητή ή σιωπηρή έγκριση ή αποδοχή του Εκμισθωτή δεν τον καθιστά υπεύθυνο έναντι 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, εφόσον ορισθεί τέτοιος, από την παρούσα σύμβαση και η παρούσα συμβατική σχέση συμφωνούνται αμεταβίβαστα και δεν επιτρέπεται η, με οποιονδήποτε τρόπο, εκχώρηση δικαιωμάτων, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη ρητή συναίνεση του Εκμισθωτή, η οποία δίδεται (ή όχι) κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια εκτός αν άλλως ρητά ορίζεται στην παρούσα σύμβαση. Δεν θεωρείται ως εκχώρηση η χρησιμοποίηση βοηθών εκπληρώσεως και προστηθέντων στην έκταση που προβλέπεται από την παρούσα σύμβαση η οποία, άλλωστε, χρησιμοποίηση (δανεισμός προσωπικού κ.λπ.) αποτελεί υποχρέωση 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 αγοραστή, για την παρούσα σύμβαση και να του χορηγήσει αντίγραφο αυτής, καθώς και να κοινοποιήσει αντίγραφο της εν λόγω επιστολής στην Μισθώτρια.

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

Αν περάσει άπρακτη οποιαδήποτε από τις προθεσμίες της προηγούμενης παραγράφου του παρόντος άρθρου ή αν περάσουν σαράντα (40) ημέρες από τον ορισμό του δεύτερου εκπροσώπου για τον φιλικό διακανονισμό, χωρίς να υποβάλουν οι δύο εκπρόσωποι το έγγραφο, που προβλέπεται στο παραπάνω εδάφιο 4 για

το κοινό συμπέρασμά τους επί της διαφοράς ή αν περάσουν σαράντα (40) ημέρες από την υποβολή του πιο πάνω εγγράφου συμπεράσματος, χωρίς να υπογραφεί σύμβαση ή πρωτόκολλο επιλύσεως της διαφοράς μεταξύ των συμβαλλομένων, τότε κάθε διαφορά διένεξη ή διαφωνία σχετικά με την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας συμβάσεως ή με την έκταση των εξ αυτής δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων θα επιλύεται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια Αθηνών.

Άρθρο 20: Παραρτήματα

Στην παρούσα προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της, τα ακόλουθα Παραρτήματα:

- Σύντομη περιγραφή ακινήτου
- Επενδυτικό σχέδιο του Μισθωτή

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 Παραρτήματά της αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο.

Σε περίπτωση αντίφασης ή διαφοράς μεταξύ διατάξεων της σύμβασης και των Παραρτημάτων αυτής, 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 διευκλύνσεως της αναφοράς και δεν θα λαμβάνονται υπόψη κατά την ερμηνεία της παρούσας σύμβασης.

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

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

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

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

Το παρόν υπογράφηκε σε τρία (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