



Εταιρεία Αξιοποίησης & Διαχείρισης  
Περιουσίας Πανεπιστημίου Αθηνών

Ακαδημίας 33  
10672, Αθήνα

+30 210 3688194 ☎  
eadppa@uoa.gr ✉  
www.eadppa.gr 🌐

---

**ΥΠ' ΑΡ. 12/2025 ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΣΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΣΗ  
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ- ΟΥΣΙΩΔΟΥΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΜΕΣΩ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ  
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ  
ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 53 ΚΑΙ ΣΑΝΤΑΡΟΖΑ, ΔΗΜΟΣ  
ΑΘΗΝΑΙΩΝ**

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της περιουσίας του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών Ε.Α.Δ.Π.Π.Α., έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 4957/2022 «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 141/21.07.2022).
2. Το Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 185/10.09.2013), και ειδικά το άρθρο 42 αυτού.
3. Την υπ' αρ. 1/2014 και με αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/06.03.2014 (ΑΔΑ:ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3) ερμηνευτική εγκύκλιο της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν.4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις»».
4. Την με αρ. πρωτ. 176634 ΕΞ 2024/26.11.2024 (ΑΔΑ: 92ΛΔΗ-ΧΧ9) ερμηνευτική εγκύκλιο της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα «Εφαρμογή παρ. 4 του άρθρου 42 του ν. 4182/2013, περί μακροχρόνιας εκμίσθωσης σε ακίνητα που χρήζουν ανοικοδόμησης ή ουσιώδους ανακατασκευής με σκοπό την επωφελέστερη αξιοποίησή τους».
5. Το με αρ. πρωτ. οικ. 42578/3159/23.05.2017 έγγραφο της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής με θέμα «Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή της διαδικασίας εκμίσθωσης ακινήτων κοινωφελών περιουσιών και σχολαζουσών κληρονομιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 185/τ. Α' /10-09-2013)».
6. Τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
7. Το άρθρο 78 του Ν. 4982/2022 «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων

Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης.» (ΦΕΚ Α' 195/15.10.2022).

8. Την υπ' αρ. ΥΠΠΕ/ΓΔΠΑ/ΥΑΠΑ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2700/6470/1978 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών «Περί χαρακτηρισμού ως έργου τέχνης του κτιρίου επί των οδών Παν/μίου 53 και Σανταρόζα στην Αθήνα, ιδιοκτησίας του Παν/μίου Αθηνών» (ΦΕΚ Β' 1080/06.12.1978), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2034/29595/12-6-2000 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β' 857/12-07-2000).
9. Το π.δ. της 13<sup>ης</sup>.09.1983 «Χαρακτηρισμός κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή της πλατείας Ομονοίας και στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών ως διατηρητέων, αποκατάσταση των κύριων όψεων τους και επιβολή περιορισμών κατά την τοποθέτηση πρόσθετων στοιχείων (διαφημίσεις, φωτεινές ή μη επιγραφές, προστεγάσματα) στις κύριες όψεις των διατηρητέων κτιρίων και τα πεζοδρόμιά τους» (ΦΕΚ Δ' 503/7.10.1983).
10. Την υπ' αρ. 32481/21.7.2006 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 779/18-09-2006) «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Πανεπιστημίου 53 και Σανταρόζα, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών».
11. Την με αρ. πρωτ. 113158/23.01.2019 έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για την έναρξη της διαδικασίας της μακροχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου του θέματος.
12. Την από 28/07/2025 Έκθεση Εκτιμητή για την αξία του προς εκμίσθωση ακινήτου στο πλαίσιο της παρούσας Πρόσκλησης.
13. Την από 30/07/2025 (θέμα 2) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΑΔΓΠΑ περί έγκρισης των όρων της μακροχρόνιας μίσθωσης
14. Την από 31/07/2025 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης περί έγκρισης των όρων της της παρούσας Πρόσκλησης

και με την ιδιότητά της ως διαχειριστής της κοινωφελούς περιουσίας-κληροδοτήματος «Αντωνίου Παπαδάκη» (εφεξής: «ο Εκμισθωτής» ή «Ε.Α.Δ.Π.Π.Α»), προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν κλειστές έγγραφες προσφορές με σκοπό την ανάδειξη Αναδόχου (εφεξής: «ο Μισθωτής») για την ανακαίνιση – ουσιώδη ανακατασκευή μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου επί των οδών Πανεπιστημίου 53 και Σανταρόζα, εκ κληρονομίας Αντωνίου Παπαδάκη, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' – ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ****1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**

- 1.1. Αντικείμενο της παρούσας πρόσκλησης είναι η ανάδειξη Αναδόχου (εφεξής: «ο Μισθωτής») για την εκμίσθωση, με επενδυτικό πρόγραμμα ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής, του ακινήτου επί των οδών Πανεπιστημίου 53 και Σανταρόζα (εφεξής: «το Μίσθιο» ή «το προς εκμίσθωση ακίνητο») της κοινωφελούς περιουσίας- κληροδοτήματος «Αντωνίου Παπαδάκη» (εφεξής: «το κληροδότημα»).
- 1.2. Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στην Αθήνα, επί των οδών Πανεπιστημίου 53 και Σανταρόζα, στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 66007 του Δήμου Αθηναίων, με έτος κατασκευής 1915. Πρόκειται για ένα πεπαλαιωμένο τριώροφο κτίριο, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως «έργο τέχνης», σύμφωνα με την υπ' αρ. ΥΠΠΕ/ΓΔΠΑ/ΥΑΠΑ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2700/6470 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ Β' 1080/06.12.1978), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2034/29595/12-6-2000 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β' 857/12-07-2000), και ως «διατηρητέο», σύμφωνα με το π.δ. της 13<sup>ης</sup>.09.1983 (ΦΕΚ Δ' 503/07.10.1983), με ειδικούς όρους δόμησης δυνάμει της υπ' αρ.32481/21.7.2006 απόφασης του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 779/18-09-2006).

Συνολικά, το κτίριο περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο, ημιώροφο, Α' όροφο, Β' όροφο, Γ' όροφο και δώμα-στέγες, συνολικής επιφανείας 3.574,40 τ.μ. περίπου, και είναι κτισμένο σε οικόπεδο επιφανείας 820,00 τ.μ., έτος κατασκευής 1900. Αναλυτικά, το κτίριο αποτελείται από:

- Υπόγειο: 879,81τ.μ.
- Ισόγειο: 831,17τ.μ.
- Ημιώροφοι: 256,12τ.μ.
- Α' όροφος: 615,60τ.μ.
- Β' όροφος: 602,03τ.μ.
- Γ' όροφος: 489,67τ.μ.

Το κτίριο στη σημερινή του κατάσταση είναι πεπαλαιωμένο, η στέγη αυτού έχει μερικώς κατακρημνιστεί με συνέπεια την πρόκληση αφενός ζητημάτων στατικής επάρκειας στο κέλυφος και αφετέρου σοβαρών φθορών και καταστροφών στο εσωτερικό του.

Το ακίνητο κείται εντός του αναοριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου των Αθηνών που κηρύχθηκε με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/ Α1/Φ43/7027/425/2004 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 96Δ/10.2.2004) και εντός του Ιστορικού Κέντρου των Αθηνών (π.δ. της 21-9-1979 ΦΕΚ Δ' 567/1979) και υπάγεται σε περιορισμούς και όρους αδειοδότησης.

- 1.3. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή με κύρια χρήση ξενοδοχειακής επιχείρησης 4\* αστέρων, κατ' ελάχιστο 47 δωματίων, με τον τυπικό εξοπλισμό λειτουργίας ενώ επιτρέπεται και η μικτή χρήση με τη δημιουργία μικρών καταστημάτων τοπικής εξυπηρέτησης.

- 1.4. Οι εργασίες ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του Μισθίου θα εκτελεστούν από τον Μισθωτή με δικές του δαπάνες και με βάση την πρόταση αξιοποίησης και τα τεχνικοοικονομικά στοιχεία που θα υποβάλει με τον Υποφάκελο Β΄ της προσφοράς του κατά τα οριζόμενα στον όρο 10 της παρούσας, με **κατώτερο όριο προϋπολογισμού** των εργασιών το ποσό των **7.000.000€ πλέον ΦΠΑ και 8.000.000€ πλέον ΦΠΑ με τον βασικό εξοπλισμό**.
- 1.5. Ο χρόνος υλοποίησης της ανακαίνισης- ουσιώδους ανακατασκευής του Μισθίου δε θα πρέπει να υπερβαίνει τα **τρία (3) έτη**, αρχομένου από την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας για την έναρξη των εργασιών ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής, με την επιφύλαξη του όρου 3.4. της παρούσας πρόσκλησης.
- 1.6. Κριτήριο για την ανάδειξη του Μισθωτή στο πλαίσιο της παρούσας διαγωνιστικής διαδικασίας (εφεξής: «ο Διαγωνισμός» ή «η διαδικασία επιλογής Μισθωτή»), με τον οποίο θα υπογραφεί η σύμβαση εκμίσθωσης κατά τους όρους της παρούσας (εφεξής: «η Σύμβαση Εκμίσθωσης») ορίζεται το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, όπως αναλυτικά καθορίζεται στον όρο 3.
- 1.7. Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς συνιστά συγχρόνως τεκμήριο γνώσης του νομικού καθεστώτος από το οποίο διέπεται το ακίνητο, της πραγματικής του κατάστασης καθώς και των χρόνων, των διαδικασιών και των δαπανών που απαιτούνται για την πλήρη κατά το νόμο αδειοδότησή του και την ανακαίνιση- ανακατασκευή του για την προσαρμογή του ακινήτου στην προοριζόμενη χρήση.

## **2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΥ ΧΡΟΝΟΥ**

- 2.1. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τριάντα πέντε (35) έτη**, με δυνατότητα ανανέωσης έως δέκα πέντε (15) έτη ακόμα κατόπιν εκτίμησης από Πιστοποιημένο Εκτιμητή της μισθωτικής αξίας του ακινήτου.
- 2.2. Εφόσον οι οικοδομικές και λοιπές άδειες που απαιτούνται για την εκτέλεση των εργασιών για την ανακαίνιση- ουσιώδη ανακατασκευή του Μισθίου και τις προοριζόμενες χρήσεις του Μισθίου δεν εκδοθούν εντός των τασσόμενων από το νόμο προθεσμιών για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του Μισθωτή, κατόπιν σχετικού αιτιολογημένου αιτήματος του Μισθωτή και έγκριση της Εκμισθώτριας, το χρονικό διάστημα μετά το πέρας των προθεσμιών αυτών και έως ότου εκδοθούν οι σχετικές άδειες δεν προσμετράται στον υπολογισμό της κατά τα ανωτέρω διάρκειας εκμίσθωσης, άλλως κατά το εν λόγω χρονικό διάστημα αναστέλλεται ο συμβατικός χρόνος.
- 2.3. Ομοίως, εάν αποδεδειγμένα συντρέξουν γεγονότα οφειλόμενα σε ανωτέρα βία που εμποδίζουν την έναρξη ή την κανονική πρόοδο των εργασιών για την ανακαίνιση- ουσιώδη ανακατασκευή του Μισθίου ή τη λειτουργία της προοριζόμενης χρήσης του Μισθίου, εφόσον τα περιστατικά της ανωτέρας βίας ή/και οι συνέπειές τους διαρκούν περισσότερο από τριάντα συνεχόμενες (30) ημέρες κατ' έτος, το χρονικό διάστημα που εκκινεί από την αποδεδειγμένη συνδρομή των παραπάνω γεγονότων μέχρι και την αποδεδειγμένη άρση αυτών δεν προσμετράται στον

υπολογισμό της κατά τα ανωτέρω διάρκειας εκμίσθωσης, εφόσον τούτο γνωστοποιηθεί εγγράφως στην Εκμισθώτρια. Ως τέτοια γεγονότα θεωρούνται τα περιστατικά που τυχόν λάβουν χώρα και αφορούν σε ανωτέρα βία ενδεικτικά: i) πόλεμος και άλλες εχθρικές πράξεις από ξένο εχθρό, επιστράτευση, επίταξη ή εμπάργκο, τα οποία όμως αποδεδειγμένα επηρεάζουν τις υποχρεώσεις άμεσα ή έμμεσα, ii) γεγονότα εξαιρετικού χαρακτήρα, όπως σεισμοί, πλημμύρες και λοιπές φυσικές καταστροφές στην περιοχή του ακινήτου που επηρεάζουν άμεσα την εκτέλεση της ανακαίνισης-ανακατασκευής του και των λειτουργιών της προοριζόμενης χρήσης του, και εν γένει κάθε περίπτωση όπως έχει γίνει δεκτή ως «ανωτέρα βία» με βάση το νόμο και τη νομολογία.

### **3. ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ**

3.1. Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, που θα αποτελέσει και το σημείο εκκίνησης του Διαγωνισμού, αναπροσαρμόζεται κατά τα επιμέρους στάδια εξέλιξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης ως εξής:

3.1.1. Από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης μέχρι την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας για την έναρξη των εργασιών ανακαίνισης-ανακατασκευής δεν θα καταβάλλεται μηνιαίο μίσθωμα.

3.1.2. Από την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας για την έναρξη των εργασιών ανακαίνισης-ανακατασκευής και για την περίοδο της ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής, η οποία θα έχει μέγιστη διάρκεια **τρία (3) έτη**, θα καταβάλλεται από το Μισθωτή μηνιαίο μίσθωμα τουλάχιστον **πέντε χιλιάδων ευρώ (5.000€)**.

3.1.3. Από το πέρας της περιόδου ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του ακινήτου και για πέντε **(5) έτη**, θα καταβάλλεται από το Μισθωτή μηνιαίο μίσθωμα τουλάχιστον **έξι χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (6.500€)**.

3.1.4. Με την παρέλευση της περιόδου των πέντε (5) ετών από την ολοκλήρωση της ουσιώδους ανακαίνισης-ανακατασκευής του κτιρίου, ήτοι από το 9<sup>ο</sup> έτος της μίσθωσης μέχρι και το τελευταίο έτος της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ο Μισθωτής θα καταβάλλει ως μηνιαίο μίσθωμα ποσό τουλάχιστον **δέκα τριών χιλιάδων ευρώ (13.000€)**.

3.2. Από το πέρας της περιόδου των πέντε (5) ετών από την ολοκλήρωση της ουσιώδους ανακαίνισης-ανακατασκευής του Μισθίου μέχρι και το τελευταίο μισθωτικό έτος, το μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως, κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, πλέον δύο (2) ποσοστιαίων μονάδων ως επαγγελματική στέγη. Σε καμία περίπτωση, ακόμη και μηδενικής ή αρνητικής μεταβολής του ΔΤΚ, το ποσοστό προσαύξησης του μηνιαίου μισθώματος δεν μπορεί να μειωθεί υπό το 1% (κάτω όριο ασφαλείας).

- 3.3. Στην περίπτωση κατά την οποία οι εργασίες ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής ολοκληρωθούν σε χρονικό διάστημα μικρότερο από το προβλεπόμενο ανωτέρω χρονικό διάστημα των τριών (3) ετών, τότε ο Μισθωτής θα αρχίσει να καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα, όπως ορίζεται σύμφωνα τον όρο 3.1.3., αμέσως μετά την αποπεράτωση των εργασιών.
- 3.4. Στην περίπτωση που ο Μισθωτής αιτηθεί τεκμηριωμένα την παράταση του χρονικού διαστήματος αποπεράτωσης της ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του Μισθίου, είναι δυνατό να δοθεί παράταση, από τον Εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, θα μετατεθεί, κατά το αντίστοιχο διάστημα της παράτασης, η έναρξη καταβολής του μισθώματος για την πενταετή περίοδο μετά το πέρας της ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του ακινήτου σύμφωνα με τον όρο 3.1.3.
- 3.5. Το μηνιαίο μίσθωμα θα επιβαρύνεται με ολόκληρο το ψηφιακό τέλος συναλλαγής που καθορίζει ο νόμος και αποδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5135/2024.
- 3.6. Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από το Μισθωτή εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ημέρα έναρξης του μισθωτικού μήνα, χωρίς καμία άλλη ειδοποίηση, στον λογαριασμό που διατηρεί το κληροδότημα του Εκμισθωτή, με αριθμό 101-00-2002 022490 (IBAN GR 44 0140 1010 1010 0200 2022 490) που τηρείται στο κεντρικό κατάστημα της ALPHA BANK. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη ή ηλεκτρονική απόδειξη της Τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.
- 3.7. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής είναι φορέας του Δημοσίου, για τον τρόπο πληρωμής των μισθωμάτων καθώς και για κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια εφαρμογή έχουν οι σχετικές διατάξεις που διέπουν τον φορέα αυτόν.

#### **4. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ – ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

- 4.1. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια σε κάθε στάδιο, να διαφοροποιήσει τη δομή και/ή το χρονοδιάγραμμα του Διαγωνισμού και/ ή να ζητήσει κάθε συμπληρωματική πληροφορία ή έγγραφο που χρειάζεται, από κάθε ενδιαφερόμενο, να ακυρώσει ή να διακόψει ή να τερματίσει σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο ή να αναβάλει τον Διαγωνισμό, καθώς και να τροποποιήσει επιμέρους όρους αυτού.
- 4.2. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να αναζητήσει πληροφορίες ή και πρόσθετα στοιχεία από τρίτους, προς επιβεβαίωση των στοιχείων που δηλώθηκαν από τους υποψήφιους κατά τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό, ώστε να κρίνει την καταλληλότητά τους, και οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παράσχουν κάθε δυνατή συνδρομή.
- 4.3. Τα στοιχεία και οι πληροφορίες αναφορικά με το Μίσθιο που περιέχονται στην παρούσα θα επιβεβαιωθούν με επιμέλεια του Μισθωτή, και δεν μπορεί να αποκλεισθεί η περίπτωση διαφορετικών εκτιμήσεων δημοσίων, ιδιωτικών ή άλλων οργανισμών ή φορέων που δεν

μνημονεύονται στο παρόν. Ο Εκμισθωτής εγγυάται ότι το Μίσθιο είναι ελεύθερο βαρών και διεκδικήσεων. Πέραν τούτου, δεν αναλαμβάνει οιαδήποτε ευθύνη για τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχόμενων πληροφοριών και στοιχείων στην παρούσα πρόσκληση, συμπεριλαμβανομένων των αναφερομένων στο νομικό και πραγματικό καθεστώς του Μισθίου ή στις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και μορφές αναβάθμισής του. Οι όποιες δηλώσεις και αξιολογικές κρίσεις περιλαμβάνονται στην παρούσα πρόσκληση δεν αποτελούν κανενός είδους εγγυητικές δηλώσεις του Εκμισθωτή.

- 4.4. Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του ενδιαφερόμενου/υποψηφίου να μελετήσει την παρούσα πρόσκληση, να επισκεφθεί το Μίσθιο, να διασταυρώσει με όλα τα προσήκοντα και απαραίτητα μέσα την ακρίβεια, τους όρους ισχύος και την πληρότητα των στοιχείων που μνημονεύονται σε αυτή και να ελέγξει εν γένει τη νομική και πραγματική κατάσταση του Μισθίου, πριν τη συμμετοχή του στην παρούσα διαδικασία από και δια της οποίας ο υποψήφιος αποδέχεται την κατάσταση του Μισθίου ως έχει και ευρίσκεται και αναλαμβάνει πλήρως τον επιχειρηματικό κίνδυνο της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος.
- 4.5. Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του ενδιαφερόμενου/υποψηφίου να συμβουλευθεί νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς και φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, προκειμένου να προβεί σε ανεξάρτητη εκτίμηση του επενδυτικού του κινδύνου και τη διακρίβωση της νομικής και πραγματικής κατάστασης του Μισθίου και του εν γένει νομικού καθεστώτος που το διέπει .
- 4.6. Ο Εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει ή αναλαμβάνει σε περίπτωση οποιασδήποτε μεταβολής του νομικού καθεστώτος ή/και της πραγματικής κατάστασης του Μισθίου σε σχέση με αυτήν στην οποία είναι και βρίσκεται κατά το χρόνο δημοσίευσης της παρούσας.
- 4.7. Ο Εκμισθωτής δεν υπέχει οιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση να καταβάλει αμοιβή ή να αποζημιώσει τους υποψηφίους για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημία, που οι τελευταίοι τυχόν υποστούν, λόγω της συμμετοχής τους σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας επιλογής Μισθωτή. Τα ανωτέρω ισχύουν ακόμη και στην περίπτωση που η διαδικασία επιλογής ανασταλεί, διακοπεί, ματαιωθεί, αναβληθεί ή επαναληφθεί για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, σε οποιοδήποτε στάδιο ή χρόνο, του Εκμισθωτή δικαιουμένου να ματαιώσει την διαδικασία εκμίσθωσης κατά την ελεύθερη αυτού κρίση σε οποιοδήποτε στάδιο αυτής. Οι υποψήφιοι, διά της υποβολής προσφοράς στο πλαίσιο της παρούσας πρόσκλησης, ρητώς δηλώνουν ότι παραιτούνται οποιοδήποτε δικαιώματος αποζημίωσης έναντι του Εκμισθωτή για οποιοδήποτε λόγο.

## **5. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ-ΟΥΣΙΩΔΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

- 5.1. Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, μέσα και δαπάνες, στα ακόλουθα:
- 5.1.1. Στη σύνταξη του συνόλου των απαραίτητων μελετών, καθώς και στο σύνολο των ενεργειών και δράσεων για τη σύνταξη των εγγράφων που απαιτούνται για να διασφαλισθεί η έγκαιρη αδειοδότηση και η έκδοση των εγκρίσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις για την ανακαίνιση-ανακατασκευή, λειτουργία και συντήρηση του ακινήτου, για την καλή λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και, εν γένει, για τη νόμιμη και εύρυθμη λειτουργία και χρήση αυτού. Ο Μισθωτής υποχρεούται, αμέσως μετά την υπογραφή της παρούσας, να προβεί, με δικές του δαπάνες και μέριμνα, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας, περιλαμβανομένων της συλλογής και υποβολής όλων των αναγκαίων δικαιολογητικών, της ανάθεσης σε αρμόδιους μηχανικούς/μελετητές και της διεκπεραίωσης κάθε διαδικασίας ενώπιον των αρμόδιων αρχών. Ο Μισθωτής υποχρεούται να ενεργεί αμελλητί και να ολοκληρώνει κάθε στάδιο της διαδικασίας έκδοσης της οικοδομικής άδειας εντός των κατά νόμο προθεσμιών, χωρίς αδικαιολόγητες καθυστερήσεις. Υποχρεούται επίσης να κοινοποιεί εγγράφως στον Εκμισθωτή, αμέσως και σε κάθε περίπτωση εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη λήψη ή την αποστολή τους, αντίγραφα όλων των σχετικών εγγράφων, αιτήσεων, μελετών, εγκρίσεων και αλληλογραφίας με τις αρμόδιες αρχές, που αφορούν στην έκδοση της άδειας. Η μη συμμόρφωση με την παρούσα υποχρέωση συνιστά ουσιώδη παράβαση της μίσθωσης.
- 5.1.2. Σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για την κατά περίπτωση έκδοση, επέκταση ή/και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ όλων των αδειών και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται για τις συμφωνούμενες με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης χρήσεις του Μισθίου, των λειτουργικών αναγκών του επενδυτικού σχεδίου και των εργασιών ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του, όπως αυτά προβλέπονται στην παρούσα πρόσκληση. Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τις προϋποθέσεις χορήγησης και τους όρους των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων, καθ' όλη την χρονική διάρκεια της ισχύος της εκμίσθωσης.
- 5.1.3. Στη συντήρηση, απρόσκοπτη λειτουργία και εμπορική εκμετάλλευση (διαχείριση) των υποδομών του Μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης. Η λειτουργία συνίσταται, ιδίως, στην καθημερινή λειτουργία του συνόλου των εγκαταστάσεων με ίδια μέσα και στην περιοδική αντικατάσταση / ανανέωση τμημάτων, στοιχείων και εξαρτημάτων του εξοπλισμού (life cycle cost) του συνόλου των εγκαταστάσεων, στην καθημερινή διαθεσιμότητα των εγκαταστάσεων και συστημάτων και των υποδομών, ώστε το ακίνητο να είναι καθολη τη διάρκεια της μίσθωσης σε αριστη κατάσταση και απολύτως κατάλληλο, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ελληνικής νομοθεσίας, της νομοθεσίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή/και τις διεθνείς προδιαγραφές.
- 5.1.4. Στην ασφάλιση κινδύνου της επένδυσης της παρούσας, κατά τρόπον ώστε να διασφαλίζεται, ανά πάσα στιγμή, το Μίσθιο ή αποζημίωσή του ίσης αξίας. Ειδικότερα, ο Μισθωτής οφείλει να προβεί στην ασφάλιση του συνόλου των υποδομών και εγκαταστάσεων του προς εκμίσθωση ακινήτου, τόσο κατά την περίοδο μελέτης και

ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του, όσο και κατά την περίοδο λειτουργίας του, μεριμνώντας για τη σύναψη και διατήρηση σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων σε νομίμως λειτουργούσα στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία με συνδικαιούχο την Εκμισθώτρια και με όρους της αποδοχής της Εκμισθώτριας .

5.1.5. Στην πλήρη κάλυψη αστικής ευθύνης έναντι κάθε κινδύνου, συμπεριλαμβανόμενου και του εργατικού ατυχήματος ,αποκλειομενης οποιασδήποτε ευθύνης της Εκμισθώτριας .

5.1.6. Στην πλήρη συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις της ισχύουσας περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας, καθώς και με τις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Λιμενικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κ.λπ..

5.2. Η ανακαίνιση-ουσιώδης ανακατασκευή του υφιστάμενου κτιρίου, για τη χρήση που θα επιλεγεί σύμφωνα με τον όρο 1, παρ. 1.3 της παρούσας, θα γίνει σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και πάντοτε εντός των επιτρεπόμενων, όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων και όρων δόμησης, λαμβάνοντας ιδίως υπόψη τις διατάξεις της υπ' αρ. ΥΠΠΕ/ΓΔΠΑ/ΥΑΠΑ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2700/6470 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ Β' 1080/06.12.1978) για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου ως «έργου τέχνης» και του π.δ. της 13<sup>ης</sup>.09.1983 για τον χαρακτηρισμό του ως «διατηρητέου» (ΦΕΚ Δ 503/07.10.1983). Για την αδειοδότηση του έργου ο Μισθωτής υποχρεούται με ευθύνη και επιμέλειά του να λάβει όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις από το Υπουργείο Πολιτισμού και κάθε άλλη αρμόδια Υπηρεσία και Αρχή, έχοντας μελετήσει με συμβούλους του και δική του ευθύνη το ιστορικό και τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου, τις αποφάσεις χαρακτηρισμού αυτού ως έργου τέχνης και διατηρητέου που αναφέρονται παραπάνω και την τοποθεσία αυτού εντός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλεως των Αθηνών (ΦΕΚ Δ' 94/10.2.2004) και εντός του ιστορικού κέντρου των Αθηνών (ΦΕΚ Δ' 567/1979).

5.3. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην, κατά το νόμο, πλήρη μελέτη, κατασκευή και επίβλεψη του έργου της ανακαίνισης-ανακατασκευής του Μισθίου με αποκλειστική του ευθύνη. Ο Εκμισθωτής δύναται να παρακολουθεί τα ανωτέρω για τη διασφάλιση των συμφερόντων του μέσω της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών (ΤΥΠΑ), καθώς και με κάθε νόμιμο τρόπο που αυτός κρίνει, αποκλειομένης κάθε ευθύνης ή και τυχόν υπαιτιότητας του εξ αυτού του λόγου, καθ' όσον αποκλειστικώς υπεύθυνος είναι ο Μισθωτής σε κάθε περίπτωση.

5.4. Η μελέτη που θα εκπονηθεί από μελετητή του Μισθωτή για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του Μισθίου θα υποβληθεί, ως προς κάθε επιμέρους στάδιο της (προμελέτη, οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής) στην Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αθηνών (ΤΥΠΑ) προς ενημέρωση του Εκμισθωτή.

5.5. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κοινοποιήσει στον Εκμισθωτή τις σχετικές άδειες και πιστοποιητικά σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα και να γνωστοποιήσει στον Εκμισθωτή και στην

Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής του Έργου που θα συγκροτηθεί, εγγράφως, την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών. Ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στην ως άνω Επιτροπή προς έγκριση το χρονοδιάγραμμα των εργασιών ανακαίνισης-ανακατασκευής του Μισθίου, το οποίο θα πρέπει να επικαιροποιείται κατά περίπτωση σύμφωνα με την πρόοδο των εργασιών.

- 5.6. Ο μελετητής ή οι μελετητές που θα αναλάβουν την εκπόνηση της μελέτης κατά το όρο 5.4., εφόσον είναι ημεδαπά, φυσικά ή νομικά, πρόσωπα, ή συμπράξεις φυσικών προσώπων ή κοινοπραξίες, πρέπει είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μελετητών του Τεχνικού και Επαγγελματικού Επιμελητηρίου (ΤΕΕ). Σε περίπτωση που είναι αλλοδαποί, θα είναι εγγεγραμμένοι στα αντίστοιχα μητρώα των χωρών προέλευσής τους.
- 5.7. Ο Μισθωτής οφείλει να εκτελέσει το σύνολο των απαιτούμενων για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του Μισθίου εργασιών και να τις αποπερατώσει κατά τρόπο που δεν θα προκληθούν οχλήσεις, ζημιές ή κίνδυνοι σε οποιονδήποτε τρίτο. Επίσης, οφείλει να εγκαταστήσει τον αναγκαίο εξοπλισμό κατά τρόπο άρτιο από τεχνική άποψη, σε συμμόρφωση (α) με το χρονοδιάγραμμα, και τις υποδείξεις του Εκμισθωτή και των αρμόδιων αρχών, (β) τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, και (γ) με την οριστική μελέτη που θα υποβάλει με βάση το οικείο θεσμικό πλαίσιο.
- 5.8. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση της ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του Μισθίου με ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια, χωρίς τη θέσπιση βαρών στο Μίσθιο ή στα έσοδα αυτού. Τον Μισθωτή βαρύνουν, γενικά, όλα τα έξοδα εκπόνησης των μελετών, εργασιών κατασκευής και λειτουργίας του Μισθίου. Ενδεικτικά, ο Μισθωτής αναλαμβάνει κάθε δαπάνη για τα αρχιτεκτονικά, στατικά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.ά έργα, για την έκδοση των αδειών οικοδομής και λειτουργίας των εγκαταστάσεων του Μισθίου, τη σύνδεση των δικτύων ενέργειας, τηλεφωνίας και διαδικτύου, αποχετεύσεων, ύδρευσης, καθώς και τη συντήρησή τους καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης. Τυχόν συμβολαιογραφικά έξοδα, φόροι και τέλη που αφορούν την εκμίσθωση, εισφορές ασφαλιστικών ταμείων των εργαζομένων στην ανακαίνιση-ανακατασκευή του Μισθίου, αμοιβές μηχανικών μελέτης και επίβλεψης, αποζημιώσεις προς τρίτους ή οποιασδήποτε άλλης μορφής επιβάρυνση βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή. Ο Εκμισθωτής απαλλάσσεται κάθε επιβάρυνσης οποιασδήποτε φύσεως, από οποιαδήποτε αιτία, πλην του φόρου εισοδήματος και ΕΝΦΙΑ.
- 5.9. Σε περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής επιθυμεί να εκτελέσει εργασίες πέραν εκείνων που θα συμπεριλάβει στην προσφορά του, οφείλει να υποβάλει προς έγκριση στον Εκμισθωτή αντίστοιχη αναλυτική τεχνική έκθεση. Η τυχόν έγκριση αυτών των επιπλέον εργασιών ουδόλως επηρεάζει το ύψος του καταβαλλόμενου μισθώματος ή τη διάρκεια της εκμίσθωσης.
- 5.10. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανακαίνισης-ανακατασκευής του Μισθίου, η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής θα παραλάβει αυτές ποιοτικά και ποσοτικά. Κάθε άλλη επισκευή ή προσθήκη στο Μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον Μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση του Μισθωτή.

- 5.11. Καθ' όλη τη διάρκεια της Εκμίσθωσης, το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή αποκλειστικά για τη χρήση που ορίζεται στην παρούσα πρόσκληση, ρητά απαγορευομένης της καθ' οποιονδήποτε τρόπο αλλαγής της χρήσης του Μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
- 5.12. Η συντήρηση του Μισθίου θα γίνεται καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του Μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης δεν υπάρχει καμία υποχρέωση από πλευράς του Εκμισθωτή για την αντικατάσταση ή επισκευή ζημιών του Μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Ρητά συμφωνείται ότι, σε περίπτωση τυχόν ζημίας, βλάβης ή κακοτεχνίας που προκύπτει ή αποκαλύπτεται κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης, οφειλόμενης σε μη προσήκουσα εκτέλεση από τον Μισθωτή των απαιτούμενων από την παρούσα εργασιών, ανεξαρτήτως της παραλαβής αυτών, θα αποκατασταθεί με φροντίδα, ευθύνη και δαπάνη του Μισθωτή. Επισημαίνεται ότι, μετά την αποπεράτωση των εργασιών ανακαίνισης- ουσιώδους ανακατασκευής του ακινήτου, απαγορεύεται οποιαδήποτε προσθήκη στο Μίσθιο, τροποποίηση ή μεταρρύθμισή του, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή. Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της εκμίσθωσης, οι προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις, οι οποίες τυχόν έχουν γίνει μετά την αποπεράτωση των εργασιών, παραμένουν προς όφελος του Μισθίου.
- 5.13. Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κ.λπ.), τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος ή/και φυσικού αερίου, και υδρεύσεως, τις εισφορές και οποιαδήποτε άλλη δαπάνη που κατά το Νόμο, τα συναλλακτικά ήθη ή την πρακτική βαρύνει το Μίσθιο, είτε είναι ισχύουσα σήμερα είτε ενδεχομένως να επιβληθεί στο μέλλον. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα. Επίσης, ο Μισθωτής βαρύνεται αποκλειστικά για το σύνολο των δαπανών που θα αφορούν λοιπές έκτακτες δαπάνες τυχόν απαιτηθούν (π.χ. για την τοποθέτηση και συντήρηση ικριωμάτων και για την τήρηση λοιπών διατάξεων ασφαλείας εντός, αλλά και περιμετρικά του κτιρίου, για κάθε λόγο προστασίας, κλπ).
- 5.14. Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει, με αποκλειστικά δικές του δαπάνες, στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες ή νέες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας ή Ενέργειας και Τηλεπικοινωνίας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές προβλεπόμενες εγγυήσεις, τις οποίες θα λαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του Μισθίου με δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, ή λοιπές υπηρεσίες παροχής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών.
- 5.15. Ο Μισθωτής μπορεί, κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Εκμισθωτή, να προβεί σε ολική ή μερική υπεκμίσθωση του Μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα, ή στην, με οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του Μισθίου σε τρίτον, με τους ίδιους όρους της αρχικής εκμίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης,

παραμένοντας εις ολόκληρον υπεύθυνος για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την Σύμβαση Εκμίσθωσης απέναντι στον Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί στον Εκμισθωτή τη σύνταξη σύμβασης υπεκμίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης ή διαχείρισης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτής, ο δε Εκμισθωτής υποχρεούται με τη σειρά του να ενημερώνει σχετικά την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής. Η παράβαση του παρόντος όρου εκ μέρους του Μισθωτή συνιστά σπουδαίο λόγο λύσης της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

- 5.16. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου νόμου.
- 5.17. Η από τον Μισθωτή εκχώρηση (μερική ή ολική) ή σύσταση ενεχύρου ή μεταβίβαση της Σύμβασης Εκμίσθωσης, υπό την επιφύλαξη της προηγούμενης παραγράφου και οποιουδήποτε δικαιώματος ή οποιασδήποτε υποχρέωσης που απορρέουν από αυτήν απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
- 5.18. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται να καταγγείλει μονομερώς τη Σύμβαση Εκμίσθωσης πριν από την παρέλευση της διάρκειας εκμίσθωσης. Στην περίπτωση που το πράξει, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει ως ποινική ρήτρα ποσό που αντιστοιχεί σε δώδεκα (12) μηνιαία μισθώματα, με βάση το μίσθωμα που καταβάλλεται κατά τον χρόνο της καταγγελίας της Σύμβασης.
- 5.19. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μηνιαίου μισθώματος όπως αυτό καθορίζεται στο άρθρο 3 της παρούσας, σε περίπτωση που δεν έκανε χρήση του Μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Εκμισθωτή, υπό την επιφύλαξη του άρθρου 2 παρ. 2.3 της παρούσας.
- 5.20. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία, ανωτέρα βία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την ανάδειξη του Μισθωτή.
- 5.21. Τυχόν απόκλιση του τελικώς ανακαινισμένου-ανακατασκευασμένου και αδειοδοτημένου συνολικού εμβαδού του Μισθίου δεν δικαιολογεί τη μεταβολή του καθορισθέντος μηνιαίου μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις δύο πλευρές της Σύμβασης Εκμίσθωσης. Απαιτούμενες διαδικασίες υπαγωγής τυχόν αυθαίρετων κατασκευών στις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος σχετικού Νόμου θα βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή.
- 5.22. Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής στο Μίσθιο, οποιοδήποτε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός ή οτιδήποτε άλλο ευρίσκεται στο Μίσθιο και αφαιρεθεί για τον σκοπό της ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής περιέρχεται στην κυριότητα του Μισθωτή, ο οποίος μπορεί να το απορρίψει, πάντοτε εντός των επιτρεπόμενων, όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων και όρων δόμησης, λαμβάνοντας ιδίως υπόψη τους περιορισμούς που επιβάλλουν οι διατάξεις της υπ' αρ. ΥΠΠΕ/ΓΔΠΑ/ΥΑΠΑ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2700/6470 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ Β' 1080/06.12.1978) για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου ως «έργου τέχνης» και του

π.δ. της 13<sup>ης</sup>.09.1983 για τον χαρακτηρισμό του ως «διατηρητέου» (ΦΕΚ Δ 503/07.10.1983).

- 5.23. Από τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στο Μίσθιο, αυτά θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του Μισθίου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της εκμίσθωσης θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση του Εκμισθωτή με βάση όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης. Κατά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής, κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξάρτητα οτιδήποτε θα έχει χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή και έχει συνδεθεί ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό αναπόσπαστα ή με μονιμότερο χαρακτήρα με το κτίριο ή το οικόπεδο του Μισθίου, κατά τον χρόνο παραλαβής από τον Εκμισθωτή των εκτελεσθεισών εργασιών, θα ανήκει οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Εκμισθωτή, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή.
- 5.24. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο, τις υπέρ αυτού τυχόν δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το Μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό κατά κάθε καταπατήσεως, διά των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν διά της Σύμβασης Εκμίσθωσης, άλλως αυτός ευθύνεται σε αποζημίωση.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

### 6. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

- 6.1. Δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών που δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη, οργάνωση, λειτουργία και διαχείριση επιχειρήσεων της χρήσης του Μισθίου, και σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στον όρο 10 - Υποπάκελο Α.3 «Επαγγελματική Εμπειρία - Ικανότητα» - υπό όρο 1.4.1 της παρούσας.
- 6.2. Οι ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στο Διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή. Σε κάθε περίπτωση, τα μέλη ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα ευθύνονται απέναντι στον Εκμισθωτή απεριορίστως, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον 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.
- 6.3. 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 ατομικώς, είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος υποψηφίου. Σε αντίθετη περίπτωση, θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι υποψήφιοι στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το ίδιο νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος, ή με τους οποίους το νομικό ή φυσικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος.
- 6.4. Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό θα πρέπει απαραίτητα να ορίσουν αντίκλητο, ο οποίος θα κατοικεί στην Περιφέρεια Αττικής και προς τον οποίο θα γίνονται όλες οι κοινοποιήσεις από τον Εκμισθωτή προς τον υποψήφιο, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού. Ο συμμετέχων θα πρέπει να υποβάλει δήλωση διορισμού αντίκλητου για την εν λόγω διαδικασία, ο δε αντίκλητος δήλωση αποδοχής του διορισμού αυτού.

### 7. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

- 7.1. Αποκλείονται από τον Διαγωνισμό όσοι υποψήφιοι:

- 7.1.1. Έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη απόφαση για:

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

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

γ) απάτη εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και 4 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L 198/28.07.2017) και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 216 (πλαστογραφία), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 242 (ψευδής βεβαίωση, νόθευση κ.λπ.) 374 (διακεκριμένη κλοπή), 375 (υπεξαίρεση), 386 (απάτη), 386Α (απάτη με υπολογιστή), 386Β (απάτη σχετική με τις επιχορηγήσεις), 390 (απιστία) του Ποινικού Κώδικα και των άρθρων 155 επ. του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα (ν. 2960/2001, Α' 265), όταν αυτά στρέφονται κατά των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή συνδέονται με την προσβολή αυτών των συμφερόντων, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 23 (διασυνοριακή απάτη σχετικά με τον ΦΠΑ) και 24 (επικουρικές διατάξεις για την ποινική προστασία των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) του ν. 4689/2020 (Α' 103),

δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 3-4 και 5-12 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/541 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15ης Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης-πλαισίου 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου και για την τροποποίηση της απόφασης 2005/671/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 88/31.03.2017) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 14 αυτής, και τα εγκλήματα των άρθρων 187Α και 187Β του Ποινικού Κώδικα, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 32-35 του ν. 4689/2020 (Α'103),

ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και την κατάργηση της οδηγίας

2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α' 139),

στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), και τα εγκλήματα του άρθρου 323Α του Ποινικού Κώδικα (εμπορία ανθρώπων).

- 7.1.2. Εμπίπτουν, με οποιονδήποτε τρόπο, στις απαγορεύσεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2022/576 για την τροποποίηση του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 833/2014 σχετικά με περιοριστικά μέτρα λόγω ενεργειών της Ρωσίας που αποσταθεροποιούν την κατάσταση στην Ουκρανία (L 111/1) και συγκεκριμένα αν ο υποψήφιος είναι: α) Ρώσος υπήκοος ή φυσικό ή νομικό πρόσωπο, οντότητα ή φορέας που έχει την έδρα του στη Ρωσία, ή β) νομικό πρόσωπο, οντότητα ή φορέας του οποίου τα δικαιώματα ιδιοκτησίας κατέχει άμεσα ή έμμεσα σε ποσοστό άνω του 50% οντότητα αναφερόμενη στο στοιχείο α) της παρούσας παραγράφου ή γ) φυσικό ή νομικό πρόσωπο, οντότητα ή φορέας που ενεργεί εξ ονόματος ή κατ' εντολή οντότητας αναφερόμενης στο στοιχείο α) ή β) της παρούσας παραγράφου, συμπεριλαμβανομένων, όταν αντιστοιχούν σε περισσότερο από το 10% της αξίας της σύμβασης, των υπεργολάβων ή προμηθευτών.
- 7.1.3. Τελούν υπό πτώχευση ή έχουν υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχουν υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχουν αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρούν τους όρους αυτής ή εάν βρίσκονται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.
- 7.1.4. Έχουν αθετήσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και αυτό έχει διαπιστωθεί από δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ, σύμφωνα με διατάξεις της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ή την εθνική νομοθεσία
- 7.1.5. Έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας ή να θέτει εν αμφιβόλω την ακεραιότητά τους.
- 7.1.6. Είναι ένοχοι υποβολής ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής πληροφοριών που απαιτούνται κατ' εφαρμογή της παρούσας πρόσκλησης.
- 7.1.7. 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).

- 7.1.8. Τελούν σε μία κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων (αναλογικά εφαρμοζόμενης της έννοιας του άρθρου 24 του Ν.4412/16) που δεν μπορεί να θεραπευθεί αποτελεσματικά με άλλα, λιγότερο παρεμβατικά, μέσα.
- 7.1.9. Επιχείρησαν να επηρεάσουν με αθέμιτο τρόπο τη διαδικασία λήψης αποφάσεων του Εκμισθωτή, να αποκτήσουν εμπιστευτικές πληροφορίες που ενδέχεται να τους αποφέρουν αθέμιτο πλεονέκτημα στον παρόντα Διαγωνισμό ή να παράσχουν με απατηλό τρόπο παραπλανητικές πληροφορίες που ενδέχεται να επηρεάσουν ουσιωδώς τις αποφάσεις που αφορούν στον αποκλεισμό, την επιλογή ή την ανάθεση.
- 7.2. Αποκλείονται νομικά πρόσωπα όταν φυσικό πρόσωπο εις βάρος των οποίων εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για τα αδικήματα που προβλέπονται στον όρο 7.1.1. της παρούσας είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου τους ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτά. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:
- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές.
  - στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.
  - στις περιπτώσεις συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
  - σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.
- 7.3. 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.
- 7.4. Σε περίπτωση υποβολής κοινής αίτησης και φακέλου προσφοράς στο Διαγωνισμό (ως ένωση ή κοινοπραξία), οι παραπάνω λόγοι αποκλεισμού ισχύουν για καθέναν από τους συμμετέχοντες στην κοινή αίτηση και φάκελο προσφοράς. Εάν συντρέχει λόγος αποκλεισμού και για έναν μόνο συμμετέχοντα σε κοινή αίτηση και φάκελο προσφοράς, τότε αποκλείεται εν συνόλω η συμμετοχή.

## **8. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΠΑΡΟΧΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**

- 8.1. Ο Διαγωνισμός διενεργείται από την Επιτροπή Διαγωνισμού (εφεξής: «Ε.Δ.»), την οποία ορίζει το αρμόδιο συλλογικό όργανο του Εκμισθωτή. Η Ε.Δ. έχει την ευθύνη της διενέργειας του Διαγωνισμού και αξιολογήσεως των προσφορών μέχρι και το στάδιο της υποβολής της εισήγησης για την ανάδειξη του Μισθωτή προς το αρμόδιο συλλογικό όργανο του Εκμισθωτή, το οποίο είναι το μόνο αρμόδιο όργανο για τη λήψη οποιασδήποτε απόφασης

προόδου του Διαγωνισμού, ανάδειξης Μισθωτή, μатаιώσεως, ακυρώσεως και επαναλήψεως του Διαγωνισμού.

- 8.2. Γλώσσα διεξαγωγής του Διαγωνισμού είναι η ελληνική. Όλα τα έγγραφα, κείμενα, επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των υποψηφίων και του Εκμισθωτή θα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται τον συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.
- 8.3. Πιστοποιητικά, βεβαιώσεις ή άλλα έγγραφα που έχουν τυχόν συνταχθεί σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική, η οποία και υπερισχύει σε οποιοδήποτε θέμα ερμηνείας, σε περίπτωση που έχει διαφορές με αλλοδαπό κείμενο.
- 8.4. Οι Υποψήφιοι δύνανται να υποβάλλουν στον Εκμισθωτή έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων ή εν γένει ερωτημάτων σε σχέση με την παρούσα Πρόσκληση, μέχρι και 20 ημέρες πριν την λήξη υποβολής των προσφορών. Τα αιτήματα πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα και υποβάλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση [eadpp@uoa.gr](mailto:eadpp@uoa.gr) με θέμα: «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΣΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ- ΟΥΣΙΩΔΟΥΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΜΕΣΩ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 53 ΚΑΙ ΣΑΝΤΑΡΟΖΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ - ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡ. 12/2025 ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ».
- 8.5. Ο Εκμισθωτής θα αξιολογήσει τα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων και θα απαντήσει εγγράφως, εντός δέκα (10) ημερών από την υποβολή τους και σε κάθε περίπτωση 10 ημέρες πριν από τη λήξη υποβολής προσφορών, σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των υποψηφίων και την αρτιότερη υποβολή των προσφορών. Οι απαντήσεις θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Εκμισθωτή και συγκεκριμένα στη διαδρομή: [www.eadppa.gr](http://www.eadppa.gr) Οι απαντήσεις επί τυχόν ερωτημάτων ή διευκρινίσεων θα συνταχθούν στην ελληνική γλώσσα.

## 9. ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

- 9.1. Εντός προθεσμίας ενενήντα (90) ημερών από την ανάρτηση της παρούσας πρόσκλησης στον διαδικτυακό τόπο:
- του Υπουργείου Οικονομικών «Ψηφιακές Υπηρεσίες Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων»
  - και**
  - στην ιστοσελίδα (URL) της ΕΑΔΠΠΑ

και συγκεκριμένα από τις 08-09-2025 [ημερομηνία εκκίνησης προθεσμίας για υποβολή προσφορών] μέχρι τις 07-12-2025, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα οριστεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος μπορεί να υποβάλει φάκελο προσφοράς (εφεξής: «Φάκελο Προσφοράς») σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα πρόσκληση.

- 9.2. Οι Φάκελοι Προσφοράς κατατίθενται στο πρωτόκολλο της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της περιουσίας του ΕΚΠΑ (επί της οδού Ακαδημίας, αρ. 33, Αθήνα, ΤΚ 10672, ισόγειο), ιδιοχειρώς ή ταχυδρομικώς, με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής και συνοδεύονται από διαβιβαστική επιστολή. Επιπλέον, εντός της ίδιας ως άνω προθεσμίας, κάθε ενδιαφερόμενος αποστέλλει και ηλεκτρονικά τον Φάκελο Προσφοράς του στην Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής στη διεύθυνση: [klirodotimata@attica.gr](mailto:klirodotimata@attica.gr). Λαμβάνονται υπόψη μόνο οι προσφορές που κατατίθενται και στους δύο ανωτέρω φορείς (ΕΑΔΠΠΑ και Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής).
- 9.3. Η διαβιβαστική επιστολή θα περιέχει τα στοιχεία του αποστολέα (όνομα ή επωνυμία του υποψήφιου), το θέμα (ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΣΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ- ΟΥΣΙΩΔΟΥΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΜΕΣΩ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 53 ΚΑΙ ΣΑΝΤΑΡΟΖΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ - ΥΠ' ΑΡ. 12/2025 ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ) και τα στοιχεία του παραλήπτη (Εκμισθωτή – Κληροδότημα Αντωνίου Παπαδάκη, υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού). Θα υπογράφεται από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο (σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων στην Ένωση ή Κοινοπραξία), τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη ή από τον/τους κοινό/ους εκπρόσωπο/ους αυτής.
- 9.4. Ο Φάκελος Προσφοράς θα πρέπει να είναι σφραγισμένος και να αναγράφει στην εξωτερική του επιφάνεια τα παρακάτω στοιχεία:

Επωνυμία Υποψηφίου

Στοιχεία Επικοινωνίας (Ταχυδρομική Διεύθυνση, Τηλέφωνο, E-mail)

#### ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ- ΟΥΣΙΩΔΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕΣΩ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 53 ΚΑΙ ΣΑΝΤΑΡΟΖΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

- 9.5. Κάθε Φάκελος Προσφοράς θα λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου με ημερομηνία και ώρα υποβολής.
- 9.6. Δεν θα ληφθούν υπόψη Φάκελοι Προσφοράς που θα προσκομισθούν εκτός της ημερομηνίας και ώρας που προσδιορίζονται παραπάνω εκτός εάν η επίδοσή τους στο πιο πάνω

πρωτόκολλο την συγκεκριμένη ημερομηνία και ώρα συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι και την υποβολή από όλους τους ενδιαφερομένους. Λαμβάνονται υπόψη μόνο οι προσφορές που κατατίθενται και στους δύο φορείς (ΕΑΔΠΠΑ και Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής).

- 9.7. Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν θα είναι δώδεκα (12) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής τους, με δυνατότητα ανανέωσης της ισχύος τους, μετά από έγγραφη πρόσκληση της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α.
- 9.8. Όλα τα έγγραφα που περιέχονται στον Φάκελο Προσφοράς θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επίσημα/ ακριβή αντίγραφα ή φωτοαντίγραφα νομίμως επικυρωμένα.
- 9.9. Τα έγγραφα που περιέχονται στον Φάκελο Προσφοράς θα πρέπει να αριθμούνται και να υπογράφονται ή να μονογράφονται, κατά περίπτωση, από τον κοινό/κοινούς εκπρόσωπο/εκπροσώπους του υποψηφίου, χωρίς να απαιτείται επικύρωση του γνησίου της υπογραφής.
- 9.10. Η Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. δύναται να ζητήσει την επικαιροποίηση των εγγράφων που περιλαμβάνονται στον Φάκελο Προσφοράς, οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.
- 9.11. Δεν επιτρέπονται αντιπροσφορές, προσφορές υπό όρους ή υπό αίρεση ή εναλλακτικές προσφορές.
- 9.12. Οι προσφορές δεν θα πρέπει να φέρουν διαγραφές, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρεγγραφές, κενά ή συγκοπές, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα των διαγωνιζομένων. Επίσης δεν θα πρέπει να περιέχουν, επί ποινή αποκλεισμού, αιρέσεις, ή όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους όρους της παρούσας.
- 9.13. Αν δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από την παρούσα πρόσκληση ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στην παρούσα περιπτώσεις, είναι, κατ' εξαίρεση, δυνατόν να αντικατασταθούν από δήλωση του υποψηφίου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων, και β) η πλήρωση της απαίτησης της πρόσκλησης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.
- 9.14. Όλα τα δικαιολογητικά, στοιχεία και εν γένει έγγραφα που θα συμπεριληφθούν στον Φάκελο Προσφοράς θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή άλλο ρητά εξουσιοδοτημένο για τον σκοπό αυτό πρόσωπο. Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, απαιτείται να υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη ή από τον κοινό εκπρόσωπο αυτής ή άλλο πρόσωπο που θα έχει εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της. Προσφορά η οποία δεν πληροί τους όρους της παρούσας πρόσκλησης απορρίπτεται.

9.15. 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 θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από δικηγόρο ή αρμόδια αρχή για το γνήσιο αυτών. Τα ημεδαπά δημόσια έγγραφα δεν είναι απαραίτητο να φέρουν επικύρωση.

9.16. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους.

## **10. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ο σφραγισμένος Φάκελος Προσφοράς πρέπει να περιέχει τρεις (3) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους, και συγκεκριμένα:

- Υποφάκελο Α' με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ– ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ– ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ- ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ» (1.),
- Υποφάκελο Β' με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» (2.),
- Υποφάκελο Γ' με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» (3.).

### **10.1.1. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ Α' «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ– ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ– ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ-ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ»**

Ο Υποφάκελος Α' «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ– ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ– ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ-ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ» πρέπει να περιέχει πίνακα περιεχομένων, με αριθμημένα όλα τα δικαιολογητικά σύμφωνα με τα οριζόμενα παρακάτω. Πρέπει να περιέχει την Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό (1.1.) και να περιλαμβάνει τρεις επιμέρους υποφακέλους:

- Υποφάκελο Α1 «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» (1.2.),
- Υποφάκελο Α2 «ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ» (1.3.), και
- Υποφάκελο Α3 «ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ-ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ» (1.4.).

## **1.1. Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό**

**1.1.1.** Για την συμμετοχή στο Διαγωνισμό κάθε υποψήφιος πρέπει να υποβάλει:

- i) Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, την οποία ο υποψήφιος συμπληρώνει σύμφωνα με το Υπόδειγμα που επισυνάπτεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας πρόσκλησης και με την οποία εκδηλώνει το ενδιαφέρον του για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό. Στην Αίτηση Συμμετοχής πρέπει να περιέχονται επίσης:
- ii) Για κάθε ένα από τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν στο υποψήφιο σχήμα, η πλήρης επωνυμία και η έδρα τους, αριθμοί τηλεφώνων και ηλεκτρονική διεύθυνση (E-Mail), διεύθυνση ιστοσελίδας στο διαδίκτυο (εάν υπάρχει). Σε περίπτωση συμμετοχής στην ένωση ή κοινοπραξία και φυσικών προσώπων στοιχεία ταυτότητας και η διεύθυνση κατοικίας τους, οι αριθμοί τηλεφώνων και η ηλεκτρονική διεύθυνσή τους (E-Mail),
- iii) Δήλωση του υποψηφίου περί διορισμού αντικλήτου με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και ηλεκτρονική διεύθυνση E-Mail κλπ). Ο αντίκλητος (φυσικό πρόσωπο) θα πρέπει να κατοικεί στην ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί από τον Εκμισθωτή. Η επιστολή θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου.
- iv) Εξουσιοδότηση του υποψηφίου για τη συμμετοχή εκπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- v) 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.

**1.1.2.** Η Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό πρέπει να υπογράφεται από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο (σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων στην ένωση ή κοινοπραξία), τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη ή από τον/τους κοινό/ούς εκπρόσωπο/ους αυτής.

## **1.2. Υποφάκελος Α1 «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»**

**1.2.1.** Οι υποψήφιοι 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 οποιοσδήποτε μορφής, τουλάχιστον το παρακάτω στοιχεία, ώστε να αποδείξουν ότι πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στο Διαγωνισμό:

- i) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα δηλώνονται επακριβώς ότι: **α)** «... ως συμμετέχοντες στον

*Διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ακινήτου επί των οδών Πανεπιστημίου 53 και Σανταρόζα στην Αθήνα, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων της πρόσκλησης, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως.», **β)** «έχουμε επισκεφθεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση, η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της πρόσκλησης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του κτιρίου και την προσαρμογή του ακινήτου στη χρήση για την οποία το προορίζουμε και είναι της απολύτου αρεσκείας μας», **γ)** «το προσφερόμενο στην οικονομική μας προσφορά μηνιαίο μίσθωμα, το θεωρούμε εύλογο και δίκαιο, ανταποκρινόμενο πλήρως στα χαρακτηριστικά, στη θέση και στην παρούσα κατάσταση του ακινήτου, με βάση τις οικονομικές συνθήκες αλλά και τις οικονομικές μας δυνατότητες», **δ)** «το προς εκμίσθωση ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί με 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 της παρούσας πρόσκλησης, και **ε)** «παραιτούμαστε από οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών καθώς και της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. για αναβολή ή ματαίωση του διαγωνισμού».*

- ii) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα σε περίπτωση φυσικού προσώπου, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του όρου 7 της παρούσας πρόσκλησης. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, ή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, η υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του Νομικού Προσώπου, που εκπροσωπεί αλλά και στο πρόσωπό του ως φυσικό πρόσωπο κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του όρου 7 της παρούσας πρόσκλησης.

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

- iii) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, που θα έχει εκδοθεί στην ελληνική γλώσσα από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό, ποσού εξήντα χιλιάδων ευρώ (60.000,00€), ως Εγγύηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, ισχύος

τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Πριν τη λήξη της, ο Εκμισθωτής μπορεί να ζητά από τον υποψήφιο να παρατείνει τη διάρκεια ισχύος της. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής πρέπει να εκδίδεται από κοινού για όλα τα μέλη της ένωσης ή της κοινοπραξίας και να περιέχει το πλήρες όνομα/ επωνυμία και την κατοικία/ έδρα κάθε μέλους της ένωσης προσώπων ή της κοινοπραξίας.

- iv) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος νομικού προσώπου, ή της ένωσης ή κοινοπραξίας φυσικών ή νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή αίτηση και Φάκελο Προσφοράς, έκδοσης τριών (3) μηνών το πολύ πριν την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας καθώς και για τα αδικήματα του όρου 7.1.1..
- v) Πιστοποιητικό/ά του οικείου Πρωτοδικείου του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, ή της ένωσης ή κοινοπραξίας φυσικών ή νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή αίτηση και Φάκελο Προσφοράς, έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, από τα οποία να πιστοποιούνται: **α)** η μη έκδοση απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον φυσικό ή νομικό πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον φυσικό ή / και νομικό πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση προσώπων ή κοινοπραξία), σε κατάσταση πτώχευσης, **β)** ότι το συμμετέχον φυσικό ή νομικό πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον φυσικό ή / και νομικό πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση προσώπων ή κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, **γ)** ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης σε βάρος του φυσικού ή νομικού προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος φυσικού ή / και νομικού προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση προσώπων ή κοινοπραξία), **δ)** ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση το συμμετέχον φυσικό ή νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον φυσικό ή / και νομικό πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση προσώπων ή κοινοπραξία), και **ε)** ότι το συμμετέχον φυσικό ή νομικό πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον φυσικό ή / και νομικό πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση προσώπων ή κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του. Τα ανωτέρω πιστοποιητικά μπορούν να αντικατασταθούν από το **Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας.**

- vi) Γενικό Πιστοποιητικό καταχώρησης του φυσικού ή νομικού προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος φυσικού ή / και νομικού προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση προσώπων ή κοινοπραξία) στο Γ.Ε.ΜΗ., για όποιες περιπτώσεις αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης του συμμετέχοντος νομικού προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση προσώπων ή κοινοπραξία).
- vii) Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, ή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρείας (όπου απαιτείται).
- viii) Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, ή ένωσης, προσώπων ή κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, το ισχύον καταστατικό, την ισχύουσα εκπροσώπηση του νομικού προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (όπως επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαιο, σχετικές δημοσιευμένες πράξεις, κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.
- ix) Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, ή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, απαιτείται επίσης επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο:
1. Εγκρίνεται η συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, για τα συμμετέχοντα νομικά πρόσωπα εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του νομικού προσώπου: α) η συμμετοχή και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου νομικού προσώπου στο διαγωνισμό και β) η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας (νομικά ή φυσικά πρόσωπα).
  2. Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα: α) εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικά έγγραφο απαιτηθεί, συμπεριλαμβανομένων ενστάσεων, δηλώσεων κ.λπ. και β) να παραστεί στην αποσφράγιση του Φακέλου 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.

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

- 1.2.2.** Η μη έγκαιρη και μη προσήκουσα υποβολή, κατά τους όρους του παρόντος, όλων των ανωτέρω στοιχείων και δικαιολογητικών του Υποφακέλου Α1 «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» συνιστά λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από τα περαιτέρω στάδια του Διαγωνισμού.

### **1.3. Υποφάκελος Α2 «ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ»**

- 1.3.1.** Για να θεωρηθεί ότι ο υποψήφιος διαθέτει χρηματοοικονομική και οικονομική επάρκεια για τη συμμετοχή του στον Διαγωνισμό, πρέπει:
- 1) να έχει τρεις (3) κλεισμένες οικονομικές χρήσεις πριν τον Διαγωνισμό. Για να θεωρηθεί κλεισμένη μία χρήση θα πρέπει να έχουν υποβληθεί οι οικονομικές καταστάσεις στο Γ.Ε.ΜΗ. (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ-ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ).
  - 2) Η καθαρή θέση της τελευταίας κλεισμένης χρήσης θα πρέπει να ανέρχεται σε ποσό τουλάχιστον 50.000.000 ευρώ. Η καθαρή θέση προς το ενεργητικό θα

πρέπει να είναι τουλάχιστον μεγαλύτερη του σαράντα τοις εκατό (40%) για κάθε μία από τις τρεις (3) τελευταίες κλεισμένες χρήσεις.

- 3) Ο δείκτης μόχλευσης θα πρέπει να είναι χαμηλότερος του 50% για κάθε μία από τις τρεις (3) τελευταίες κλεισμένες χρήσεις.

Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης. Για τα υποψήφια νομικά πρόσωπα τα οποία εντάσσονται σε όμιλο εταιρειών, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις υπολογίζονται σε ενοποιημένη βάση.

**1.3.2. Σε περίπτωση που ο υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο,** η χρηματοοικονομική και οικονομική επάρκεια κατά τα παραπάνω οριζόμενα θα πρέπει να αποδεικνύεται με δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, απολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών, για τα τελευταία τρία (3) έτη κλεισμένης χρήσης που έχουν υποβληθεί στο ΓΕ.ΜΗ..

Διευκρινίζεται ότι, εφόσον ο υποψήφιος ανήκει σε όμιλο εταιρειών, τότε θα υποβάλλονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Εφόσον ο υποψήφιος είναι ένωση προσώπων ή κοινοπραξία τότε κάθε μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας θα προσκομίζει τις οικονομικές του καταστάσεις. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, όπως δημοσιεύθηκαν στο ΓΕ.ΜΗ. Εφόσον δεν υπάρχει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

**1.3.3. Σε περίπτωση που ο υποψήφιος είναι φυσικό πρόσωπο,** η χρηματοοικονομική και οικονομική επάρκεια κατά τα παραπάνω οριζόμενα θα πρέπει να αποδεικνύεται με:

- i) Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, απολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών για τα τελευταία τρία έτη κλεισμένης χρήσης που έχουν υποβληθεί στο ΓΕ.ΜΗ. για το σύνολο των νομικών προσώπων στις οποίες συμμετέχει το φυσικό πρόσωπο ως μέτοχος/εταίρος και οι οποίες λαμβάνονται υπόψη για την κάλυψη των κριτηρίων οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας, καθώς και αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, π.χ. απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της προσφοράς ή/και
- ii) Βεβαίωση από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών όπου αποδεικνύονται καταθέσεις σε μετρητά σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε ένα

τουλάχιστον κράτος-μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή της Ομάδας των Είκοσι «G20», όπου και θα παρουσιάζεται η κίνηση του λογαριασμού για τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες ή/και

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

**1.3.4.** Όλοι οι υποψήφιοι θα υποβάλουν βεβαίωση συνεργαζόμενων τραπεζών ή άλλων πιστωτικών ιδρυμάτων, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής του Φακέλου Προσφοράς ότι εξυπηρετούνται τυχόν δάνεια.

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

**1.3.6.** Ο υποψήφιος δεν πρέπει να παρουσιάζει ζημίες για δύο (2) συνεχόμενες χρήσεις.

#### **1.4. Υποφάκελος Α3 «ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ-ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ»**

**1.4.1.** Για να θεωρηθεί ότι ο υποψήφιος διαθέτει επαρκή επαγγελματική εμπειρία και ικανότητα για τη συμμετοχή του στον Διαγωνισμό, θα πρέπει να διαθέτει τεκμηριωμένη εμπειρία, εντός των δέκα (10) τελευταίων ετών, στην ανάπτυξη, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών υποδομών, καθώς και στη διαδικασία αδειοδότησης προς ανακατασκευή διατηρητέων κτιρίων, ήτοι συγκεκριμένα:

- i) Να διαθέτει εμπειρία στην ανάπτυξη και λειτουργία ξενοδοχειακών υποδομών, εκ των οποίων ενός τουλάχιστον ξενοδοχείου 5\*.
- ii) Να διαθέτει εμπειρία στην αδειοδότηση προς ανακατασκευή τουλάχιστον δύο (2) διατηρητέων κτιρίων.
- iii) Να διαθέτει εμπειρία στην οργάνωση, λειτουργία και διαχείριση τουλάχιστον μίας ξενοδοχειακής υποδομής κατηγορίας τεσσάρων 4\* και άνω, με δυναμικότητα άνω των τριάντα (30) δωματίων, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

**1.4.2.** Ο υποψήφιος θα πρέπει να προβεί σε σύντομη περιγραφή της δραστηριότητας και της εμπειρίας του νομικού προσώπου και να καταθέσει κάθε πρόσφορο δικαιολογητικό για την απόδειξη της επαγγελματικής εμπειρίας και ικανότητάς του, όπως ενδεικτικά:

- i) Έγγραφα αδειοδότησης και ανάπτυξης, όπως εγκρίσεις, ΦΕΚ με ειδικούς όρους δόμησης, σχέδια ανάπτυξης, οικοδομικές άδειες κ.α.
- ii) Γνωστοποιήσεις από αρμόδια δημόσια αρχή, δικαστική ή διοικητική ή ΝΠΔΔ ή από αναγνωρισμένο επαγγελματικό επιμελητήριο.
- iii) Βεβαιώσεις έναρξης δραστηριότητας ή ίδρυσης υποκαταστήματος.
- iv) Οικονομικές καταστάσεις από τις οποίες να προκύπτει η άσκηση της απαιτούμενης δραστηριότητας. Στην περίπτωση κατά την οποία ο υποψήφιος ανήκει σε όμιλο εταιρειών, υποβάλλονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

**1.4.3.** Εάν τέτοια πιστοποιητικά ή βεβαιώσεις δεν μπορούν να εκδοθούν από τα ανωτέρω αναφερόμενα πρόσωπα ή αρχές, τότε το ως άνω νομικό πρόσωπο θα πρέπει να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, μέσω gov.gr, όπως ισχύει, ή άλλο ισοδύναμο σε περίπτωση αλλοδαπών προσώπων, βεβαιουμένου του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή συμβολαιογράφο, στην οποία να εξηγεί τους λόγους της αδυναμίας αυτής. Η υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει να συνοδεύεται από κάθε είδους τεκμήρια και αποδεικτικά της δραστηριοποίησης του υποψηφίου στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών που πληροί τους παραπάνω όρους. Ενδεικτικά αναφέρονται η έναρξη του επαγγέλματος ξενοδόχου στην αρμόδια ΔΟΥ, βεβαίωση από άλλους αρμόδιους φορείς κ.λπ..

**1.4.4.** Οι υποψήφιοι οφείλουν να προσκομίσουν κάθε σχετικό έγγραφο για την τεκμηρίωση της επαγγελματικής τους εμπειρίας, σύμφωνα με τον όρο 1.4.1 του παρόντος άρθρου. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να διεξαγάγει οποιαδήποτε έρευνα και να ζητήσει οποιοδήποτε στοιχείο, προκειμένου να επιβεβαιώσει την, τουλάχιστον κατά την τελευταία πενταετία, συνεχή απασχόληση του ενδιαφερομένου στην ανάπτυξη, οργάνωση, λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών που να πληροί τα παραπάνω κριτήρια.

**1.4.5.** Για την τεκμηρίωση της επαγγελματικής εμπειρίας και ικανότητάς τους, οι υποψήφιοι μπορούν να στηρίζονται στις ικανότητες συνδεδεμένων με αυτών εταιρειών ασχέτως της νομικής φύσης των δεσμών με αυτούς, υπό την προϋπόθεση ότι αυτές θα εκτελέσουν τις εργασίες ή τις υπηρεσίες για τις οποίες απαιτούνται οι συγκεκριμένες ικανότητες. Στην περίπτωση αυτή προσκομίζεται από την συνδεδεμένη εταιρεία υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) και υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτής ότι η συνδεδεμένη εταιρεία δηλώνει και βεβαιώνει ότι παρέχει τα στοιχεία επαγγελματικής της εμπειρίας στον υποψήφιο, αναφέροντας την σχέση τους, για τη συμμετοχή του στον συγκεκριμένο διαγωνισμό. Στην Υ.Δ πρέπει να μνημονεύεται και να επισυνάπτεται η σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου του τρίτου φορέα που διαθέτει την αναγκαία εμπειρία για την ανάληψη της ανωτέρω δέσμευσής του.

## 2. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ Β' «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ»

Ο Υποφάκελος Β' «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» θα περιλαμβάνει Υποφάκελο Β1 «ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ» και Υποφάκελο Β2 «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ».

2.4. Ο Υποφάκελος Β1 «ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ» θα περιλαμβάνει τουλάχιστον:

- 2.4.1. Την αρχιτεκτονική πρόταση-λύση, σε επίπεδο προμελέτης, για την ανακαίνιση-ουσιώδη ανακατασκευή του Μισθίου και τον εν γένει τρόπο αξιοποίησης αυτού, συνοδευόμενη από αρχιτεκτονικά σχέδια, λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτή θα γίνει σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και ιδίως υπό το φως των διατάξεων της υπ' αρ. ΥΠΠΕ/ΓΔΠΑ/ΥΑΠΑ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2700/6470 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ Β' 1080/06.12.1978) για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου ως «έργου τέχνης» και του π.δ. της 13<sup>ης</sup>.09.1983 για τον χαρακτηρισμό του ως «διατηρητέου» (ΦΕΚ Δ 503/07.10.1983), με κριτήριο να αναδειχθούν τα στοιχεία εκείνα που συνετέλεσαν στην κατοχύρωση της προστασίας του ως «έργου τέχνης» και «διατηρητέου».
- 2.4.2. Τεχνική Έκθεση-Συμπληρωματικές Τεχνικές Πληροφορίες για το είδος των κατασκευαστικών εργασιών στις οποίες θα προβεί ο Μισθωτής επί του Μισθίου (όπως οικοδομικές εργασίες, εργασίες αποκατάστασης Η/Μ εγκαταστάσεων, μελέτη στατικής επάρκειας κ.ά.).
- 2.4.3. Οι ελάχιστες προδιαγραφές για την πρόταση που θα υποβάλει κάθε υποψήφιος είναι οι ελάχιστες υποχρεωτικές προδιαγραφές της ελληνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας, τόσο για τις υπάρχουσες κατασκευές όσο και για τα νεόδμητα κτήρια κατά τη λειτουργία τους. Τυχόν μεταβολή αυτών των προδιαγραφών (της ελληνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας) με αύξηση απαιτήσεων, η οποία θα συντελεστεί μετά την υποβολή της πρότασης και μέχρι την έναρξη υλοποίησης του έργου (δηλαδή εντός και του χρόνου της μακροχρόνιας μίσθωσης, κατά την πρώτη φάση αυτής που αφορά την υλοποίηση του έργου/επένδυσης), θα συνεπάγεται ότι, οι προσυζητημένες προδιαγραφές θα ισχύσουν δεσμευτικά για τον Μισθωτή και θα αποτελούν τις κατ' ελάχιστον νέες προδιαγραφές, χωρίς αυτό να επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο την Σύμβαση Εκμίσθωσης. Ενδεικτικά και μη εξαντλητικά αναφέρονται κάποιοι τομείς στους οποίους ισχύει ο παρών όρος: ενεργειακή απόδοση (υπό τις παρούσες συνθήκες θα πρέπει να έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κατηγορίας Α' ή ανώτερο), πυρασφάλεια, στατικό/αντισεισμικό σχεδιασμό, πρόσβαση και εν γένει διευκολύνσεις ΑΜΕΑ, στάση κοινού και ανεφοδιασμών, στάθμευση, Πιστοποιητικό Πληρότητας της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου κλπ).

2.5. Ο Υποφάκελος Β2 «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ» θα περιλαμβάνει τουλάχιστον:

- 2.5.1. Αναλυτικό προϋπολογισμό για τις εργασίες ανακαίνισης-ανακατασκευής του προς εκμίσθωση ακινήτου, ανά ομάδα εργασιών και σε συνολικό κόστος. Ο

προϋπολογισμός θα πρέπει να αφορά στις προτεινόμενες εργασίες ανακαίνισης-ανακατασκευής του Μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις χαρακτηρισμού του κτιρίου ως «έργου τέχνης» και ως «διατηρητέου». Οι δαπάνες που αφορούν στον ξενοδοχειακό εξοπλισμό του κτιρίου εκτιμώνται ξεχωριστά και λαμβάνονται υπόψη στη σύνταξη της Μελέτης Βιωσιμότητας,

2.5.2. Ανάλυση εκτίμησης των σχετικών μελετών και αδειοδοτήσεων για τις βασικές κατηγορίες εργασιών, υπολογίζοντας τον χρόνο υλοποίησης τους. Απαιτείται τουλάχιστον μια, σε αδρές γραμμές και γενικής μορφής, κατανομή του συνολικού κόστους, κατά τη λογική παράθεσης εκτίμησης προϋπολογισμού, η οποία θα περιλαμβάνει:

- i) Είδη μελετών και εκτιμώμενο κόστος αυτών.
- ii) Κατασκευή με στοιχειώδη (κατ' εκτίμηση με βάση παραμέτρους του προσφέροντος) κατανομή του κόστους κατασκευής σε βασικές ομάδες εργασιών, όπως α) Θεμελιώσεις και ενισχύσεις, β) Σκυροδέματα και ενισχύσεις φέροντος οργανισμού, γ) Μεταλλικές φέρουσες κατασκευές, δ) Στοιχεία πλήρωσης, ε) Μονώσεις/Λοιπά Ενεργειακά, στ) Όψεις, ζ) Επιστεγάσεις/Λοιπά Ενεργειακά, η) Δίκτυα, θ) Η/Μ.
- iii) Χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας κατηγορίας εργασιών ανακαίνισης-ανακατασκευής του Μισθίου διακριτά, και τη χρονική διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν.

2.5.3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) με την οποία ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:

1. Αποδέχεται ότι, εντός τριών (3) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας για την έναρξη των εργασιών ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του κτιρίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του επενδυτικού προγράμματος. Εφόσον προβληθούν τεκμηριωμένοι λόγοι, είναι δυνατό να δοθεί παράταση στην ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου, κατά τα οριζόμενα στον όρο 3.5. της παρούσης.
2. Αποδέχεται ότι η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Μισθωτή, θα επιβεβαιώνεται από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αθηνών (ΤΥΠΑ) και εφόσον κριθεί σκόπιμο, 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.

### 3. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ Γ' «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

3.4. Ο Υποφάκελος Γ' «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα περιλαμβάνει τουλάχιστον:

3.4.1. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσο με την τιμή εκκίνησης του Διαγωνισμού, ανά στάδιο εξέλιξης, της Σύμβασης Εκμίσθωσης ως εξής:

- Από την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας για την έναρξη των εργασιών ανακαίνισης-ανακατασκευής και για την περίοδο της ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής, η οποία θα έχει μέγιστη διάρκεια τρία (3) έτη, τουλάχιστον **πέντε χιλιάδων ευρώ (5.000 €)**.

- Από το πέρας της περιόδου ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του ακινήτου και για πέντε (5) έτη, τουλάχιστον **έξι χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (6.500 €)**.

- Με την παρέλευση της περιόδου των πέντε (5) ετών από την ολοκλήρωση της ουσιώδους ανακαίνισης-ανακατασκευής του κτιρίου, ήτοι από το 9<sup>ο</sup> έτος μέχρι και το τελευταίο έτος της Σύμβασης Εκμίσθωσης, τουλάχιστον **δέκα τριών χιλιάδων ευρώ (13.000€)**.

3.4.2. Συνοπτική ανάλυση της προτεινόμενης εκμίσθωσης και, κυρίως, τεκμηρίωση με τη μορφή της παρουσίασης των μελλοντικών ετήσιων ταμειακών ροών της επιχείρησης, με τρόπο που να προκύπτει ότι το προτεινόμενο μίσθωμα επιτρέπει μια εύλογη απόδοση της επένδυσης που θα πραγματοποιήσει ο Μισθωτής στο συνολικό διάστημα της μίσθωσης για ξενοδοχείο ανάλογης τοποθεσίας, κατηγορίας, μεγέθους και λοιπών χαρακτηριστικών. Ενδεικτικά, η ανάλυση μπορεί να συμπεριλάβει τα εξής στοιχεία: **Έσοδα** (αριθμός δωματίων, αριθμός ημερών λειτουργίας, μέση τιμή δωματίου ανά μήνα λειτουργίας), **% πληρότητας** (ανά μήνα λειτουργίας), **έσοδα F+B** (% επί εσόδων δωματίων, ιδανικά ανά προβλεπόμενο χώρο εστίασης), **πρόσθετα έσοδα** (% επί εσόδων δωματίων, ιδανικά ανά κατηγορία προβλεπόμενων πρόσθετων εσόδων), **μεικτό κόστος** (% επί εσόδων), **λειτουργικές δαπάνες** (% επί εσόδων), καθώς και έξοδα ετήσιας συντήρησης, ανακαίνισης και ανακατασκευής κατά την διάρκεια της εκμίσθωσης.

### 11. ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

- 11.1. Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, η Επιτροπή Διαγωνισμού (Ε.Δ.) συνέρχεται σε ανοικτή συνεδρίαση για την αποσφράγιση των προσφορών που έχουν κατατεθεί και τον έλεγχο της πληρότητάς τους. Στη συνεδρίαση δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των υποψηφίων που έχουν υποβάλει Φάκελο Προσφοράς,
- 11.2. Τα μέλη της Ε.Δ. παραλαμβάνουν, αριθμούν και μονογράφουν τους υποβληθέντες Φακέλους Προσφοράς, σύμφωνα με τη σειρά κατάθεσής τους, θέτοντας στο εξωτερικό τους την ημερομηνία αποσφράγισης.
- 11.3. Κατά την ως άνω συνεδρίαση, η Ε.Δ. αποσφραγίζει έναν-έναν τους Φακέλους Προσφοράς και ελέγχει εάν καθένας εξ αυτών εμπεριέχει τρεις σφραγισμένους υποφακέλους με τις ενδείξεις «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ-ΕΜΠΕΙΡΙΑ», «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Υποψήφιος του οποίου ο Φάκελος Προσφοράς δεν περιλαμβάνει τους ανωτέρω υποφακέλους αποκλείεται αμέσως από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού.
- 11.4. Ακολούθως, η Ε.Δ. ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ- ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ-ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ-ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ», μονογράφει όλα τα έγγραφα που θα βρεθούν μέσα σε αυτόν και ελέγχει την ύπαρξη μέσα σε αυτόν όλων κατά τίτλο όλων των απαιτούμενων, όπως αναφέρονται στην παρούσα.
- 11.5. Εν συνεχεία, η Ε.Δ. ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και ελέγχει την ύπαρξη μέσα σε αυτόν κατά τίτλο όλων των απαιτούμενων, όπως αναφέρονται στην παρούσα.
- 11.6. Τέλος, η Ε.Δ. μονογράφει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

## **12. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΠΟΦΑΚΕΛΩΝ Α΄ ΚΑΙ Β΄**

- 12.1. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ελέγχεται από την Ε.Δ. η πληρότητα και το περιεχόμενο των υποβληθέντων εγγράφων των υποφακέλων «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ-ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ-ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ» και «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και συντάσσεται Πρακτικό από την Ε.Δ., το οποίο γνωστοποιείται επί αποδείξει στους συμμετέχοντες. Εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την κοινοποίηση του Πρακτικού στους συμμετέχοντες, δύναται να υποβάλουν ένσταση στην Ε.Δ. κατά του Πρακτικού της, η οποία ένσταση εξετάζεται από την Ε.Δ. οριστικώς.
- 12.2. Σε κάθε περίπτωση η Ε.Δ. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει εγγράφως διευκρινίσεις επί των στοιχείων που υπεβλήθησαν από τους Προσφέροντες,

**13. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ Γ΄ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**

- 13.1. Η Ε.Δ. ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», μονογράφει το έγγραφο της προσφοράς και στη συνέχεια διενεργείται από την Επιτροπή Διαγωνισμού η αξιολόγηση των προσφορών.
- 13.2. Η Ε.Δ. ελέγχει καταρχήν την πληρότητα της οικονομικής προσφοράς σύμφωνα με τα απαιτούμενα και οριζόμενα στην παρούσα και αποκλείει τις οικονομικές προσφορές που δεν πληρούν τους συγκεκριμένους όρους.
- 13.3. Στη συνέχεια, η Ε.Δ. προχωράει στην αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών που πληρούν τους όρους της παρούσας.
- 13.4. Η ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προσφοράς θα προκύψει ως εξής :  
Τα προσφερόμενα μηνιαία μισθώματα των τριάντα πέντε (35) ετών θα συγκριθούν με την μέθοδο της Καθαρής Παρούσας Αξίας. Το προεξοφλητικό επιτόκιο με βάση το οποίο θα υπολογιστεί η Καθαρή Παρούσα Αξία ορίζεται στο δέκα τοις εκατό (10%).
- 13.5. Η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται σε οποιαδήποτε φάση, εφόσον κρίνει απαραίτητο να απευθυνθεί σε εξωτερικό εξειδικευμένο π.χ. πιστοποιημένο εκτιμητή για την τεκμηρίωση της απόφασής της, όπως επίσης και στην Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αθηνών.
- 13.6. Μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης των προτάσεων, συντάσσεται από την Ε.Δ. πρακτικό, με το οποίο εισηγείται αιτιολογημένα προς το αρμόδιο συλλογικό όργανο του Εκμισθωτή την ανάδειξη ως Μισθωτή του υποψηφίου με το υψηλότερο προσφερόμενο μίσθωμα ή την επανάληψη ή τη ματαίωση του Διαγωνισμού εφόσον η οικονομική προσφορά του πλειοδότη δεν κρίνεται οικονομικά συμφέρουσα για τον Εκμισθωτή. Κατά του ως άνω πρακτικού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης, για την οποία αποφαινεται αμετακλήτως η Ε.Δ..
- 13.7. Όλα τα πρακτικά της Ε.Δ. υποβάλλονται στο αρμόδιο συλλογικό όργανο του Εκμισθωτή, το οποίο αποφασίζει περί του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, χωρίς να δεσμεύεται από τη γνώμη της Ε.Δ..
- 13.8. Το αρμόδιο συλλογικό όργανο του Εκμισθωτή δύναται ελευθέρως να αναβάλει τη λήψη αποφάσεως ή να ματαιώσει τον Διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς οι διαγωνιζόμενοι να αποκτούν δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.
- 13.9. Η απόφαση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου του Εκμισθωτή περί κατακυρώσεως των αποτελεσμάτων του Διαγωνισμού υποβάλλεται προς έγκριση στην αρμόδια αρχή κατά τις διατάξεις του Ν. 4182/2013.

- 13.10. Αν δεν εγκριθεί τελικά το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού από την αρμόδια αρχή κανένας απ' όσους έχουν συμμετάσχει σε αυτή δεν έχει δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ματαιωθεί ολικά ή μερικά η εκτέλεση της σύμβασης, εξαιτίας πράξεων ή παραλείψεων της Διοικήσεως, Ο.Τ.Α. ή τρίτων φορέων ή κατόπιν δικαστικών αποφάσεων κ.λπ..

#### **14. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

- 14.1. Με τη λήψη της εγκριτικής αποφάσεως από την αρμόδια αρχή καλείται ο υποψήφιος που θα αναδειχθεί Μισθωτής, εντός προθεσμίας όχι μεγαλύτερης των δύο (2) μηνών, να υπογράψει τη Σύμβαση Εκμίσθωσης. Ο Μισθωτής οφείλει να προσκομίσει για την υπογραφή της Σύμβασης:

(α) Επικαιροποιημένα όλα τα πιστοποιητικά που αναφέρονται στις υπεύθυνες δηλώσεις του, που είχε καταθέσει στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ-ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ-ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ» καθώς και οποιαδήποτε πρόσθετα ή/και επικαιροποιημένα δικαιολογητικά, πιστοποιητικά, έγγραφα ή πληροφορίες ζητηθούν κατά την κρίση του Εκμισθωτή.

(β) Εγγυητική Επιστολή Εκμίσθωσης, ποσού ίσου με τρία (3) μηνιαία μισθώματα όπως αυτά προσφέρονται από την έναρξη του 9<sup>ου</sup> έτους. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, κατά τα οριζόμενα στον όρο 3.3. της παρούσας, ώστε να είναι πάντοτε ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος, εάν η Σύμβαση Εκμίσθωσης λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του Μισθωτή ή εν γένει για οποιαδήποτε παράβαση των όρων της παρούσας πρόσκλησης ή της Σύμβασης Εκμίσθωσης. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος και σε περίπτωση που, κατά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας και την αποχώρησή του Μισθωτή από το Μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση χωρίς να συμψηφίζεται με αυτήν.

Σε περίπτωση που ο Μισθωτής αθετήσει την υποχρέωσή του για αναπροσαρμογή της εγγύησης σε αντιστοιχία με το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα ή παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση επιβάλλεται σε βάρος του (με εισήγηση του Πανεπιστημίου Αθηνών και απόφαση της αρμόδιας αρχής) χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα όπως αυτά προσφέρονται από την έναρξη του 9ου έτους, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Εν συνέχεια, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Εκμίσθωσης επιστρέφεται ατόκως στον Μισθωτή μετά τη λήξη της διάρκειας της εκμίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και των τυχόν αναπροσαρμογών αυτών και την εν γένει εκπλήρωση κάθε μιας και όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του Μισθωτή που απορρέουν από τη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

(γ) Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής του Μισθίου, ανερχόμενη στο πέντε τοις εκατό (5%) του προϋπολογισμού υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης-ουσιώδους ανακατασκευής, όπως αυτή περιγράφεται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης σύμφωνα με την οικονομοτεχνική μελέτη που έχει υποβάλει ο Μισθωτής. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης θα έχει διάρκεια δεκαπέντε (15) μηνών μετά την βεβαίωση περαίωσης των εργασιών και θα επιστραφεί μετά την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης των εργασιών, σύμφωνα με τους όρους που θα περιγράφονται αναλυτικά στη Σύμβαση Εκμίσθωσης. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή, για οποιονδήποτε λόγο σχετικά αναφέρεται ή/και συνάγεται από τους όρους της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

- 14.2. Η παράδοση-παραλαβή του Μισθίου θα γίνει εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης και θα υπογραφεί σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.
- 14.3. Από την παραλαβή του Μισθίου και για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαρίζει με δικά του έξοδα το Μίσθιο, σε νομίμως λειτουργούσα στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία, με συνδικαιούχο του ασφαρίσματος τον Εκμισθωτή. Πλήρες σχέδιο του ασφαλιστηρίου θα πρέπει να προσκομιστεί προς έλεγχο από τον Εκμισθωτή μετά την κατακύρωση και πάντως προ της υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης, θα είναι δε σύμφωνο με τους όρους και τις προδιαγραφές της παρούσας πρόσκλησης και θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο τους όρους του Παραρτήματος ΙΙ.
- 14.4. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής εξ οιασδήποτε αιτίας, πλην πλήρως αποδεδειγμένης ανωτέρας βίας (σεισμού, θεομηνίας, πανδημίας, πολέμου και συρράξεων, καθυστέρησης έγκρισης εκ της διοίκησης της άδειας δόμησης ή δικαστικής απόφασης περί αναστολής της άδειας δόμησης κλπ), δεν ξεκινήσει αμέσως εξ υπαιτιότητάς του την υλοποίηση των εργασιών ανακαίνισης και δεν προβαίνει στη σταδιακή εκτέλεση τους σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα και τις τυχόν αναθεωρήσεις του, ή δεν αποπερατώσει τις συμφωνημένες εργασίες σύμφωνα με την τεχνική προσφορά του και τις οριστικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής που θα υποβάλει, εντός του χρόνου που θα συμφωνηθεί, ή/και παραβιάζει ή δεν συμμορφώνεται με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης και της Σύμβασης Εκμίσθωσης που θα υπογραφεί, ο Εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλει τον Μισθωτή από το Μίσθιο. Αυτό θα συνεπάγεται, πέραν των λοιπών σε βάρος του Μισθωτή συνεπειών που προβλέπονται στην παρούσα και στην ισχύουσα νομοθεσία και την αυτοδίκαιη κατάπτωση των Εγγυητικών Επιστολών, ως δικαία ποινική ρήτρα και μέρος της αποζημιώσεως του Εκμισθωτή.
- 14.5. Η τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται τα παρακάτω:
- α) Ο Μισθωτής θα αποβάλλεται από το Μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία για τη διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.
- β) Ο Μισθωτής θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από την ημερομηνία που ήταν απαιτητά μέχρι την

πλήρη εξόφλησή τους. Η είσπραξη των οφειλόμενων μισθωμάτων και των τόκων υπερημερίας θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

γ) Σε περίπτωση οφειλής ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων, κάθε καταβολή του οφειλέτη λογίζεται ως γενόμενη προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο Μισθωτής (Ν. 4978/2022).

- 14.6. Όλοι οι όροι της Σύμβασης Εκμίσθωσης συνομολογούνται ως ουσιώδεις , η δε παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης Εκμίσθωσης αποτελεί λόγο καταγγελίας αυτής και παρέχει το δικαίωμα στην Εκμισθώτρια να καταγγέλλει τη Σύμβαση Εκμίσθωσης .
- 14.7. Ρητά συμφωνείται ότι η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του Εκμισθωτή των δικαιωμάτων που απορρέουν από το παρόν σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως σιωπηρή παραίτησή του από τα δικαιώματά του αυτά ούτε ως κατάργηση όρου ή όρων της παρούσας.

## **15. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ – ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

- 15.1. Η παρούσα πρόσκληση και όλη η διαδικασία εν γένει που περιγράφεται σε αυτήν, 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.
- 15.2. Ο Εκμισθωτής επιδίδει δικόγραφα, εξώδικα ή δικαστικά, ακόμη και απλά έγγραφα, απευθυνόμενα στο Μισθωτή, στην διεύθυνση του Μισθίου, την οποία ο Μισθωτής ορίζει ως διεύθυνσή του, ακόμη και εν απουσία του.

### **Συνημμένα Παραρτήματα:**

Παράρτημα Ι Αίτηση συμμετοχής στον Διαγωνισμό

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθηγητής Νικόλαος Θωμαΐδης

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι****ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ****ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

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

ΠΡΟΣ

Την Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της περιουσίας του ΕΚΠΑ, με έδρα την Αθήνα, οδός Ακαδημίας, αριθμός 33, Αθήνα.

Υπόψη της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης του ακινήτου επί των οδών Πανεπιστημίου 53 και Σανταρόζα.

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 στη διαγωνιστική διαδικασία για την ανάδειξη αναδόχου για την ανακαίνιση – ουσιώδη ανακατασκευή μέσω μακροχρόνιας εκμίσθωσης του ακινήτου επί των οδών Πανεπιστημίου 53 και Σανταρόζα, εκ κληρονομίας Αντωνίου Παπαδάκη.

(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)

