

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ

«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΕΡΕΧΘΕΙΟΝ»

Αθήνα, Φεβρουάριος 2024

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1. Έννοιες - ορισμοί	4
ΑΡΘΡΟ 2. Διαχειριστής και εξουσίες προκήρυξης Διαγωνισμού	6
ΑΡΘΡΟ 3. Περιγραφή του Μίσθιου	7
ΑΡΘΡΟ 4. Στόχοι και επιδιώξεις του Διαχειριστή	25
ΑΡΘΡΟ 5. Ειδικότερα στοιχεία της αξιοποίησης και ανάπτυξης του ακινήτου - υποχρεώσεις Μισθωτή	26
ΑΡΘΡΟ 6. Διάρκεια - Μίσθωμα -Χρονοδιάγραμμα - Συνέπειες	27
ΑΡΘΡΟ 7. Τόπος και Χρόνος διεξαγωγής του Διαγωνισμού - Παραλαβή της Προκήρυξης	31
ΑΡΘΡΟ 8. Δικαιούμενοι συμμετοχής - Ενώσεις υποψηφίων - Αντίκλητος	32
ΑΡΘΡΟ 9. Λόγοι αποκλεισμού	33
ΑΡΘΡΟ 10. Γλώσσα Διαγωνισμού	35
ΑΡΘΡΟ 11. Εγγυήσεις	35
ΑΡΘΡΟ 12. Διαδικασία υποβολής προσφορών	37
ΑΡΘΡΟ 13. Περιεχόμενο Υποφακέλου Α' «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»	39

ΑΡΘΡΟ 14. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β' «Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης του Ακινήτου»	44
ΑΡΘΡΟ 15. Περιεχόμενο Υποφακέλου Γ' «Οικονομική Προσφορά»	46
ΑΡΘΡΟ 16. Διαδικαστικά Θέματα - Μатаίωση, Επανάληψη του διαγωνισμού	46
ΑΡΘΡΟ 17. Διεξαγωγή του Διαγωνισμού	47
ΑΡΘΡΟ 18. Ανάδειξη Αναδόχου - Υπογραφή Σύμβασης Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης	47
ΑΡΘΡΟ 19. Νόμισμα	48
ΑΡΘΡΟ 20. Επιθεώρηση ακινήτου	48
ΑΡΘΡΟ 21. Έγγραφα και λοιπά δεδομένα	48
ΑΡΘΡΟ 22. Εφαρμοστέο δίκαιο - Αρμόδια Δικαστήρια	49
ΑΡΘΡΟ 23. Λοιποί Όροι	49

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

ΑΡΘΡΟ 1. Έννοιες - ορισμοί

1.1 Οι όροι που χρησιμοποιούνται στην παρούσα Προκήρυξη θα έχουν την έννοια που παρατίθεται κατωτέρω:

- **Διαγωνιζόμενοι** ή **Υποψήφιοι** : είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα που πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στο **«Διαγωνισμό»**.
- **«Ανάδοχος»** ή **«Μισθωτής»** : είναι εκείνος από τους διαγωνιζόμενους, που θα επιλεγεί από τον **«Διαχειριστή»** ή **«Εκμισθωτή»** μετά το πέρας της διαδικασίας του **«Διαγωνισμού»** και θα υπογράψει τη **«Σύμβαση μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης»**.
- **«Διαχειριστής»** ή **«Εκμισθωτής»**: είναι ο Διαχειριστής του ακινήτου - ξενοδοχείου με την ονομασία **«Ξενοδοχείον Ερέχθειον»**, **κύριος Ιωάννης Αδαμόπουλος - Μάρκου**, όπως αυτός ορίστηκε δυνάμει της υπ' αριθμόν **3586/2023** τελεσίδικης απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών.
- **«Διαγωνισμός»**: είναι η συνολική διαδικασία όπως αυτή περιγράφεται στην παρούσα Προκήρυξη, προκειμένου ο **«Διαχειριστής»** σε συνάρτηση με την **«Επιτροπή του Διαγωνισμού»** να φέρει σε πέρας την διαδικασία επιλογής καταλλήλου **«Αναδόχου»** για την υλοποίηση του **«Έργου»**.
- **«Προκήρυξη»**: είναι η παρούσα Προκήρυξη μαζί με τα παραρτήματά της και τα δικαιολογητικά συμμετοχής.
- **«Δικαιολογητικά Συμμετοχής»**: είναι τα έγγραφα που θα πρέπει οι διαγωνιζόμενοι αναγκαίως να φέρουν και τα οποία αφορούν την

παραδεκτή συμμετοχή των «**Διαγωνιζομένων**» στον «**Διαγωνισμό**» και στην υποβολή έγκυρης και παραδεκτής «**Προσφοράς**».

- «**Επιτροπή Διαγωνισμού**» ή «**Επιτροπή**»: είναι η τριμελής Επιτροπή που θα συσταθεί και θα διοριστεί από τον «**Διαχειριστή**» για τη διενέργεια του διαγωνισμού και την αξιολόγηση των υποψηφίων και των προσφορών τους. Επίσης μετά το πέρας υποβολής αυτών, η «**Επιτροπή**» θα εισηγηθεί ως προς αυτές προς τον «**Διαχειριστή**», ο οποίος και θα προβεί στην τελική επιλογή υποψηφίου και προσφοράς.
- «**Μίσθιο**» ή «**μίσθιο ακίνητο**»: είναι το ακίνητο με την ονομασία «**Ξενοδοχείο Ερέχθειον**» κείμενο στην Αθήνα, επί των οδών Αγίας Μαρίνας και Φλαμαρίων, αριθμός 8 στην περιοχή του Φιλοπάππου Αθηνών. Αποκλειστικοί συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου του ως άνω ακινήτου έκαστος, είναι ο «**Διαχειριστής**» του ακινήτου κύριος **Αδαμόπουλος - Μάρκου Ιωάννης** και το **Πατριαρχείο Ιεροσολύμων ή Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου**.
- «**Έργο**» είναι η μακροχρόνια εκμίσθωση και ανακαίνιση του ως άνω μισθίου ξενοδοχείου με την επωνυμία «**Ερέχθειον**» κείμενο στην Αθήνα, επί των οδών Αγίας Μαρίνας και Φλαμαρίων, αριθμός 8 στην περιοχή του Φιλοπάππου Αθηνών, το οποίο περιλαμβάνει το σύνολο των υποχρεώσεων που θα αναλάβει ο «**Ανάδοχος**» προς τον «**Διαχειριστή**» με την υπογραφή της «**Σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης**».
- «**Προσφορά**» είναι ο κύριος φάκελος που θα υποβληθεί στην «**Επιτροπή**» του Διαγωνισμού από τους «**Διαγωνιζόμενους**» και θα περιλαμβάνει τρεις υποφάκελους με το ακόλουθο περιεχόμενο: Υποφάκελος Α: Δικαιολογητικά συμμετοχής, Υποφάκελος Β: Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μισθίου και Υποφάκελος Γ: Οικονομική Προσφορά.

- «**Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μίσθιου**»: Είναι το συνολικό σχέδιο αξιοποίησης του ακινήτου που υποβάλει ο «**Διαγωνιζόμενος**» κατά την προσφορά του στο «**Διαγωνισμό**» και στο οποίο αναλύεται η τεχνική υλοποίηση των εργασιών ανακαίνισης στο μίσθιο και αξιοποίηση αυτού (Υποφάκελος Β) .
- «**Οικονομική Προσφορά**»: Αποτελεί τον «**Υποφάκελο Γ**» , ο οποίος θα περιέχει την οικονομική προσφορά του «**Διαγωνιζόμενου**».
- «**Σύμβαση Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης**» ή «**Σύμβαση**» είναι η σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του «**Διαχειριστή**» και του «**Διαγωνιζόμενου**» στον οποίο θα κατακυρωθεί ο Διαγωνισμός.

ΑΡΘΡΟ 2. Διαχειριστής και εξουσίες προκήρυξης Διαγωνισμού

2.1 Ο κύριος Αδαμόπουλος - Μάρκου Ιωάννης και το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων ή Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου είναι αποκλειστικοί συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου έκαστος, ενός ξενοδοχείου με την ονομασία «**Ξενοδοχείο Ερέχθειον**» κείμενο στην Αθήνα, επί των οδών Αγίας Μαρίνας και Φλαμαρίων, αριθμός 8 στην περιοχή του Φιλοπάππου Αθηνών. Με την υπ' αριθμόν **3586/2023 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών**, ο κύριος Αδαμόπουλος - Μάρκου Ιωάννης διορίστηκε «**Διαχειριστής**» του «**Μίσθιου Ακινήτου**» με τις εξουσίες α) να προκηρύξει ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης του μίσθιου ακινήτου και β) να επιλέξει τον κατάλληλο «**Ανάδοχο - Μισθωτή**» ο οποίος θα μισθώσει το μίσθιο ακίνητο όπως περιγράφεται αναλυτικά κατωτέρω, στην υψηλότερη οικονομική προσφορά και θα προβεί με δική του ευθύνη και δαπάνες («ο Ανάδοχος») στην ανακατασκευή, συντήρηση και εκσυγχρονισμό του μίσθιου ακινήτου με σκοπό την εκμετάλλευση και αξιοποίηση του.

ΑΡΘΡΟ 3. Περιγραφή του Μίσθιου

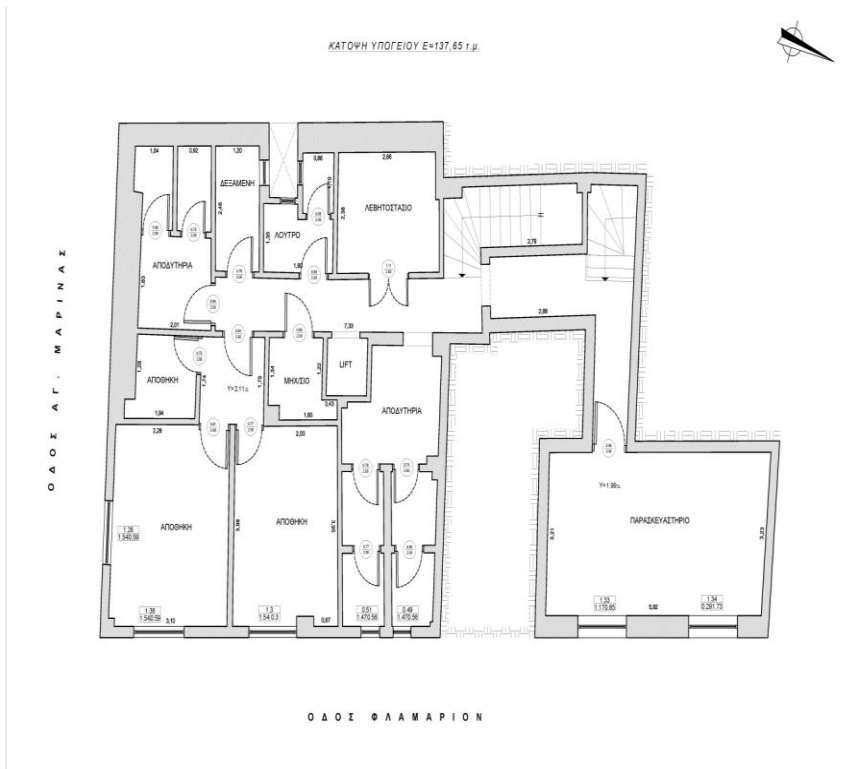
3.1 Το μίσθιο ακίνητο βρίσκεται στην Αθήνα, επί των οδών Αγίας Μαρίνας και Φλαμαρίων, αριθμός 8, στην περιοχή του Φιλοπάππου Αθηνών και φέρει την ονομασία «Ξενοδοχείο Ερέχθειον». Περιήλθε δε στους ως άνω αποκλειστικούς συγκύριους, συννομείς και συγκατόχους και κατά ποσοστό ½ εξ αδιαιρέτου εκάστου ήτοι: α) στον διαχειριστή κύριο Αδαμόπουλο Ιωάννη δυνάμει του υπ' αριθμόν **6970/18.12.2005** συμβολαίου γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ηλέκτρας Πατέλη, νόμιμα μετεγγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, στον τόμο 4650 και με αύξοντα αριθμό 466 & β) στο Πατριαρχείο Ιεροσολύμων ή Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου δυνάμει της υπ' αριθμόν **7630/04.08.2009** αποδοχής κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ηλέκτρας Πατέλη,, νομίμως μεταγεγραμμένης στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών τόμος 4892, αριθμός 463 και φέρει ΚΑΕΚ **05 009 71 16 006 / 0 / 0** του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών.

3.2 Το ανωτέρω μίσθιο ακίνητο έχει ανεγερθεί νομίμως δυνάμει της υπ' αριθμόν 29786/1970 άδειας οικοδομής μετά της υπ' αριθμόν 21135/9.02.1972 αναθεώρησης αυτής και αποτελείται από: α) υπόγειο, επιφανείας **137.65 τ.μ.** , β) ισόγειο, επιφανείας **180.77τ.μ.**, γ) Α' υπέρ του ισογείου όροφος, επιφανείας **182.43 τ.μ.**, δ) Β' υπέρ του ισογείου όροφος , επιφανείας **182.43 τ.μ.** και ε) Δώμα (Ταράτσα) **196,85 τ.μ.** και εμφανίζεται αναλυτικά :

1. Στο από Φεβρουαρίου 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου & Τοπογράφου Μηχανικού Γεράσιμου Καρούσου.

2. Στις από Φεβρουαρίου 2024 Κατόψεις υπογείου , ισογείου , Α υπέρ του ισογείου ορόφου, Β' υπέρ του ισογείου ορόφου & Δώματος του Αγρονόμου & Τοπογράφου Μηχανικού Γεράσιμου Καρούσου.

2. ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



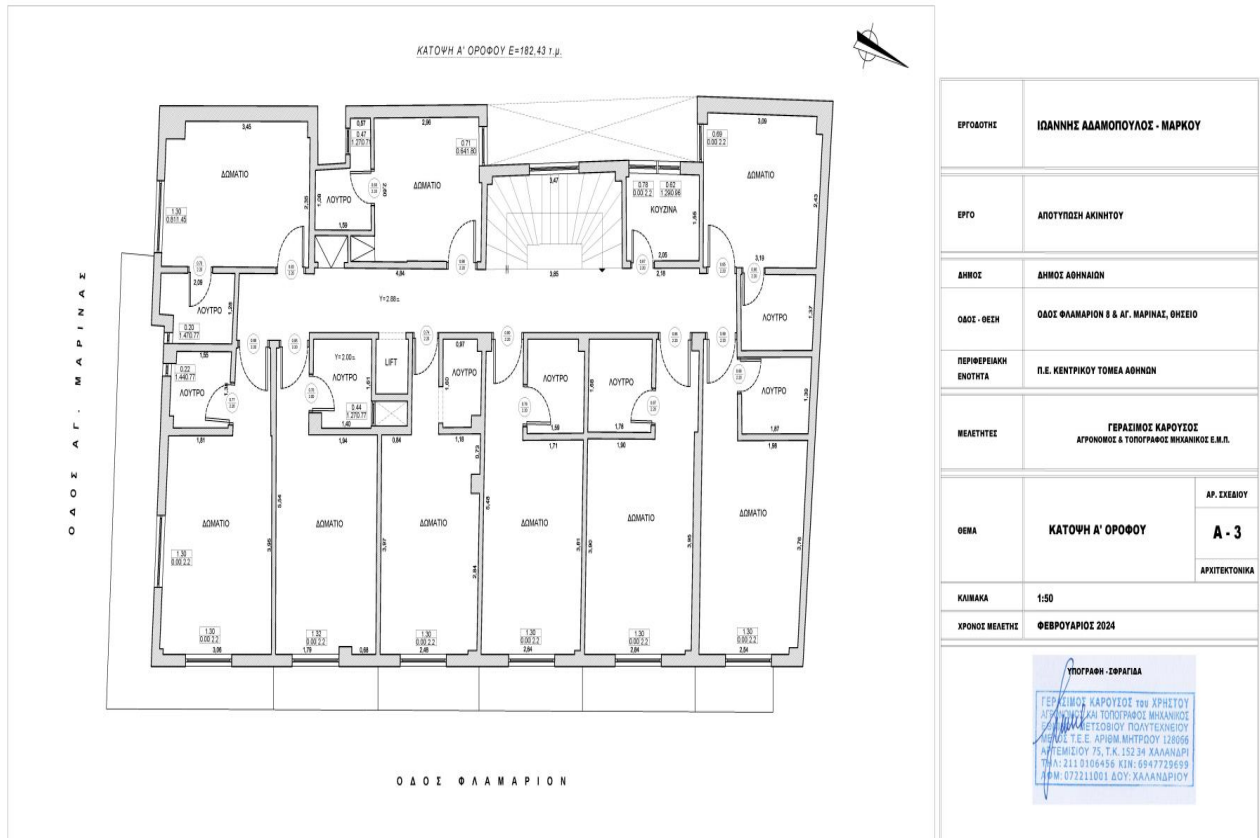
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ - ΜΑΡΚΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
ΟΔΟΣ - ΟΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΦΛΑΜΑΡΙΩΝ 8 & ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ, ΘΗΣΕΙΟ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	
ΜΕΛΗΤΗΤΕΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΡΟΥΣΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Ε.	
ΘΕΜΑ	ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ A - 1
		ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ
ΚΑΙΜΑΚΑ	1:50	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΗΤΗΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024	

2. ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

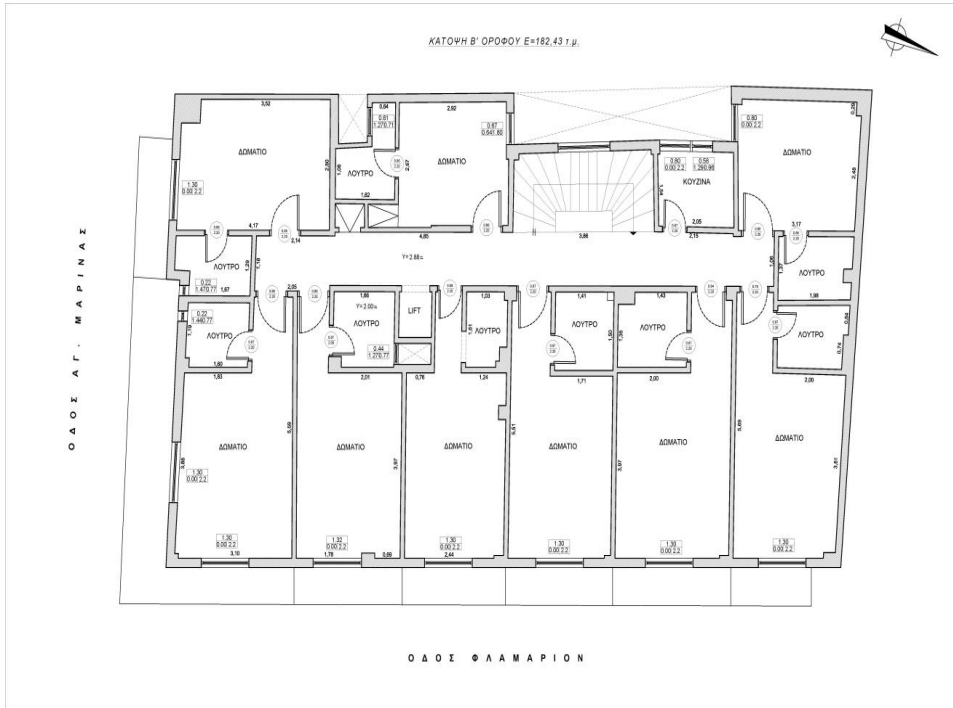


ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ - ΜΑΡΚΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
ΟΔΟΣ - ΟΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΦΛΑΜΑΡΙΩΝ 8 & ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ, ΘΗΣΕΙΟ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	
ΜΕΛΗΤΗΤΕΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΡΟΥΣΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Ε.	
ΘΕΜΑ	ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ A - 2
		ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ
ΚΑΙΜΑΚΑ	1:50	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΗΤΗΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024	

2. ΚΑΤΟΨΗ Α΄ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

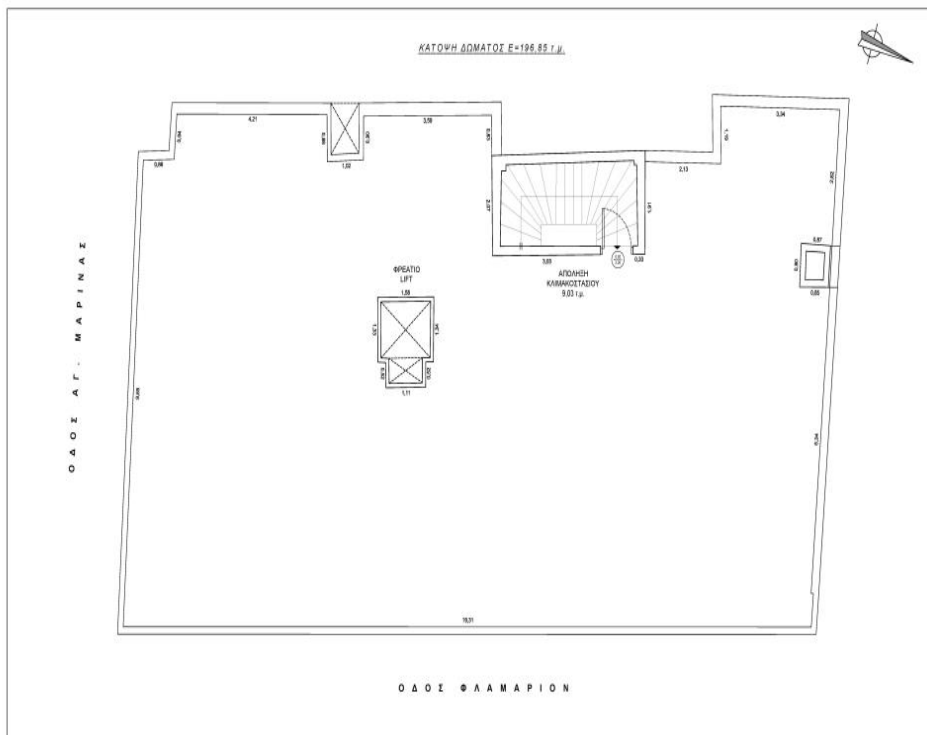


2. ΚΑΤΟΨΗ Β΄ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΟΡΟΦΟΥ



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ - ΜΑΡΚΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
ΟΔΟΣ - ΟΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΦΛΑΜΑΡΙΩΝ 8 & ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ, ΘΕΣΣΙΟ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΡΥΣΙΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	
ΘΕΜΑ	ΚΑΤΩΦΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
		A - 4
ΚΑΙΜΑΚΑ	1:50	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024	

2. ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ - ΜΑΡΚΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
ΟΔΟΣ - ΟΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΦΛΑΜΑΡΙΩΝ 8 & ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ, ΘΕΣΣΙΟ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΡΥΣΙΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	
ΘΕΜΑ	ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
		A - 5
ΚΑΙΜΑΚΑ	1:50	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024	

3. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΑΙ ΣΤΙΓΜΑ ΜΙΣΘΙΟΥ

<https://maps.app.goo.gl/fpPUd1qNGAuDGXrMA>

Share



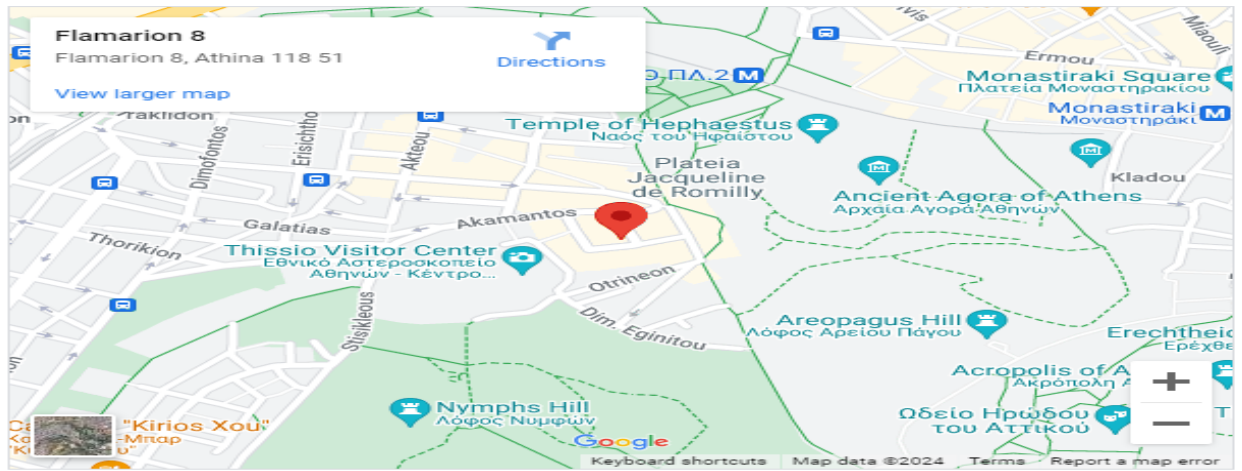
Send a link

Embed a map

Medium

`<iframe src="https://www.google.com/maps/embed?pb=!1m18!1m12!1`

`COPY HTML`

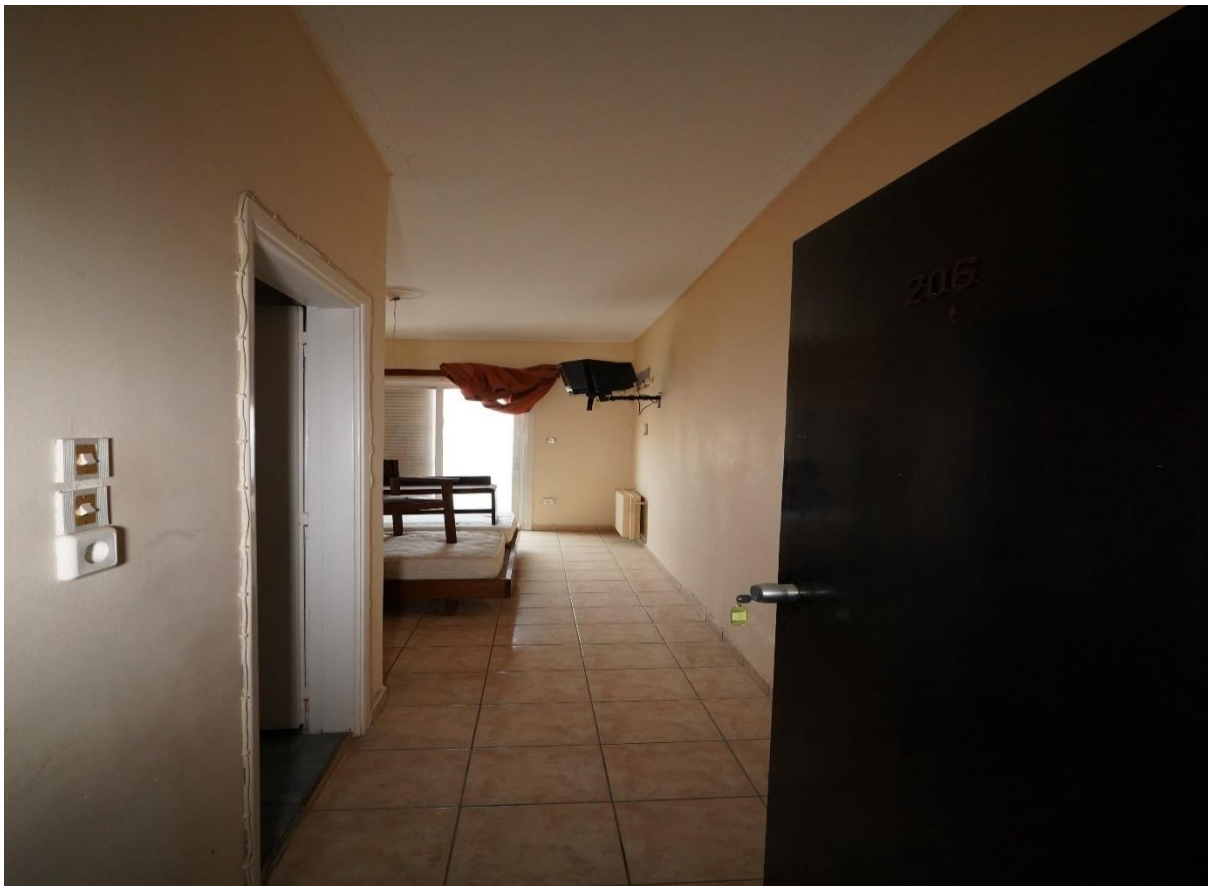




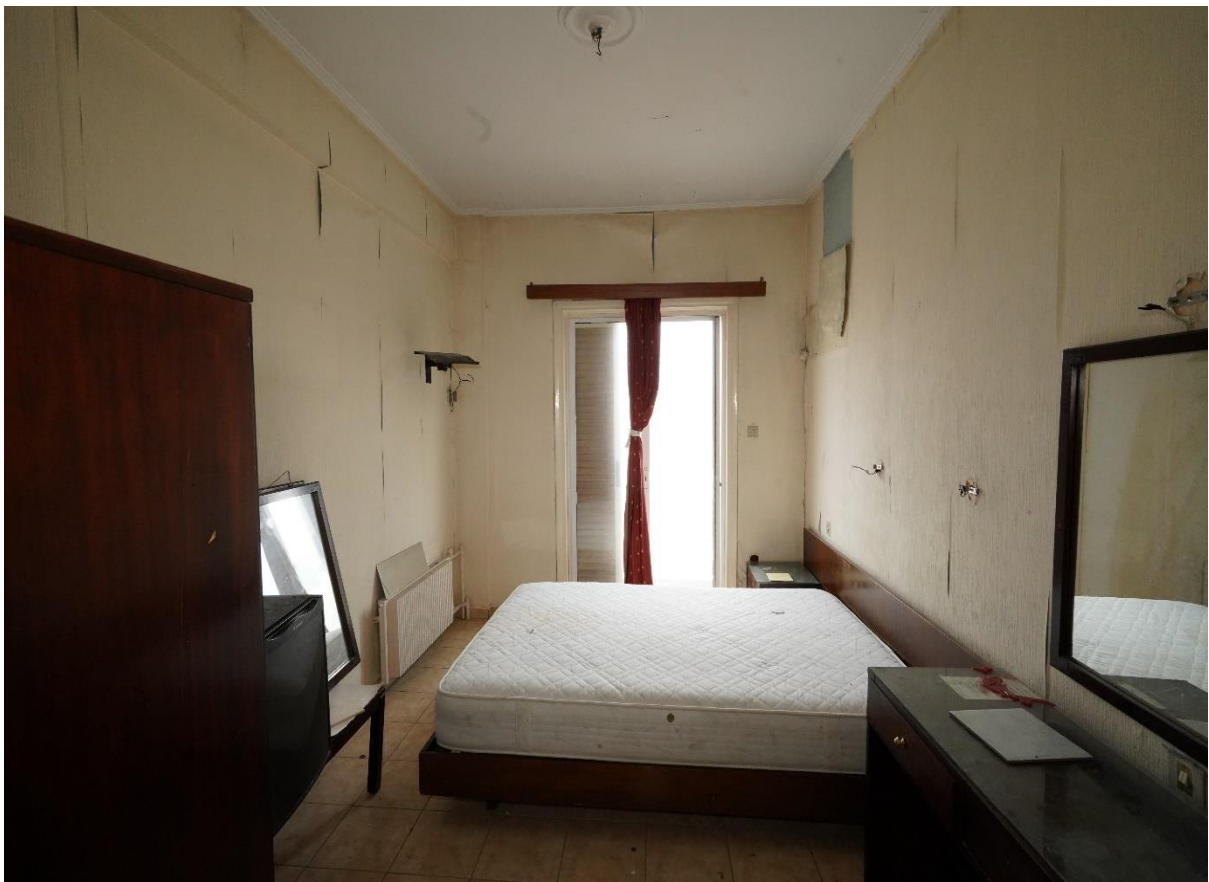






















ΑΡΘΡΟ 4. Στόχοι και επιδιώξεις Διαχειριστή

4.1. Στόχος του «**Διαχειριστή**» είναι η επιλογή κατάλληλου «**Διαγωνιζομένου**», ο οποίος θα μισθώσει το ανωτέρω μίσθιο ακίνητο με το ανώτερο δυνατό μίσθωμα και ο οποίος (διαγωνιζόμενος) θα ανακαινίσει , αναβαθμίσει και αξιοποιήσει το «**μίσθιο ακίνητο**». Σκοπός του «**Διαχειριστή**» είναι να εκμισθώσει το μίσθιο ακίνητο με το κατά το δυνατό υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα σε «**Διαγωνιζόμενο**» ο οποίος θα αναλάβει την υποχρέωση με δική του ευθύνη του δαπάνες να ανακατασκευάσει, ανακαινίσει, εκσυγχρονίσει και συντηρήσει το «**μίσθιο ακίνητο**» και στη συνέχεια να λειτουργήσει το μίσθιο ως ξενοδοχειακή εγκατάσταση.

4.2 Ο «**Διαχειριστής**» με την προκήρυξη αυτή αποσκοπεί στην προσέλκυση ενδιαφερομένων, νομικών και φυσικών προσώπων, τα οποία διαθέτουν την εμπειρία και χρηματοοικονομική επάρκεια, ώστε να μισθώσουν και να ανακαινίσουν το υπάρχον μίσθιο ακίνητο. Η διαδικασία επιλογής του αναδόχου για την μακροχρόνια εκμίσθωση και ανακαίνιση του ακινήτου, θα διεξαχθεί τέσσερα στάδια επιλογής:

α. Έλεγχος νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών υποβολής των «**Διαγωνιζομένων**»,

β. Έλεγχος της «**Πρότασης Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης του Ακινήτου**» και αξιολόγησή της,

γ. Αποσφράγιση οικονομικών προσφορών και

δ. Αξιολόγηση των προσφορών και επιλογή «**Αναδόχου**».

4.3 Οι προτάσεις που θα υποβληθούν από τους «**Διαγωνιζόμενους**» θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της παρούσας Προκήρυξης. Προ της υπογραφής της «**Σύμβασης**» και σε περίπτωση που έχει επιλεγεί από τον «**Διαχειριστή**»

κάποιος «**Διαγωνιζόμενος**» ως ο «**Ανάδοχος**», ο τελευταίος θα κληθεί να υποβάλει σειρά τελικών σχεδίων και μελετών όπως αυτά θα υποβληθούν στην «**επιτροπή του Διαγωνισμού**» του μίσθιου και τα οποία θα εγκριθούν ή όχι από τον «**Διαχειριστή**».

ΑΡΘΡΟ 5. Ειδικότερα στοιχεία της αξιοποίησης και ανάπτυξης του ακινήτου - υποχρεώσεις Μισθωτή

5.1 Η συνολική προθεσμία περάτωσης των εργασιών του «**Έργου**» ανέρχεται σε **δώδεκα (12) μήνες** από την υπογραφή της «**σύμβασης Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης**». Ο κάθε διαγωνιζόμενος θα πρέπει να αναφέρει στον φάκελο του με στοιχεία «**Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης του Ακινήτου**» τον απαιτούμενο χρόνο για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και αναλυτικά τον χρόνο και τον τρόπο αποπεράτωσης των εργασιών ανακαίνισης κατά στάδιο. Ο «**Ανάδοχος**» κατά την διαμόρφωση και ανακαίνιση του μίσθιου ακινήτου, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τους πολεοδομικούς όρους και κανονισμούς.

5.2 Ο «**Ανάδοχος**» οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή/και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του καθώς και του σχεδίου ανακαίνισης του μίσθιου (όπως άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, λειτουργίας, ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος κλπ). Ο «**Ανάδοχος**» οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης.

5.3 Ο «Ανάδοχος» κατά την διαμόρφωση του μίσθιου ακινήτου με ευθύνη και δαπάνες του, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με την πολεοδομική νομοθεσία. Αναλαμβάνει επίσης τις δαπάνες που αφορούν: α) την προμήθεια, αγορά, μεταφορά, αποθήκευση και φύλαξη όλων των οικοδομικών υλικών, εργαλείων, μηχανημάτων κλπ., που θα απαιτηθούν για την αποπεράτωση του έργου και την ενσωμάτωσή τους σ' αυτό μέχρι της τελικής αποπεράτωσης του, β) τις οποιεσδήποτε αμοιβές (όπως ενδεικτικά μισθούς, ημερομίσθια, δώρα, υπερωρίες, αποζημιώσεις σε περιπτώσεις απολύσεων, ατυχημάτων κλπ) ασφαλιστικές εισφορές κύριας και επικουρικής ασφάλισης του υπαλληλικού και εργατοτεχνικού προσωπικού, που θα απασχοληθεί, με οποιαδήποτε σχέση εργασίας, στην κατασκευή του έργου, γ) τους κάθε είδους φόρους, τέλη ή εισφορές, που επιβάλλονται στα υπό κατασκευή έργα και βαρύνουν κατά το νόμο τον Ανάδοχο - εργολάβο ή τους ιδιοκτήτες, δ) κάθε αμοιβή οποιουδήποτε προσώπου για την εκπόνηση των πάσης φύσεως μελετών και για την έκδοση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των αδειών, που απαιτούνται για την πλήρη αποπεράτωση του έργου, ε) το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, που θα καταναλωθεί κατά την εκτέλεση του έργου. Η ευθύνη του «Αναδόχου» παραμένει ακέραιη και στην περίπτωση αναθέσεως από αυτή των επί μέρους εργασιών σε υπεργολάβους. Ο «Ανάδοχος» επίσης φέρει αποκλειστικά τον κίνδυνο και την ευθύνη της καταστροφής ή ζημίας του έργου και των υλικών του. Γενικά τον «Ανάδοχο» βαρύνει και κάθε δαπάνη, έστω και μη αναφερόμενη στην πιο πάνω ενδεικτική απαρίθμηση ή απρόβλεπτη, που θα απαιτηθεί για την αποπεράτωση όλων των εργασιών στο μίσθιο ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 6. Διάρκεια - Μίσθωμα -Χρονοδιάγραμμα - Συνέπειες

6.1 Η διάρκεια της «Σύμβασης Μίσθωσης και Ανακαίνισης» ορίζεται κατ' ελάχιστο σε δεκαπέντε (15) έτη, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της «Σύμβασης Μακροχρόνιας Εκίσθωσης και Ανακαίνισης» μεταξύ του

«**Διαχειριστή**» ως «**Εκμισθωτή**» και του «**Ανάδοχου**» ως «**Μισθωτή**». Η υπεκμισθωση του «**μισθίου**» απαγορεύεται, πλην της περιπτώσεως ρητής έγγραφης συναίνεσης του «**Διαχειριστή**».

6.2 Το μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο του ποσού των δέκα πέντε χιλιάδων (15.000,00) ευρώ μηνιαίως. Για τους πρώτους δώδεκα (12) μισθωτικούς μήνες από την έναρξη της μισθώσεως και με δεδομένες τις εργασίες αποπεράτωσης της ανακαίνισης καθώς και των δαπανών που θα καταβάλλει ο «**Ανάδοχος**» για την ολική ανακαίνιση του «**Μισθίου**», ο «**Ανάδοχος**» θα καταβάλει αποκλειστικά για τους πρώτους δώδεκα (12) μισθωτικούς μήνες από την έναρξη της μισθώσεως και μόνο (εννοείται μετά θα καταβάλλεται εμπρόθεσμα και στο σύνολο του το μηνιαίο μίσθωμα), **το 20%** του μηνιαίου μισθώματος που θα προκύψει από την προσφορά του.

6.3 Η ετήσια αναπροσαρμογή του εγγυημένου μισθώματος θα γίνεται σε ετήσια βάση σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), αλλά σε καμία περίπτωση δεν θα είναι μικρότερη του 1% επί της αξίας του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου έτους. Ο «**Μισθωτής**», πλέον του μηνιαίου μισθώματος, υποχρεούται να καταβάλλει μαζί με το μηνιαίο μίσθωμα εμπροθέσμως και προσηκόντως ολόκληρο το οφειλόμενο τέλος χαρτοσήμου πλέον ποσοστού Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α., καθώς και όλα τα έξοδα λειτουργίας και συντηρήσεως του μισθίου και λοιπά έξοδα, φόρους, τέλη και εν γένει βάρη του μισθίου που υφίστανται σήμερα ή θα επιβληθούν μελλοντικώς.

6.4 Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται τις πρώτες πέντε (5) ημέρες κάθε μισθωτικού μηνός στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο «**Διαχειριστής - Εκμισθωτής**» στον «**Ανάδοχο - Μισθωτή**». Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής, έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, ο

«**Μισθωτής**» θα οφείλει για το οφειλόμενο ποσό του μισθώματος το νόμιμο τόκο υπερημερίας που κάθε φορά ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων περί καταγγελίας της Σύμβασης και των παρεπόμενων συνεπειών έκπτωσης του «**Μισθωτή**» από το «**Μίσθιο**».

6.5 Η συντήρηση του μισθίου και των εγκαταστάσεων αυτού, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον «**Μισθωτή**», για όλη την διάρκεια του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως.

6.6 Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, να διατηρεί με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, επ' ονόματι και για λογαριασμό του «**Διαχειριστή**», ασφαλισμένο το Μίσθιο στο σύνολό του, μαζί με περιεχόμενό του, στην πλήρη πραγματική αξία τους, κατά παντός κινδύνου, όπως πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας, τρομοκρατικών ενεργειών κλπ. σε έγκριτη και φερέγγυα ασφαλιστική εταιρεία. Επίσης ο «**Μισθωτής**» θα ευθύνεται και για την καλή λειτουργία, συντήρηση και αποδοτική εκμετάλλευση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, υποχρεούμενος να το παραδώσει κατά την λήξη της σε καλή κατάσταση και σε πλήρη λειτουργία. Οφείλει επίσης να ασφαλίσει τα προβλεπόμενα έργα, για όλη τη διάρκεια της κατασκευής τους, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας.

6.7 Ο «**Διαχειριστής**» μπορεί να επιθεωρεί τις εργασίες ανακαίνισης του μισθίου και έχει το δικαίωμα να διορίσει προς τούτο επιβλέποντα μηχανικό της εμποτισμένης του, μέλους του ΤΕΕ, ο οποίος θα παρακολουθεί τις εργασίες ανακαίνισης που θα πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα τελικά σχέδια και τις μελέτες που κατέθεσε ο «**Ανάδοχος**» με την «**Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτου**» και να βεβαιώνει την διατήρηση της καλής κατάστασης του μισθίου ακινήτου. Στην περίπτωση που ο

«**Διαχειριστής**» μέσω του διορισμένου μηχανικού του διαπιστώνει κακοτεχνίες στο μίσθιο ο «**Ανάδοχος**» υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις αυτού απαρεγκλίτως.

6.8 Σε περίπτωση που ο «**Ανάδοχος**» δεν αποπερατώσει την ανακαίνιση του μισθίου έως και τον δωδέκατο μήνα (12) από την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης και ανακαίνισης υποχρεούται ρητώς να καταβάλλει το συμφωνηθέν μίσθωμα, χωρίς καμία έκπτωση. Σε περίπτωση που ο «**Ανάδοχος**» δεν έχει αποπερατώσει την ανακαίνιση του μισθίου έως τους πρώτους δέκα επτά μήνες (17) από την υπογραφή της σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης, αυτός καθίσταται υπερήμερος και ο «**Διαχειριστής**» έχει το δικαίωμα να κηρύξει έκπρωτο τον «**Ανάδοχο**», με μονομερή δήλωσή του, που θα κοινοποιήσει σε αυτόν με Δικαστικό Επιμελητή, συνοδευόμενη από έγγραφη καταγγελία της σύμβασης μισθώσεως με υπαιτιότητα του και έκθεση Μηχανικού, εγγεγραμμένου στο ΤΕΕ, στην οποία θα διαπιστώνεται η καθυστέρηση παράδοσης του έργου. Σε καμία περίπτωση ο «**Ανάδοχος**» δεν μπορεί να αναζητήσει καμία αποζημίωση σχετικά με τις δαπάνες που κατέβαλε έως και την ημέρα της έκπτωσης του και θα καταπέσουν υπέρ του «**Διαχειριστή**» οι εγγυητικές επιστολές. Η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών θα γίνεται με χρήση των αρμόδιων πολεοδομικών αδειών και τις προαναφερόμενες μελέτες και σχέδια του «**Αναδόχου**», και ο «**Διαχειριστής**» δεν φέρει καμιά υποχρέωση αποζημίωσης προς τον έκπρωτο «**Μισθωτή**» ή τον μηχανικό που τις εκπόνησε.

6.9 Επισημαίνεται ότι δεν επιτρέπεται κανείς υποψήφιος να θέσει ως όρο για την ισχύ της προσφοράς του, την προϋπόθεση ένταξης των δαπανών που θα απαιτηθούν μέχρι την περάτωση των εργασιών που απαιτούνται για την έναρξη λειτουργίας του, στον Αναπτυξιακό Νόμο ή σε οποιαδήποτε άλλη συγχρηματοδοτούμενη δράση.

6.10 Λεπτομερέστερη περιγραφή των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων αναφέρονται στο σχέδιο της σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης.

ΑΡΘΡΟ 7. Τόπος και Χρόνος διεξαγωγής του Διαγωνισμού - Παραλαβή της Προκήρυξης

7.1 Ως τόπος διεξαγωγής του διαγωνισμού ορίζεται το Δικηγορικό Γραφείο «Ιωάννη και Ηλία Μανιάτη», οδός Ναυαρίνου 15 Αθήνα, τκ 10681, στον 6^ο όροφο κείμενης πολυκατοικίας τηλ. 6945604249 και email maniatislaw@gmail.com. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν το Τεύχος της Προκήρυξης και τα παραρτήματα, κατόπιν συνεννοήσεως με το ως άνω δικηγορικό γραφείο από την 15^η Μαρτίου του έτους 2024 και μέχρι την 25^η Μαΐου 2024 και στις ώρες 10:00 π.μ. έως 12.30 μ.μ. Τα ανωτέρω αρχεία θα αποστέλλεται μέσω email σε ηλεκτρονική μορφή από το ως άνω δικηγορικό γραφείο στην ηλεκτρονική διεύθυνση που θα ορίσει ο αντίκλητος του διαγωνιζομένου.

7.2 Η υποβολή των προσφορών θα πραγματοποιηθεί **έως την 25^η Μαΐου 2024** ενώπιον της αρμόδιας «**Επιτροπής Διαγωνισμού**» και ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί **την 31^η Μαΐου του έτους 2024**. Οι «**Διαγωνιζόμενοι**» μπορούν να υποβάλλουν προσφορά είτε αυτοπροσώπως, είτε διά εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου τους, είτε αποστέλλοντάς την ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή στη παραπάνω διεύθυνση, εντός του χρονικού διαστήματος που ορίζεται ανωτέρω. Προσφορές εκπρόθεσμες δεν γίνονται δεκτές και επιστρέφονται χωρίς να ανοιχθούν.

ΑΡΘΡΟ 8. Δικαιούμενοι συμμετοχής - Ενώσεις υποψηφίων - Αντίκλητος

8.1 Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες που εδρεύουν στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή, αρκεί να διαθέτουν αποδεδειγμένη εμπειρία και εξειδικευμένες γνώσεις για το αντικείμενο του παρόντος Διαγωνισμού και να πληρούν τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας και τεχνικής ικανότητας.

8.2 Η επάρκεια των «υποψηφίων» θα αξιολογείται λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του μισθώματος, το ύψος και τους τρόπους εκτέλεσης των σχεδιαζόμενων επενδύσεων ανάπτυξης καθώς και την διάρκεια της μισθώσεως. Η τυχόν εξειδίκευση και επαγγελματική εμπειρία στην ανάπτυξη και διαχείριση ξενοδοχείων και εν γένει τουριστικών μονάδων θα αποτελεί πρόσθετο κριτήριο επιλογής.

8.3 Οι ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων που θα λάβουν μέρος στο διαγωνισμό δεν υποχρεούνται να περιβληθούν ειδική νομική μορφή για τη συμμετοχή τους. Τα μέλη των ενώσεων ή κοινοπραξιών που υποβάλλουν κοινή προσφορά, θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του «Διαχειριστή» για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και την ανάληψη των υποχρεώσεων που απορρέουν από την προκήρυξη. Ειδικότερα για τις ενώσεις που υποβάλλουν κοινή προσφορά: Η ένωση υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά: είτε από κάθε συμμετέχοντα στην ένωση είτε από κοινό εκπρόσωπό τους εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Σε περίπτωση κατακύρωσης, η αλληλέγγυος και εις ολόκληρον ευθύνη εξακολουθεί να ισχύει για χρονική διάρκεια 5 ετών από την κατά άνω σύσταση. Σε περίπτωση υποβολής κοινής προσφοράς, με την αίτηση συμμετοχής καθορίζεται ένα φυσικό πρόσωπο ως αντίκλητος των υποψηφίων.

8.4 Κάθε διαγωνιζόμενος υποχρεούται να διορίσει φυσικό πρόσωπο ως αντίκλητο, ο οποίος θα ενεργεί ως εκπρόσωπος του μέχρι την υπογραφή της «σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης». Οι «Υποψήφιοι» θα πρέπει να γνωστοποιούν τα πλήρη στοιχεία τους (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, ΑΦΜ , διεύθυνση, τηλέφωνο , email) και τα στοιχεία του αντικλήτου τους (ονοματεπώνυμο , πατρώνυμο, ΑΦΜ , διεύθυνση, κινητό , email) προς την «επιτροπή του διαγωνισμού» με την αίτηση συμμετοχής. Ο αντίκλητος υπογράφει για λογαριασμό του «Υποψηφίου» κάθε έγγραφο που θα απευθύνεται στην «Επιτροπή του Διαγωνισμού» σε όλη τη διάρκεια του διαγωνισμού και θα ενεργεί ως εκπρόσωπος του «υποψηφίου» μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την υπογραφή της «σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης». Σε περίπτωση κωλύματος οποιασδήποτε φύσης του αντικλήτου, ο «Υποψήφιος» ορίζει αντικαταστάτη του και γνωστοποιεί με τον ίδιο τρόπο τα στοιχεία του προς την «Επιτροπή του Διαγωνισμού».

ΑΡΘΡΟ 9. Λόγοι αποκλεισμού

9.1. Αποκλείονται από τη διαδικασία του Διαγωνισμού όσοι εμπίπτουν στις ακόλουθες περιπτώσεις:

1. βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
2. Έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

3. Καταδικάστηκαν ή έχουν παραπεμφθεί να δικαστούν για αδίκημα συμμετοχής σε εγκληματική οργάνωση, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες. Σε περίπτωση νομικών προσώπων, ο συγκεκριμένος λόγος αποκλεισμού αναφέρεται στα φυσικά πρόσωπα που εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που προσκομίζουν.
4. Καταδικάστηκαν ή έχουν παραπεμφθεί να δικαστούν για το αδίκημα της υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας, δόλιας χρεοκοπίας. Σε περίπτωση νομικών προσώπων, ο συγκεκριμένος λόγος αποκλεισμού αναφέρεται στα φυσικά πρόσωπα που εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που προσκομίζουν.
5. Δεν έχουν διασφαλισμένη και αξιόπιστη χρηματοδότηση του επενδυτικού πλάνου ανακαίνισης του μίσθιου.
6. Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
7. Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.
8. Υποβάλλουν ψευδείς δηλώσεις ή ψευδή δικαιολογητικά κατά την παροχή των πληροφοριών για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό.
9. Όσα αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις ανωτέρω κυρώσεις από τις οικείες αρχές.
10. Όσοι συμμετέχοντες παρέλειψαν να υποβάλουν τα δικαιολογητικά και τις πληροφορίες που απαιτούνται από την παρούσα προκήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 10. Γλώσσα Διαγωνισμού

10.1 Επίσημη γλώσσα του διαγωνισμού είναι η Ελληνική. Όλα τα στοιχεία αυτού καθώς και κάθε έγγραφο του Διαχειριστή και της επιτροπής του διαγωνισμού, συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη ελληνική μετάφραση. Δημόσια έγγραφα και εξομοιούμενα προς αυτά που έχουν συνταχθεί στην αλλοδαπή πρέπει επί ποινή απαραδέκτου να φέρουν την επισήμειωση της σφραγίδας της Χάγης ή να έχουν επικυρωθεί νομίμως, ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους και να συνοδεύονται από νόμιμη μετάφραση.

ΑΡΘΡΟ 11. Εγγυήσεις

11.1 Οι υποβαλλόμενες προσφορές των «Υποψηφίων», συνοδεύονται επί ποινή αποκλεισμού από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ποσού δέκα χιλιάδων Ευρώ (€10.000,00) και διάρκειας ισχύος τουλάχιστον 12 μηνών από την ημέρα υποβολής των προσφορών. Στην περίπτωση ένωσης προσώπων οι εγγυήσεις περιλαμβάνουν τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

11.2 Ο «Ανάδοχος» κατά την υπογραφή της «**σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης**» θα υποβάλλει **Εγγυητική Επιστολή Καλής και προσηκούσας εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης**. Το ύψος της εν λόγω εγγύησης ορίζεται, **στο ποσό τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000€)**. Η εγγύηση αυτή θα καταπίπτει υπέρ του «**Διαχειριστή**» σε περίπτωση παράβασης από την πλευρά του «**Αναδόχου**» οποιουδήποτε όρου της «**σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης**». Στην δε περίπτωση συμβατικής λήξης της διάρκειας μισθώσεως και εφόσον δεν υφίσταται καμία παραβίαση των όρων αυτής, η ανωτέρω εγγύηση θα επιστρέφεται απόκως προς τον «**Ανάδοχο -Μισθωτή**».

11.3 Ο «Ανάδοχος» υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή της «σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης», Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού ίση με το πέντε τοις εκατό (5%) του προϋπολογισμού εκτέλεσης του συνόλου του έργου ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του μίσθιου ακινήτου για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών. Η εγγυητική αυτή επιστολή επιστρέφεται στον «Ανάδοχο» με το πέρας της καλής εκτέλεσης των εργασιών και την έγγραφη βεβαίωση του «Διαχειριστή» για την έντεχνη εκτέλεση αυτών. Είναι δυνατή η κατάπτωση υπέρ του «Διαχειριστή» αυτής της εγγυητικής επιστολής εξαιτίας καθυστέρησης υλοποίησης των εργασιών ή της πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Αναδόχου ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

11.4 Οι Εγγυητικές Επιστολές θα πρέπει να έχουν εκδοθεί από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με την νομοθεσία των κρατών - μελών αυτό το δικαίωμα. Οι Εγγυητικές Επιστολές που θα έχουν εκδοθεί σε κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης εκτός της Ελλάδας, θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να συνοδεύονται από επίσημη επικύρωση και μετάφραση στην Ελληνική γλώσσα.

11.5 Η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον «Ανάδοχο» μετά την κατάθεση της Εγγυητικής επιστολής καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των όρων της σύμβασης εκμίσθωσης και με την υπογραφή της «σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης». Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς υποψήφιους εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την επιλογή του «Αναδόχου».

11.6 Σε περίπτωση που ο «Ανάδοχος» αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα τη «Σύμβαση μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης» ή δεν προσκομίσει πριν την υπογραφή του τα έγγραφα και δικαιολογητικά, ή δεν καταθέσει πριν την υπογραφή της ανωτέρω σύμβασης τις αναφερόμενες εγγυητικές επιστολές ή δεν εκπληρώσει εμπρόθεσμα άλλη υποχρέωσή του η οποία να απορρέει από τη συμμετοχή του στον παρόντα διαγωνισμό, κηρύσσεται έκπιωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του «Διαχειριστή». Στην συνέχεια, ο «Διαχειριστής» δύναται να κατακυρώσει τον διαγωνισμό στον επόμενο της κατάταξης «Διαγωνιζόμενο» ή να τον επαναπροκηρύξει.

ΑΡΘΡΟ 12. Διαδικασία υποβολής προσφορών

12.1 Οι υποβαλλόμενες προσφορές θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας προκήρυξης. Κάθε Προσφορά κατατίθεται μέσα σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

1) Αίτηση συμμετοχής σύμφωνα με το υπόδειγμα του Παραρτήματος 1. Η Αίτηση συμμετοχής θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο κάθε υποψηφίου, με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, email, κ.λπ.). Σε περίπτωση σύμπραξης νομικών ή φυσικών προσώπων με υποβολή κοινής προσφοράς η αίτηση υπογράφεται από τους νόμιμους εκπροσώπους όλων των μελών ή από κοινό εκπρόσωπο κατάλληλα εξουσιοδοτημένο. Υπενθυμίζεται ότι στην αίτηση ορίζεται ένα φυσικό πρόσωπο ως κοινός εκπρόσωπος (αντίκλητος) αυτών.

2) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος 2.

3) **Υποφάκελος Α'** επιμελώς σφραγισμένος, υπό τον τίτλο «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**», ο οποίος περιέχει δύο διακριτές ενότητες, όπως προσδιορίζονται αναλυτικότερα στο άρθρο 13 του παρόντος. Την 1η ενότητα με τα τυπικά προσόντα συμμετοχής του υποψηφίου, δηλαδή τα νομιμοποιητικά στοιχεία και άλλα απαραίτητα δικαιολογητικά για την απόδειξη της προσωπικής κατάστασής του και την 2η ενότητα με τα στοιχεία που αποδεικνύουν τα ουσιαστικά προσόντα του υποψηφίου (χρηματοοικονομική και επαγγελματική επάρκεια, τεχνική και διαχειριστική ικανότητα)

4) **Υποφάκελος Β'**, επιμελώς σφραγισμένος, υπό τον τίτλο «**Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μίσθιου**» με την τεχνική πρόταση του «**Διαγωνιζόμενου**» για την ανακαίνιση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση του μίσθιου ακινήτου.

5) **Υποφάκελος Γ'**, επιμελώς σφραγισμένος, υπό τον τίτλο «**Οικονομική Προσφορά**» ο οποίος περιέχει τα στοιχεία της οικονομικής προσφοράς του υποψηφίου, όπως περιγράφεται αναλυτικά στο άρθρο 15.

Οι ανωτέρω σφραγισμένοι υποφάκελοι θα υποβληθούν ως εξής:

Α) **Αίτηση συμμετοχής, εγγυητική συμμετοχής και δικαιολογητικά συμμετοχής** που θα περιλαμβάνονται στον σφραγισμένο Υποφάκελο Α'

Β) **Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μίσθιου**, που θα περιλαμβάνεται στον σφραγισμένο Υποφάκελο Β'

Γ) **Οικονομική προσφορά**, που θα περιλαμβάνεται στον σφραγισμένο Υποφάκελο Γ'.

12.2 Ο κύριος φάκελος καθώς και όλοι οι επιμέρους υποφάκελοι των προσφορών πρέπει να είναι κλειστοί και εξωτερικά να φέρουν την επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου (Οδός, αριθμός, πόλη, ΤΚ, τηλέφωνα, email).

12.3 Οι προσφορές πρέπει να είναι δακτυλογραφημένες και να μην έχουν ξύσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Αν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και υπογεγραμμένη (να προκύπτει το ονοματεπώνυμο) από τον προσφέροντα. Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει ολοκληρωμένη και ενιαία πρόταση για την ανάπτυξη του ακινήτου. Εναλλακτικές προτάσεις δεν γίνονται δεκτές. Προσφορά που κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού, είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της «**Επιτροπής του Διαγωνισμού**» εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

ΑΡΘΡΟ 13. Περιεχόμενο Υποφακέλου Α' «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»

13.1 Ο Υποφάκελος Α' «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» χωρίζεται σε δύο ενότητες :

- Ενότητα 1η : Τυπικά Δικαιολογητικά
- Ενότητα 2η : Χρηματοοικονομική και επαγγελματική επάρκεια

13.2 Τόσο τα τυπικά δικαιολογητικά, όσο και τα στοιχεία χρηματοοικονομικής και επαγγελματικής επάρκειας ελέγχονται ως προς την συνδρομή των προϋποθέσεων (τυπικές και ουσιαστικές) του υποψηφίου προκειμένου να εξεταστεί η προσφορά από τον «**Διαχειριστή**». Σε περίπτωση μη συνδρομής των τυπικών και ουσιαστικών προϋποθέσεων συμμετοχής, ο

«Υποψήφιος» αποκλείεται από τη συνέχεια του διαγωνισμού με πρακτικό της επιτροπής διαγωνισμού.

13.3 Σε περίπτωση ένωσης / κοινοπραξίας που υποβάλλει κοινή προσφορά, τα ζητούμενα έγγραφα και δικαιολογητικά υποβάλλονται για κάθε μέλος της ένωσης / κοινοπραξίας χωριστά, εκτός από την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την εγγυητική επιστολή συμμετοχής η οποία υποβάλλεται ενιαία για όλα τα μέλη τη ένωσης / κοινοπραξίας. Στην περίπτωση ένωσης / κοινοπραξίας που υποβάλλει κοινή προσφορά, η συνδρομή των κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας και επαγγελματικής εμπειρίας δύναται να καλύπτεται σωρευτικά από τα μέλη της.

13.4 Η «**Επιτροπή του διαγωνισμού**» μπορεί να ζητήσει τη συμπλήρωση ή διευκρίνιση στοιχείων που κατά την κρίση των μελών της χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης. Η προθεσμία ανταπόκρισης των υποψηφίων ορίζεται σε πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες από την ημερομηνία παραλαβής σχετικού εγγράφου της «**Επιτροπής του Διαγωνισμού**». Σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά που ζητήθηκαν από την «**Επιτροπή του Διαγωνισμού**», δεν προσκομισθούν έγκαιρα, η προσφορά απορρίπτεται.

1.35 Ενότητα 1η : Τυπικά Δικαιολογητικά

13.5.1 Οι «**Διαγωνιζόμενοι**» υποχρεούνται επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά στην Ελληνική γλώσσα. Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί εκτός Ελλάδος, συνοδεύονται υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών που διαπιστώνεται μετά από έλεγχο της «**Επιτροπής**

Διαγωνισμού», έχει σαν αποτέλεσμα τον αποκλεισμό του «**Υποψηφίου**» του οποίου τα δικαιολογητικά παρουσιάζουν ελλείψεις ή ανακρίβειες.

13.5.2 Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, υποχρεούνται να υποβάλλουν επί ποινή αποκλεισμού:

A) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (δημόσια αρχή ή gov.gr) ή ισοδύναμου εγγράφου της χώρας προέλευσης του στην οποία θα δηλώνεται :

-ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους του διαγωνισμού,

- ότι έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων της παρούσας προκήρυξης και ότι θα αναλάβει το έργο υπό τους όρους του Διαγωνισμού αυτού, τους οποίους αποδέχεται καθ'ολοκληρία και ανεπιφύλακτα,

-ότι δεν συντρέχουν σε βάρος του οι λόγοι αποκλεισμού και συγκεκριμένα θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν σε βάρος του «Διαγωνιζομένου» οι παρακάτω λόγοι αποκλεισμού:

1. Δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
2. Δεν καταδικάστηκε ή έχει παραπεμφθεί αμετακλήτως να δικαστεί για αδίκημα συμμετοχής σε εγκληματική οργάνωση, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες. Σε περίπτωση νομικών προσώπων, ο συγκεκριμένος λόγος αποκλεισμού αναφέρεται στα φυσικά πρόσωπα που εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που προσκομίζουν.
3. Δεν καταδικάστηκε ή έχει παραπεμφθεί αμετακλήτως να δικαστεί για αδίκημα που αφορά στην επαγγελματική διαγωγή του παρέχοντος υπηρεσίες, (υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία,

δωροδοκία, δόλια χρεοκοπία). Σε περίπτωση νομικών προσώπων, ο συγκεκριμένος λόγος αποκλεισμού αναφέρεται στα φυσικά πρόσωπα που εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που προσκομίζουν.

4. Έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία ή, σε περίπτωση αλλοδαπού νομικού προσώπου, σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος.
5. Έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.
6. Οι δηλώσεις και τα δικαιολογητικά που υπέβαλε κατά τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό έχουν αληθές περιεχόμενο.
7. Δεν έχει υποστεί αντίστοιχες με τις ανωτέρω κυρώσεις από τις αλλοδαπές αρχές.
8. Νομιμοποιητικά Έγγραφα από τα οποία να προκύπτει σαφώς ότι ο συμμετέχων έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα, ποια πρόσωπα είναι οι νόμιμοι εκπρόσωποί του, καθώς και ποιοι οι δεσμεύοντες με την υπογραφή τους.

Β) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας (Φυσικού ή Νομικού Προσώπου)

Γ) Τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αναφέρονται στο **Παράρτημα 3** υπό την νομική μορφή κάθε Υποψηφίου.

13.6 Ενότητα 2η: Χρηματοοικονομική και Επαγγελματική Επάρκεια.

13.6.1 Οι «**Διαγωνιζόμενοι**» θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να αποδεικνύουν ότι διαθέτουν την απαιτούμενη χρηματοοικονομική και

επαγγελματική επάρκεια για τη χρηματοδότηση των επενδύσεων και την λειτουργία του τουριστικού ακινήτου από ίδια ή δανειακά (ή συνδυασμό των δύο) κεφάλαια. Για την **χρηματοοικονομική επάρκεια**, θα πρέπει κάθε διαγωνιζόμενος να υποβάλλει:

1. Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών (σε εταιρικό και - σε περίπτωση Ένωσης - σε ενοποιημένο επίπεδο) για το σύνολο των νομικών προσώπων που συμμετέχουν κατά τα ανωτέρω στο επιχειρηματικό σχήμα κατά τα τρία (3) τελευταία έτη καθώς και σε περίπτωση που στο επενδυτικό σχήμα συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα αντίστοιχες Δηλώσεις Φόρου Εισοδήματος και Έντυπα Εκκαθάρισης Φορολογικών Δηλώσεων ή άλλα κατάλληλα έγγραφα και δικαιολογητικά στα οποία αποτυπώνονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του «Διαγωνιζόμενου». (Υπόδειγμα - Παράρτημα 4)
2. Στην περίπτωση που ο εκάστοτε «**Διαγωνιζόμενος**» δηλώσει ότι η χρηματοδότηση των εργασιών ανακαίνισης , αναβάθμισης και αξιοποίησης του «**Μισθίου**» θα πραγματοποιηθεί μέσω κεφαλαίων από προϊόν δανείου, τότε ο «**Διαγωνιζόμενος**» υποχρεούται για την απόδειξη χρηματοοικονομικής του επάρκειας να προσκομίσει οικονομική προέγκριση του δανείου που επίκειται να του χορηγηθεί για την ανωτέρω αιτία από Τραπεζικό ίδρυμα της ημεδαπής ή χώρας - μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
3. Επιστολή πιστοληπτικής ικανότητας υποψηφίου από τραπεζικό ίδρυμα της ημεδαπής ή τραπεζικό ίδρυμα κράτους - μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης(Υπόδειγμα - Παράρτημα 5)
4. Τυχόν ικανότητες στην λειτουργία ή/και ανάπτυξη ξενοδοχειακών μονάδων των υποψηφίων θα λαμβάνεται υπόψιν ως πρόσθετο κριτήριο επιλογής για την αξιολόγηση της υποβληθείσας προσφοράς. Για τον λόγο

αυτό θα πρέπει ο υποψήφιος που διαθέτει την ως άνω ικανότητα να προσκομίσει αντίστοιχα αποδεικτικά λειτουργίας και ανάπτυξης ξενοδοχειακής μονάδας. (Υπόδειγμα - Παράρτημα 6)

13.6.2 Η «Επιτροπή Διαγωνισμού» δύναται να ζητήσει επιπρόσθετα στοιχεία για την τεκμηρίωση της εμπειρίας του υποψηφίου, εάν κατά την κρίση της τα υποβαλλόμενα από τον υποψήφιο δεν κρίνονται ως επαρκή.

ΑΡΘΡΟ 14. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β' «Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης του Ακινήτου»

14.1 Κάθε «Υποψήφιος» θα υποβάλλει «Πρόταση τεχνικής ανάπτυξης και αξιοποίησης του μίσθιου», μαζί με χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των απαραίτητων εργασιών και σαφές χρονοδιάγραμμα έναρξης λειτουργίας του ξενοδοχείου. Η πρόταση κάθε «Υποψηφίου» θα περιλαμβάνει αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινόμενων επενδύσεων για την ανάπτυξη και την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση του μίσθιου.

14.2 Στις ελάχιστες απαιτήσεις για τις προτεινόμενες επενδύσεις ανάπτυξης του μίσθιου πρέπει να προβλέπεται:

- Η αξιοποίηση των δυνατοτήτων του μίσθιου σύμφωνα με τους όρους που έχουν προαναφερθεί,
- Η δημιουργία σύγχρονης ξενοδοχειακής μονάδας.
- Η διασφάλιση της λειτουργίας σε ετήσια βάση,
- Η κατά προσέγγιση προϋπολογιστική δαπάνη για την αναβάθμιση - εκσυγχρονισμό του μίσθιου ακινήτου, καθώς και οι πηγές χρηματοδότησης.
- Η συνοπτική περιγραφή (Συνοπτική Τεχνική Περιγραφή) της ανακαίνισης και το συνοπτικό πρόγραμμα ανακαίνισης και αναβάθμισης.

- Αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της ανακαίνισης, ανάπτυξης και αξιοποίησης του ακινήτου σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.

14.3 Ο «**Διαχειριστής**» δύναται να ακυρώσει και να επαναπροκηρύξει τον παρόντα διαγωνισμό στην περίπτωση που οι «**Προτάσεις Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης του Ακινήτου**» που θα προκύψουν δεν ικανοποιούν τους στόχους του διαγωνισμού.

14.4 Ειδικότερα η «**πρόταση τεχνικής ανάπτυξης και αξιοποίησης του ακινήτου**» θα πρέπει να περιλαμβάνει:

α. Σχέδιο Ανακαίνισης κα Αναβάθμισης

β. Τεχνική Περιγραφή με σαφή αναφορά στις τεχνικές προδιαγραφές των χώρων και υλικών, ανά χρήση.

γ. Σχέδια όλων των προτεινόμενων βελτιώσεων και μετατροπών του μισθίου.

δ. Περιγραφή Προτεινόμενων Εργασιών και Παρεμβάσεων, συνοδευόμενη από αναλυτικό προϋπολογισμό της δαπάνης του έργου.

ε. Μεθοδολογία κατασκευής των Προτεινόμενων Εργασιών και Παρεμβάσεων.

η. Τριοδιάστατες γραφικές απεικονίσεις των Προτεινόμενων Εργασιών και Παρεμβάσεων.

στ. Γραμμικό χρονοδιάγραμμα κατασκευής του «έργου» που θα είναι αναπτυγμένο μέσα στο χρονικό διάστημα της συνολικής προτεινόμενης προθεσμίας περαίωσης του «Έργου» και θα λαμβάνει υπόψη τις συμβατικές προθεσμίες. Το χρονοδιάγραμμα αυτό θα περιλαμβάνει τουλάχιστον τις βασικές δραστηριότητες που αναφέρονται στην παρούσα, που θα υποδιαιρούνται σε ομάδες εργασιών, με τις αντίστοιχες προθεσμίες περάτωσης, μετρούμενες (οι προθεσμίες) από την υπογραφή της «Σύμβασης».

ΑΡΘΡΟ 15. Περιεχόμενο Υποφακέλου Γ' «Οικονομική Προσφορά»

15.1 Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται σύμφωνα με τις υποδείξεις της παρούσας ενότητας και με την συμπλήρωση του Υποδείγματος - Παραρτήματος 7.

15.2 Οι οικονομικές προσφορές των διαγωνιζομένων πρέπει να είναι εκφρασμένες σε ΕΥΡΩ (€) και να περιλαμβάνουν όλα τα ποσά, τα οποία προσφέρονται για την μακροχρόνια μίσθωση και ανακαίνιση του ακινήτου, αριθμητικά. Σε περίπτωση ασυμφωνίας, υπερισχύει το ποσό που αναφέρεται ολογράφως. Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τον προσφέροντα για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την ημερομηνία έναρξης διεξαγωγής του διαγωνισμού (υποβολής των προσφορών). Οι τιμές των προσφορών δεν υπόκεινται σε μεταβολή κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς ούτε σε περίπτωση που απαιτηθεί παράταση της διάρκειας ισχύος της. Ο «**Διαχειριστής**» διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε μονομερή παράταση της διάρκειας της προσφοράς, μέγιστης διάρκειας τριάντα (30) ημερών.

ΑΡΘΡΟ 16. Διαδικαστικά Θέματα - Μатаίωση, Επανάληψη του διαγωνισμού

16.1 Ο «**Διαχειριστής**» επιφυλάσσεται να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού, να μην προβεί στην επιλογή εφόσον κρίνει ότι καμία προσφορά δεν είναι συμφέρουσα, να ματαιώσει οριστικά τον διαγωνισμό, να επαναλάβει τον διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση των υποψηφίων που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό, μη εξαιρουμένων και των πάσης φύσεως δαπανών κατάρτισης των προσφορών και των εξόδων έκδοσης των τραπεζικών εγγυήσεων.

ΑΡΘΡΟ 17. Διεξαγωγή του Διαγωνισμού

17.1 Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την «**Επιτροπή του Διαγωνισμού**» η οποία θα συσταθεί και θα οριστεί από τον «**Διαχειριστή**». Η «**Επιτροπή Διαγωνισμού**» είναι αρμόδια για την διενέργεια όλων των διαδικαστικών πράξεων, την αξιολόγηση των προσφορών, καθώς και την εισήγηση προς τον «**Διαχειριστή**».

17.2 Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει σε κλειστή συνεδρίαση της Επιτροπής Διαγωνισμού την **31^η Μαΐου του έτους 2024** και ώρα 10:00 π.μ. στο Δικηγορικό Γραφείο Ιωάννη και Ηλία Μανιάτη, οδός Ναυαρίνου 15 Αθήνα, τκ 10681, στον 6^ο όροφο κείμενης πολυκατοικίας χωρίς την παρουσία των υποψηφίων αναδόχων ή των νόμιμων εκπροσώπων τους.

17.3 Η Επιτροπή του Διαγωνισμού κατόπιν ελέγχου όλων των προσφορών θα προβεί εντός εύλογου χρόνου στην εξαγωγή των αποτελεσμάτων και θα συντάξει τον πίνακα κατάταξης των υποψηφίων κατατάσσοντας τους «**Διαγωνιζόμενους**» σε σειρά προτεραιότητας, έχοντας ως πρώτο προτιμώμενο «**Ανάδοχο**» τον «**Διαγωνιζόμενο**» του οποίου η «**Προσφορά**» θεωρείται η πιο συμφέρουσα. Τον πίνακα αυτό η «**Επιτροπή Διαγωνισμού**» μαζί με το τελικό Πρακτικό της «**Επιτροπής του Διαγωνισμού**» διαβιβάζεται στο «**Διαχειριστή**», ο οποίος και θα αποφασίσει ή μη την ανακήρυξη Αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 18. Ανάδειξη Αναδόχου - Υπογραφή Σύμβασης Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης

18.1 Ρητά ορίζεται ότι μέχρι την υπογραφή της συμβάσεως μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης του μίσθιου, ο «**Ανάδοχος**» δεν αποκτά κανένα δικαίωμα και δεν δημιουργείται με οιονδήποτε τρόπο κανενός είδους προσυμβατική ευθύνη. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του

«Αναδόχου» σε σχέση με το μίσθιο και τις σχέσεις του «Αναδόχου» με τον «Διαχειριστή» ρυθμίζονται αποκλειστικά από την «Σύμβαση Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης».

18.2 Μετά την υπογραφή της «Σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης», ο «Ανάδοχος» υποχρεούται με έξοδα του στην μεταγραφή - καταχώρηση της «σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης» στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 19. Νόμισμα

19.1 Όλες οι συναλλαγές και όλα τα χρηματικά ποσά που αναφέρονται στον παρόντα διαγωνισμό, θα νοούνται, εκφράζονται και υπολογίζονται σε Ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 20. Επιθεώρηση ακινήτου

20.1 Οι «Υποψήφιοι» που έχουν παραλάβει αντίγραφο της παρούσας Προκήρυξης θα έχουν τη δυνατότητα να επιθεωρήσουν το μίσθιο μετά από συνεννόηση με τον «Διαχειριστή».

ΑΡΘΡΟ 21. Έγγραφα και λοιπά δεδομένα

21.1 Κάθε στοιχείο και έγγραφο που αφορούν τον παρόντα διαγωνισμό, θα βρίσκονται στο Δικηγορικό Γραφείο «Ιωάννη και Ηλία Μανιάτη», οδός Ναυαρίνου 15 Αθήνα, τκ 10681, στον 6^ο όροφο κείμενης πολυκατοικίας, καθ' όλη την διάρκεια της διαγωνιστικής διαδικασίας, όπου οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να προσέρχονται προς ενημέρωσή τους, κατόπιν συνεννόησης μέσω email στην κάτωθι ηλεκτρονική διεύθυνση maniatislaw@gmail.com. Η πρόσβαση στα δεδομένα αυτά, θα επιτρέπεται σε εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους όσων έχουν λάβει αντίγραφο της προκήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 22. Εφαρμοστέο δίκαιο - Αρμόδια Δικαστήρια

22.1 Κάθε διαφορά που θα προκύψει από τη παρούσα Σύμβαση θα επιλύεται από τα αρμόδια Δικαστήρια των Αθηνών και θα διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο.

ΑΡΘΡΟ 23. Λοιποί Όροι

23.1 Η συμμετοχή ενός και μόνο προσφέροντος δεν αποτελεί κώλυμα για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, σε περίπτωση που η προσφορά του κριθεί κατάλληλη από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

23.2 Η παράδοση του μισθίου προς χρήση από τον Διαχειριστή προς τον Ανάδοχο θα πραγματοποιηθεί με την υπογραφή της σύμβασης μακροχρόνιας εκμισθώσεως και ανακαινίσεως.

23.3 Κανείς «Διαγωνιζόμενος» δεν αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη εγκρίσεως του αποτελέσματος του «Διαγωνισμού».

23.4 Ο «Ανάδοχος» - μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε καλή κατάσταση τον Χώρο Κατασκευής του «Έργου» και να λαμβάνει υπόψη του τις υπάρχουσες πολεοδομικές, περιβαλλοντικές ή άλλες διατάξεις ή όρους και προδιαγραφές που σχετίζονται γενικά με το «Έργο».

23.5 Ο Διαχειριστής δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για τυχόν παρερμηνείες, αμφισβητήσεις, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχομένων πληροφοριών και στοιχείων στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, αποποιούμενη κάθε ευθύνη έναντι των υποψηφίων ή τρίτων οι οποίοι θα προβούν σε χρήση των στοιχείων αυτών.

Αναπόσπαστο μέρος του παρόντος τεύχους προκήρυξης αποτελούν τα κάτωθι Υποδείγματα - Παραρτήματα 1 έως και 13.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΕΡΕΧΘΕΙΟΝ.

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΕΡΕΧΘΕΙΟΝ.

Αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του /των φυσικών / νομικών προσώπων που καταθέτουν την Αίτηση. Επίσης Δ/ση κατοικίας, και επικοινωνίας αντικλήτου

Με την παρούσα επιστολή δηλώνουμε το ενδιαφέρον μας και αιτούμαστε την αποδοχή της συμμετοχής μας στον διαγωνισμό που έχει προκηρυχθεί με την από **Φεβρουάριου 2024 Προκήρυξη Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον** και αφορά την μακροχρόνια εκμίσθωση και ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας «**Ξενοδοχείου Ερέχθειον**», δηλώνοντας ταυτόχρονα την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της Προκήρυξης. Αντίκλητος ορίζεται ο/η του κάτοικος οδός αριθμός Τ.Κ. κιν. email Α.Φ.Μ. οποί.. εξουσιοδοτείται για κάθε συναλλαγή η οποία αφορά στον παρόντα Διαγωνισμό, μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος αυτού και την οριστική εκμίσθωση του ακινήτου.

Με εκτίμηση,

Τόπος - Ημερομηνία

Σφραγίδα - Υπογραφή

Δήλωση αποδοχής αντικλήτου:

.... υπογράφ(στοιχεία αντικλήτου) του κάτοικος
οδός αριθμός Τ.Κ. κιν. email Α.Φ.Μ.
..... δηλώνω ότι αποδέχομαι το διορισμό μου ως αντικλήτου από τον
.....(υποψήφιος/προσφέρων) στα πλαίσια του
**Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης
Ξενοδοχείου Ερέχθειον** και υπό την ιδιότητα αυτή αναλαμβάνω την
υποχρέωση να παραλαμβάνω για λογαριασμό (του
υποψηφίου/προσφέροντος) όλα τα έγγραφα που κοινοποιούνται από την
αναθέτουσα αρχή, να υπογράφω για λογαριασμό (του
υποψηφίου/προσφέροντος) κάθε έγγραφο που απευθύνεται στην Επιτροπή
του Διαγωνισμού, να είμαι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία και να ενεργώ ως
εκπρόσωπος (του υποψηφίου/προσφέροντος) σε όλες τις επαφές με την
Επιτροπή Διαγωνισμού και τον Διαχειριστή, μέχρι την κατακόρωση του
διαγωνισμού.

Με εκτίμηση,

Τόπος - Ημερομηνία

Σφραγίδα - Υπογραφή

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΕΡΕΧΘΕΙΟΝ.

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης:

Ημερομηνία Έκδοσης:

Εγγύηση υπ' αριθμόν ποσού :
ΔΕΚΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΥΡΩ (10.000€)

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσης επιστολής ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα ευθυνόμενοι απέναντι σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 - 855, 862 - 864 και 866 - 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματα μας που τυχόν απορρέουν από τα άρθρα αυτά, μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ ΔΕΚΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (10.000€) υπέρ τ, οδός , αριθμός δια την συμμετοχή τ..... στον διενεργούμενο διαγωνισμό του «Ξενοδοχείου Ερέχθειον», για την μακροχρόνια εκμίσθωση σύμφωνα με την από Φεβρουάριου 2024 Προκήρυξη Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του νομικού ή φυσικού προσώπου καθ' όλο το χρόνο ισχύος της. Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση, χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης και ανεξάρτητα από τυχόν ύπαρξη δικαστικής αμφισβήτησης σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση ή ενέργεια συγκατάθεσης ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτής στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα την μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, ή την θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση. Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που τυχόν έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων που έχει καθοριστεί από το Νόμο για την Τράπεζά μας.

Με εκτίμηση

(Τόπος - Ημερομηνία)

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

I. Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.)

- Περιγραφή Δικαιολογητικών

1. Επικυρωμένο αντίγραφο του τελευταίου κωδικοποιημένου καταστατικού και αντίγραφα των Φ.Ε.Κ. όπου έγιναν οι δημοσιεύσεις τυχόν τροποποιήσεων.
2. Το Φ.Ε.Κ. στο οποίο δημοσιεύθηκε η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που διοικεί την εταιρεία, η συγκρότησή του σε σώμα και η αρμοδιότητα εκπροσώπησής της. Στην περίπτωση που την προσφορά υπογράφει για λογαριασμό της εταιρείας φυσικό πρόσωπο διαφορετικό από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτής, όπως αυτός προκύπτει από τα παραπάνω έγγραφα, απαιτείται η προσκόμιση επίσημου αντίγραφου της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία παρέχεται η σχετική πληρεξουσιότητα.

II. Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ι.Κ.Ε.

- Περιγραφή Δικαιολογητικών

1. Επικυρωμένο αντίγραφο του τελευταίου κωδικοποιημένου καταστατικού και αντίγραφα των Φ.Ε.Κ. όπου έγιναν οι δημοσιεύσεις τυχόν τροποποιήσεων και της καρτέλας δημοσιότητα από το ΓΕΜΗ.
2. Επίσημο αντίγραφο του πρακτικού Γενικής Συνέλευσης για το διορισμό διαχειριστή, εάν αυτός δεν καθορίζεται στο καταστατικό και Φ.Ε.Κ. δημοσίευσής του.

III. Ομόρρυθμες ή Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)

- Περιγραφή Δικαιολογητικών

1. Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεων του ή του τελευταίου κωδικοποιημένου καταστατικού.

IV. Οι Ενώσεις Εταιρειών ή κοινοπραξίες που υποβάλλουν κοινή προσφορά προσκομίζουν υποχρεωτικά

- Περιγραφή Δικαιολογητικών

1 Για κάθε Μέλος της Ένωσης/ Κοινοπραξίας πρέπει να κατατεθούν όλα τα Δικαιολογητικά, ανάλογα με την περίπτωση (ημεδαπό/ αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο, ημεδαπό/ αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, συνεταιρισμός) όπως περιγράφονται ανωτέρω.

2 Ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ των μελών της Ένωσης/ Κοινοπραξίας με το οποίο : – συστήνεται η Ένωση/ Κοινοπραξία – αναγράφεται και οριοθετείται με σαφήνεια το μέρος του Έργου που αναλαμβάνει κάθε Μέλος της Ένωσης/ Κοινοπραξίας στο σύνολο της Προσφοράς, – δηλώνεται ότι όλα τα Μέλη αναλαμβάνουν αλληλέγγυα και εις ολόκληρον κάθε ευθύνη για τις υποχρεώσεις της Ένωσης/ Κοινοπραξίας από τη συμμετοχή στον **Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον** και την προσήκουσα εκτέλεση της Σύμβασης εκμίσθωσης και ανακαίνισης που θα υπογραφεί με τον Διαχειριστή – ορίζεται κοινός εκπρόσωπος της Ένωσης/ Κοινοπραξίας και των μελών της για τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό και την εκπροσώπηση της Ένωσης/ Κοινοπραξίας και των μελών της έναντι του Διαχειριστή.

3 Πράξη του αρμόδιου οργάνου κάθε Μέλους της Ένωσης/ Κοινοπραξίας από το οποίο να προκύπτει η έγκριση του για τη συμμετοχή του Μέλους στην Ένωση/ Κοινοπραξία και στο Διαγωνισμό.

4 Εάν η προσφορά υπογράφεται από κοινό εκπρόσωπο των μελών της ένωσης/κοινοπραξίας, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο με το οποίο θα εξουσιοδοτείται για την υπογραφή της προσφοράς

V. Φυσικά Πρόσωπα - Ατομικές Επιχειρήσεις

- Περιγραφή Δικαιολογητικών
- Αντίγραφο ταυτότητας ή Διαβατηρίου
- Αντίγραφο των καρτελών από το ιστότοπο «aade.gr - my aade» με τίτλο «Στοιχεία Επιχείρησης - Αναλυτική έκδοση» & «Στοιχεία Φυσικού Προσώπου»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΥΠΟΨΗΦΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ (ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ) ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ

.....

ΈΤΟΣ	2020	2021	2022
ΕΤΗΣΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ (1)			
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (2)			
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ) (2)			

Συνημμένα:

Με εκτίμηση
(Τόπος - Ημερομηνία)
(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΥΠΟΨΗΦΙΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ (ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ)
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ ΚΑΙ ΑΦΜ

.....

ΈΤΟΣ	2020	2021	2022
ΕΤΗΣΙΟ ΔΗΛΩΜΕΝΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ (ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ - ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ*)			

Συνημμένα:

Με εκτίμηση
(Τόπος - Ημερομηνία)
(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΕΡΕΧΘΕΙΟΝ.

ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΟΨΗΦΙΩΝ

Της Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία:

.....
Θέμα : Χορήγηση Τραπεζικής Επιστολής Πιστοληπτικής Ικανότητας

Αξιότιμοι Κύριοι,

Μετά από αίτημα που μας υπεβλήθη από

.....,
ο/η οποίος/α, πρόκειται να συμμετάσχει στον από Φεβρουαρίου 2024

Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης Και Ανακαίνισης του Ξενοδοχείου Ερέχθειον με αντικείμενο την μακροχρόνια εκμίσθωση και ανακαίνιση του Ξενοδοχείου Ερέχθειο κείμενο στην Αθήνα, επί των οδών Αγίας Μαρίνας και Φλαμαρίων, αριθμός 8 στην περιοχή του Φιλοπάππου Αθηνών,

Βεβαιώνουμε ότι: συνεργάζεται με την Τράπεζά μας και η μέχρι σήμερα συναλλακτική του συμπεριφορά κρίνεται απολύτως ικανοποιητική. Η Τράπεζά μας έχει εγκρίνει υπέρ αυτού/ αυτής, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν καθοριστεί από την Τράπεζα, συνολικό όριο για χρηματοδοτήσεις € και εγγυητικές επιστολές €

Η παρούσα επιστολή της Τράπεζάς μας δεν υπέχει θέση εγγυητικής επιστολής ή δανειακής εγκρίσεως.

Με εκτίμηση

(Τόπος - Ημερομηνία)

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΥΠΟΨΗΦΙΩΝ

1. Δήλωση Κύριας Επαγγελματικής ενασχόλησης:

.....
.....
.....

**2. Τυχόν εξειδίκευση και έτη Επαγγελματικής Εμπειρίας στον Τουριστικό
Τομέα**

(ανάπτυξη, εκμετάλλευση, διαχείριση τουριστικών καταλυμάτων κλπ):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Συνημμένα:

Με εκτίμηση
(Τόπος - Ημερομηνία)
(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7
ΈΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Ο/Ηδιά του εκπροσώπου της κ.

.....
 υποβάλλει την ακόλουθη οικονομική προσφορά, η οποία περιλαμβάνει την καταβολή μηνιαίων μισθωμάτων για όλη την περίοδο της μίσθωσης του μισθίου Ξενοδοχείου Ερέχθειον. Το μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο των δέκα πέντε χιλιάδων ευρώ (15.000,00€) και η ελάχιστη διάρκεια εκμίσθωσης δεν δύναται να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ετών. Η υποβληθείσα οικονομική προσφορά καθώς και η διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης είναι η εξής:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΠΟΣΟ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ (σε €)	ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΕΤΟΥΣ (σε €)
1 ^ο ΕΤΟΣ		
2 ^ο ΕΤΟΣ		
3 ^ο ΕΤΟΣ		
4 ^ο ΕΤΟΣ		
5 ^ο ΕΤΟΣ		
6 ^ο ΕΤΟΣ		
7 ^ο ΕΤΟΣ		
8 ^ο ΕΤΟΣ		
9 ^ο ΕΤΟΣ		

10^οΕΤΟΣ		
11^οΕΤΟΣ		
12^ο ΕΤΟΣ		
13^ο ΕΤΟΣ		
14^ο ΕΤΟΣ		
15^ο ΕΤΟΣ		
16^ο ΕΤΟΣ		
17^ο ΕΤΟΣ		
18^ο ΕΤΟΣ		
19^ο ΕΤΟΣ		
20^ο ΕΤΟΣ		
21^ο ΕΤΟΣ		
22^ο ΕΤΟΣ		
23^ο ΕΤΟΣ		
24^ο ΕΤΟΣ		
25^ο ΕΤΟΣ		
26^ο ΕΤΟΣ		
(Περαιτέρω διάρκεια)		

Με εκτίμηση
(Τόπος - Ημερομηνία)
(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΕΡΕΧΘΕΙΟΝ

Στην Αθήνα σήμερα τηνη του έτους 2024, ημέρα της εβδομάδας, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

Αφ' ενός μεν ο Ιωάννης **Αδαμόπουλος - Μάρκου**, κατοίκου Αθηνών, οδός Ηρακλειδών αριθμός 11-13, Αθήνα, Α.Φ.Μ 076695880 Δ.Ο.Υ ΣΤ' Αθηνών που στο παρόν θα αναφέρεται ως «**Εκμισθωτής**», και

Αφ' ετέρου δε

.....
ο/η οποίος/α στο παρόν θα αναφέρεται ως «**Μισθωτής**», συμφώνησαν από κοινού και αποδέχτηκαν τα εξής:

Προοίμιο

Ο «**Εκμισθωτής**» κύριος Αδαμόπουλος - Μάρκου Ιωάννης και το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων ή Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου είναι αποκλειστικοί συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου έκαστος, ενός ξενοδοχείου με την ονομασία «**Ξενοδοχείο Ερέχθειον**» κείμενο στην Αθήνα, επί των οδών Αγίας Μαρίνας και Φλαμαριών, αριθμός 8 στην περιοχή του Φιλοπάππου Αθηνών. Με την υπ' αριθμόν 3586/2023 τελεσίδικη απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, ο κύριος **Αδαμόπουλος - Μάρκου Ιωάννης** διορίστηκε «**Διαχειριστής**» του «**Μίσθιου Ακινήτου**» με τις εξουσίες α) να προκηρύξει ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης του μίσθιου ακινήτου και β) να επιλέξει τον κατάλληλο «**Μισθωτή**» ο οποίος θα μισθώσει το ως άνω μίσθιο ακίνητο στην υψηλότερη οικονομική προσφορά και θα προβεί με δική του

ευθύνη και δαπάνες («ο Μισθωτής») στην ανακαίνιση, συντήρηση και εκσυγχρονισμό του μισθίου ακινήτου με σκοπό αυτού την εκμετάλλευση και αξιοποίηση του.

Άρθρο 1ο - Μίσθιο

1.1 Ο **Εκμισθωτής** σε εκτέλεση των όρων του από **Φεβρουάριου 2024 Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον**, ο οποίος αφορά την μακροχρόνια εκμίσθωση και ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας «**Ξενοδοχείου Ερέχθειον**», που διεξήχθη την εκμισθώνει, με την παρούσα σύμβαση στον «**Μισθωτή**» το ξενοδοχείο με την ονομασία «**Ξενοδοχείο Ερέχθειον**» κείμενο στην Αθήνα, επί των οδών Αγίας Μαρίνας και Φλαμαρίων, αριθμός 8 στην περιοχή του Φιλοπάππου Αθηνών (εφεξής «**Μίσθιο**»), στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, το οποίο αποτελείται από: α) υπόγειο, επιφανείας **137.65 τ.μ.**, β) ισόγειο, επιφανείας **180.77τ.μ.**, γ) Α' υπέρ του ισογείου όροφος, επιφανείας **182.43 τ.μ.**, δ) Β' υπέρ του ισογείου όροφος, επιφανείας **182.43 τ.μ.** και ε) Δώμα (Ταράτσα) **196,85 τ.μ.** και εμφανίζεται αναλυτικά στις από Φεβρουαρίου 2024 Κατόψεις υπογείου, ισογείου, Α' υπέρ του ισογείου ορόφου, Β' υπέρ του ισογείου ορόφου & Δώματος του Αγρονόμου & Τοπογράφου Μηχανικού Γεράσιμου Καρούσου.

1.2 Ο «**Εκμισθωτής**» μισθώνει σήμερα στον «**Μισθωτή**» το «**Μίσθιο**» ως περιγράφεται ανωτέρω και αποδέχεται τη μίσθωση με όλους τους όρους που περιέχονται στη Σύμβαση και στον Διαγωνισμό. Ο «**Εκμισθωτής**» παρέδωσε σήμερα ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον «**Μισθωτή**» στην κατάσταση που αυτό ευρίσκεται σήμερα, του παρόντος επέχοντος και θέση πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής και δήλωσε ότι έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου ήτοι ότι βρίσκεται στην κατάσταση που αποτυπώνεται στις φωτογραφίες που έχουν επισυναφθεί στο τεύχος του του από **Φεβρουάριου 2024 Πλειοδοτικού**

Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον.

1.3 Ο «**Μισθωτής**» αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί με ευθύνη και δαπάνες του στην έκδοση όλων των απαιτούμενων εκ του νόμου αδειών καθώς και σε όλες τις νόμιμες ενέργειες που είναι απαραίτητες για την διαμόρφωση του μισθίου ώστε να είναι κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και με τις υποδείξεις και συστάσεις των δημόσιων αρχών και φορέων, όπως των Πολεοδομικών, Υγειονομικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών, Δημοτικών και Νομαρχιακών Αρχών κλπ.

Άρθρο 2ο - Σκοπός της μίσθωσης - Χρήση του μισθίου

2.1 Σκοπός του «**Εκμισθωτή**» είναι η εκμίσθωση και η ανακαίνιση, αναβάθμιση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση του «**Μισθίου**» με τους αναλυτικά αναφερόμενους ειδικούς όρους και διαδικασίες που αναφέρονται στην από **Φεβρουάριου 2024 Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον και στην παρούσα σύμβαση**. Ο «**Μισθωτής**» θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να μελετήσει, να ανακατασκευάσει, να συντηρήσει και να εκσυγχρονίσει το μίσθιο και στη συνέχεια να λειτουργήσει το ξενοδοχείο, καταβάλλοντας στον «**Εκμισθωτή**» το κάτωθι οριζόμενο μηνιαίο μίσθωμα και να συντηρεί το «**Μίσθιο**» στην ίδια κατάσταση μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και την απόδοσή του στον «**Εκμισθωτή**».

2.2 Το «**Μίσθιο**» θα χρησιμοποιηθεί από τον «**Μισθωτή**» αποκλειστικά ως ξενοδοχειακή μονάδα, με όλες τις δυνατές σχετικές με τη φύση του, ως ξενοδοχείο, χρήσεις (εστιατόριο, καφετέρια, μπαρ, συνεδριακό κέντρο κ.λπ), όπως η σχετική «**Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης του Ακινήτου**», που κατέθεσε ο «**Μισθωτής**», η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης και η οποία, κατά δήλωση του «**Μισθωτή**», είναι σύμφωνη

με τις άνω επιτρεπόμενες χρήσεις, αποκλειόμενης κάθε μεταβολής της χρήσεως χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του «**Εκμισθωτή**». Ο «**Μισθωτής**» θα έχει το αποκλειστικό δικαίωμα να χρησιμοποιεί, διαχειρίζεται, συντηρεί και λειτουργεί το «**Μίσθιο**» σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το προορίζει. Η Υπεκμίσθωση του «**μισθίου**» απαγορεύεται, πλην της περιπτώσεως ρητής έγγραφης συναίνεσης του «**Διαχειριστή**» προς τούτο.

Άρθρο 3ο - Διάρκεια της μίσθωσης

3.1 Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται σε έτη, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης και ανακαίνισης μεταξύ του «**Εκμισθωτή**» και του «**Μισθωτή**» και λήγει την

Άρθρο 4ο - Μίσθωμα

4.1 Τα μίσθωμα για όλη την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης ορίζονται σε μηνιαία όπως αναλυτικώς αναφέρεται κατά τους κάτωθι διαχωρισμούς στον πίνακα που ακολουθεί:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΠΟΣΟ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ (σε €)	ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΕΤΟΥΣ (σε €)
1^ο ΕΤΟΣ		
2^ο ΕΤΟΣ		
3^ο ΕΤΟΣ		
4^ο ΕΤΟΣ		
5^ο ΕΤΟΣ		
6^ο ΕΤΟΣ		
7^ο ΕΤΟΣ		
8^ο ΕΤΟΣ		
9^ο ΕΤΟΣ		

10 ^ο ΕΤΟΣ		
11 ^ο ΕΤΟΣ		
12 ^ο ΕΤΟΣ		
13 ^ο ΕΤΟΣ		
14 ^ο ΕΤΟΣ		
15 ^ο ΕΤΟΣ		
16 ^ο ΕΤΟΣ		
17 ^ο ΕΤΟΣ		
18 ^ο ΕΤΟΣ		
19 ^ο ΕΤΟΣ		
20 ^ο ΕΤΟΣ		
21 ^ο ΕΤΟΣ		
22 ^ο ΕΤΟΣ		
23 ^ο ΕΤΟΣ		
24 ^ο ΕΤΟΣ		
25 ^ο ΕΤΟΣ		
26 ^ο ΕΤΟΣ		
(Περαιτέρω διάρκεια)		

4.2 Τα μηνιαία μισθώματα όπως ορίζονται στον ανωτέρω πίνακα θα προικαταβάλλονται από τον «Μισθωτή» στον «Εκμισθωτή» έως την Πέμπτη (5η) ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα με κατάθεση στον υπ' αριθμόν IBAN GR.....της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «.....BANK». Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα αποδεικνύεται με το εκδιδόμενο από την ως άνω Τράπεζα νόμιμο παραστατικό (γραμμάτιο εισπραξής – καταθετήριο – ηλεκτρονική τραπεζική απόδειξη) και την αντίστοιχη καταχώριση στον ως άνω ή οιονδήποτε υποδειχθέντα από τον «Εκμισθωτή» τραπεζικό λογαριασμό, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου

και αυτού ακόμα του όρκου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής, έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, ο «**Μισθωτής**» θα οφείλει για το οφειλόμενο ποσό του μισθώματος το νόμιμο τόκο υπερημερίας που κάθε φορά ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων περί καταγγελίας της Σύμβασης και των παρεπόμενων συνεπειών έκπτωσης του «**Μισθωτή**» από το «**Μίσθιο**».

4.3 Για τους πρώτους δώδεκα (12) μισθωτικούς μήνες από την έναρξη της μισθώσεως και με δεδομένες τις εργασίες αποπεράτωσης της ανακαίνισης καθώς και των δαπανών που θα καταβάλλει ο «**Μισθωτής**» για την ολική ανακαίνιση του «**Μίσθιου**» η οποία με βάση την «**Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης του Ακινήτου**», που κατέθεσε ο «**Μισθωτής**», η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης ανέρχεται στο συνολικό ποσό των....., θα καταβάλει αποκλειστικά για τους πρώτους δώδεκα (12) μισθωτικούς μήνες από την έναρξη της μισθώσεως και μόνο (εννοείται μετά από το χρονικό διάστημα των ως άνω δώδεκα (12) μηνών θα καταβάλλεται εμπρόθεσμα και στο σύνολο του το μηνιαίο μίσθωμα), το 20% του μηνιαίου μισθώματος ήτοι το ποσό των χιλιάδων ευρώ (.....€).

4.4 Η ετήσια αναπροσαρμογή του εγγυημένου μισθώματος γίνεται σε ετήσια βάση σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), αλλά σε καμία περίπτωση δεν θα είναι μικρότερη του 1% επί της αξίας του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου έτους. Ο «**Μισθωτής**», πλέον του μηνιαίου μισθώματος, υποχρεούται να καταβάλλει μαζί με το μηνιαίο μίσθωμα εμπροθέσμως και προσηκόντως ολόκληρο το οφειλόμενο τέλος χαρτοσήμου πλέον ποσοστού Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α., καθώς και όλα τα έξοδα λειτουργίας και συντηρήσεως του μισθίου και λοιπά έξοδα, φόρους, τέλη και εν γένει βάρη του μισθίου που υφίστανται σήμερα ή θα επιβληθούν μελλοντικώς. Ο «**Μισθωτής**» θεωρεί το μίσθωμα και τις ετήσιες αναπροσαρμογές του, όπως

αναφέρονται ανωτέρω, δίκαιο, εύλογο και πλήρως ανταποκρινόμενο στη μισθωτική και εμπορική αξία του «Μίσθιου» και δηλώνει ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε τυχόν δικαίωμά του για αμφισβήτηση ή/και μείωση του μισθώματος, ακόμη και κατά τις διατάξεις των άρθρων 288 και 388 ΑΚ.

4.5 Η συντήρηση του μισθίου και των εγκαταστάσεων αυτού, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον «**Μισθωτή**», για όλη την διάρκεια του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως.

4.6 Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, να διατηρεί με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, επ' ονόματι και για λογαριασμό του «**Εκμισθωτή**», ασφαλισμένο το «Μίσθιο» στο σύνολό του, στην πλήρη πραγματική αξία του, κατά παντός κινδύνου, όπως πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας, τρομοκρατικών ενεργειών κλπ. σε έγκριτη και φερέγγυα ασφαλιστική εταιρεία, στην επιλογή της οποίας θα συναινέσει και ο «**Εκμισθωτής**». Επίσης ο «**Μισθωτής**» θα ευθύνεται και για την καλή λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, υποχρεούμενος να παραδώσει το Μίσθιο κατά την λήξη της με οποιονδήποτε τρόπο σε καλή κατάσταση και σε πλήρη λειτουργία. Οφείλει επίσης να ασφαλίσει τις προβλεπόμενες εργασίες ανακαίνισης όπως αυτές προβλέπονται στην «**Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μισθίου**» για όλη τη διάρκεια της κατασκευής τους, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας.

4.7 Ο «**Εκμισθωτής**» μπορεί να επιθεωρεί τις εργασίες ανακαίνισης του μισθίου και έχει το δικαίωμα να διορίσει προς τούτο επιβλέποντα μηχανικό της εμπιστοσύνης του, μέλους του ΤΕΕ, ο οποίος θα παρακολουθεί τις εργασίες ανακαίνισεως που θα πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα σχέδια και τις μελέτες που κατέθεσε ο «**Μισθωτής**» με την «**Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης**

και Αξιοποίησης Μίσθιου» και να βεβαιώνει την διατήρηση της καλής κατάστασης του μίσθιου ακινήτου. Στην περίπτωση που ο «**Εκμισθωτής**» μέσω του διορισμένου μηχανικού του διαπιστώνει κακοτεχνίες στο μίσθιο ο «**Ανάδοχος**» υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις αυτού απαρεγκλίτως.

4.8 Σε περίπτωση που ο «**Μισθωτής**» δεν αποπερατώσει την ανακαίνιση του μίσθιου έως και τον δωδέκατο μήνα (12) από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και ανακαίνισης υποχρεούται ρητώς να καταβάλλει το συμφωνηθέν μίσθωμα, χωρίς καμία έκπτωση. Σε περίπτωση που ο «**Μισθωτής**» δεν έχει αποπερατώσει την ανακαίνιση του μίσθιου έως τους πρώτους δέκα επτά μήνες (17) από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και ανακαίνισης καθίσταται υπερήμερος και ο «**Εκμισθωτής**» έχει το δικαίωμα να κηρύξει έκπρωτο τον «**Μισθωτή**», με μονομερή δήλωσή του, που θα κοινοποιήσει σε αυτόν με Δικαστικό Επιμελητή, συνοδευόμενη από έγγραφη καταγγελία της σύμβασης μισθώσεως με υπαιτιότητα του και έκθεση Μηχανικού, εγγεγραμμένου στο ΤΕΕ, στην οποία θα διαπιστώνεται η καθυστέρηση παράδοσης του έργου. Σε καμία περίπτωση ο «**Μισθωτής**» δεν μπορεί να αναζητήσει καμία αποζημίωση σχετικά με τις δαπάνες που κατέβαλε έως και την ημέρα της έκπτωσης του. Η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών θα γίνεται με χρήση των αρμόδιων πολεοδομικών αδειών και τις προαναφερόμενες μελέτες και σχέδια του «**Μισθωτή**», και ο «**Εκμισθωτής**» δεν φέρει καμιά υποχρέωση αποζημίωσης προς τον έκπρωτο «**Μισθωτή**» ή τον μηχανικό που τις εκπόνησε.

4.9 Συμφωνείται ρητά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών ότι ο «**Μισθωτής**» δεν έχει το δικαίωμα να συμψηφίσει ή να ασκήσει το δικαίωμα επίσχεσης για ολόκληρο ή μέρος του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Επίσης, υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα, κατά τα ανωτέρω, ακόμα και αν δεν χρησιμοποιεί το Μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο. Ο

«Μισθωτής» υποχρεούται να μεταφέρει ή/και να λάβει στο όνομά του όλες τις συνδέσεις και παροχές από οργανισμούς κοινής ωφελείας (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, τηλέφωνο - σύνδεση διαδικτύου κλπ), αναφορικά με το «Μίσθιο» εντός τριάντα ημερών (30) από την υπογραφή της παρούσης και να καταβάλλει όλες τις αναγκαίες προς αυτούς εγγυήσεις έως τη λήξη ή τη λύση της Σύμβασης. Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας, τα πάσης φύσεως και υπέρ οιασδήποτε τέλη, φόροι και εισφορές των λογαριασμών αυτών που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα, καταβάλλονται αποκλειστικά από τον «Μισθωτή».

Άρθρο 5ο - Άδειες αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του Μισθίου.

5.1 Ο «Μισθωτής» οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή/και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του επιχειρηματικού του σχεδίου (ενδεικτικά άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, λειτουργίας ξενοδοχείου και λοιπών εμπορικών χρήσεων κλπ). Ο «Μισθωτής» οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών καθ' όλη τη διάρκειά τους. Επίσης, ο «Μισθωτής» υποχρεούται να τηρεί αρχείο με τις εκδοθείσες άδειες ή τις εκπονηθείσες μελέτες κ.λπ, αντίγραφα των οποίων πρέπει να κοινοποιεί στον «Εκμισθωτή», εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση ή σύνταξή τους, αντίστοιχα ή από την αναθεώρησή τους.

2. Ο «Εκμισθωτής» δεν αναλαμβάνει ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναφορικά με οποιοδήποτε θέμα που αφορά την έκδοση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών από τον «Μισθωτή», ή αναφορικά με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του «Μισθίου» που τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες στον «Μισθωτή» για οποιοδήποτε λόγο. Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης ή διατήρησης σε ισχύ

από τον «Μισθωτή» των απαιτούμενων από το νόμο αδειών για τη συμφωνημένη λειτουργία του «Μισθίου» δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα αυτού ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας, ή αδυναμία ή πλημμελή εκτέλεση παροχής εκ μέρους του «Εκμισθωτή», ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής των συμφωνημένων μισθωμάτων ή λόγο καταγγελίας της Σύμβασης από τον μισθωτή.

Άρθρο 6ο - Παράδοση του μισθίου στον μισθωτή

6.1 Ο «Μισθωτής», με την υπογραφή της παρούσης συμβάσεως παραλαμβάνει και το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και δηλώνει ότι από τη δημοσίευση του από **Φεβρουαρίου 2024 Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον** στον ημερήσιο τύπο έως και σήμερα, έχει επισκεφθεί επανειλημμένως το «Μίσθιο» με μηχανικούς και συμβούλους της επιλογής του, το οποίο εξέτασε λεπτομερέστατα και τους χώρους του μέσα και έξω από αυτό.

6.2 Ο «Μισθωτής» δηλώνει ότι η «Εκμισθωτής» έθεσε στη διάθεσή του όλα τα ευρισκόμενα στην κατοχή του στοιχεία, πληροφορίες και έγγραφα, που αναφέρονται στη νομική και πραγματική κατάσταση του μισθίου, τα οποία ο μισθωτής εξέτασε με δική του ευθύνη και επιμέλεια. Κατόπιν της προαναφερόμενης εξέτασης, ο «Μισθωτής» δηλώνει ότι γνωρίζει άριστα την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και ότι βρήκε αυτό της απόλυτης αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση, χωρίς κάποιο πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας, και απόλυτα κατάλληλο για τις χρήσεις που το προορίζει. Επίσης, δηλώνει ότι παραλαμβάνει το μίσθιο ανεπιφύλακτα.

6.3 Κατά συνέπεια, ο «Εκμισθωτής» δεν θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για φανερά ή κρυφά, πραγματικά ή νομικά, ουσιώδη ή

επουσιώδη ελαπτώματα, είτε αυτά υπάρχουν κατά τη σύναψη της παρούσης, είτε προκύψουν στο μέλλον, αλλά ούτε και υπόσχεται ή συνομολογεί οποιαδήποτε ιδιότητα του μισθίου, τα οποία εκμισθώνονται με τον όρο «όπως ευρίσκονται και όπως έχουν σήμερα κατά την υπογραφή της παρούσης». Περαιτέρω «**Μισθωτής**» δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι δεν έχει οποιαδήποτε αξίωση για τους παραπάνω λόγους και ότι παραιτείται από το δικαίωμά του να εγείρει οποιαδήποτε συναφή αξίωση.

6.4 Οι συμβαλλόμενοι συνομολογούν ρητώς και αποδέχονται ότι μετά τη σύναψη της παρούσης οποιαδήποτε, τυχόν, δυσμενής για το μισθωτή τροποποίηση του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τις χρήσεις γης του μισθίου δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να αντιταχθεί έναντι του «**Εκμισθωτού**», θεωρούμενη ως πραγματικό ή νομικό ελάττωμα του μισθίου και, συνεπώς, λόγος καταγγελίας της παρούσης ή υπαναχώρησης από αυτήν, απαλλασσομένου ρητώς του «**Εκμισθωτή**» από κάθε σχετική ευθύνη, ιδιαίτερος δε αποζημίωσης ή/και αποκατάστασης πάσης υλικής ζημίας ή φθοράς καθώς και άυλης εμπορικής αξίας του «**Μισθωτή**», και οιοδήποτε τρίτου έλκει από αυτόν δικαιώματα, ως και ηθικής βλάβης του «**Μισθωτή**». ο δε «**Μισθωτής**» δεν δικαιούται για την παραπάνω αιτία να αξιώσει τη μη καταβολή ή τη μείωση του μισθώματος. Ο «**Εκμισθωτής**» δεν ευθύνεται για τυχόν απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του «Μισθίου» για οποιοδήποτε λόγο.

Άρθρο 7ο - Εκτέλεση Εργασιών στο μίσθιο

7.1 Ο «**Μισθωτής**» έχει το δικαίωμα, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, να εκτελέσει επισκευαστικές εργασίες, καθώς και να διενεργήσει μετασκευές, μεταρρυθμίσεις, τροποποιήσεις, προσθήκες ή άλλες εργασίες στο μίσθιο, οι οποίες θα είναι αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του «Μισθίου» με βάση τη συμφωνημένη χρήση και με

την επιφύλαξη της συμμόρφωσής του με τους όρους του από **Φεβρουαρίου 2024 Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον**, την «**Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μισθίου**» καθώς και της μη παραβίασης των διατάξεων κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και της λουπής ισχύουσας πολεοδομικής και εν γένει νομοθεσίας.

7.2 Ο «**Εκμισθωτής**» δεν αναλαμβάνει ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη για την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών ανακαίνισης, την έκδοση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες ανακαίνισης στο «**Μίσθιο**» και την προσηκούμενη λειτουργία της επιχείρησης του «**Μισθωτή**». Η διενέργεια των προαναφερόμενων εργασιών από τον «**Μισθωτή**» δεν θα πρέπει, σε καμία περίπτωση, να βλάπτει, παρακωλύει, καθ' οιονδήποτε τρόπο, την ησυχία, την υγεία, την ασφάλεια εν γένει και τα χρηστά ήθη των γειτονικών ιδιοκτησιών.

7.3 Κατά την εκτέλεση των ως άνω εργασιών, ο «**Μισθωτής**» βαρύνεται με το κόστος της καταβολής των αμοιβών, μισθών, εργοδοτικών εισφορών, τυχόν προστίμων, προσαυξήσεων, φόρων ή τελών, και γενικά με το κόστος όλων των εξόδων, δαπανών και βαρών, που σχετίζονται με τις παραπάνω εργασίες ανακαίνισης, ακόμη και αν απαιτηθούν από ή βεβαιωθούν στο όνομα του «**Εκμισθωτή**». Επίσης, ο «**Μισθωτής**» θα ευθύνεται και για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση, καθώς και για κάθε πρόκληση ζημίας ή βλάβης σε οποιονδήποτε, ο δε «**Εκμισθωτής**» ουδεμία ευθύνη θα έχει για τα ανωτέρω. Για το λόγο αυτό, ο «**Μισθωτής**» αναλαμβάνει ρητά με τη παρούσα οποιαδήποτε ευθύνη απορρέουσα από τη διενέργεια των προαναφερόμενων εργασιών ανακαίνισης, υποχρεούμενος σε αποκατάσταση κάθε ζημίας ή βλάβης με δικές του δαπάνες και έξοδα και στην καταβολή κάθε ποσού, έτσι ώστε ο «**Εκμισθωτής**» να μην έχει καμία ευθύνη και να μην υποχρεωθεί στην καταβολή κανενός ποσού, από οποιοδήποτε λόγο, που θα έχει σχέση με τις

ανωτέρω εργασίες ανακαίνισης. Σε περίπτωση έναρξης οποιασδήποτε διαφοράς δικαστικής ή εξώδικης εναντίον του «**Εκμισθωτή**» από τις ανωτέρω αιτίες , ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται, ειδοποιούμενος εγκαίρως από τον «**Εκμισθωτή**» , να παρέμβει στη δίκη με δική του επιμέλεια, δαπάνες και έξοδα και να καταβάλει στον «**Εκμισθωτή**» οποιοδήποτε ποσό, που τυχόν θα υποχρεωθεί αυτός δικαστικώς να καταβάλει σε οποιονδήποτε, καθώς και τα δικαστικά έξοδα και δαπάνες, στα οποία θα έχει αυτός υποβληθεί.

7.4 Για κάθε εργασία που θα συντελεστεί στο «**Μίσθιο**», καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται να ασφαλισθεί, και να ασφαλίσει και τον «**Εκμισθωτή**» με δαπάνες του, πριν από την έναρξη των εργασιών (κοινοποιώντας στον «**Εκμισθωτή**» το σχετικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο), σε νομίμως λειτουργούσα στην Ελλάδα Ασφαλιστική Εταιρεία, κατά οποιοδήποτε κινδύνου κατά της ζωής, ατυχημάτων ή ζημιών εις βάρος των εργαζομένων, προσηθέντων κλπ., και γενικά οποιοδήποτε άλλου τρίτου, καθώς και κατά της περιουσίας αυτών, έτσι ώστε να αποκλείεται οποιαδήποτε ευθύνη του «**Εκμισθωτή**» και να μην υποχρεωθεί αυτός στην καταβολή οποιοδήποτε ποσού από τις ανωτέρω αιτίες. Πάντως, ο «**Εκμισθωτής**» επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση με δαπάνες του «**Μισθωτή**».

Άρθρο 8ο - Καλή Χρήση του Μισθίου

8.1 Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται σε αποκατάσταση και αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημία, φθορά και βλάβη ήθελε προκληθεί στο μίσθιο, είτε από τον ίδιο είτε από προσηθέντα από αυτόν πρόσωπα, ή/και τρίτα πρόσωπα, μη εξαιρουμένων των φθορών και ζημιών που οφείλονται στη συνήθη χρήση. Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό, και ευπρεπές, απαγορευομένης απολύτως

οποιασδήποτε συνολικής ή τμηματικής υποβάθμισής του σχετικά με την τεχνική υποδομή του.

8.2 Ο «**Μισθωτής**» οφείλει να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και με τις υποδείξεις των Δημόσιων Αρχών, όπως επί παραδειγματι των Υγειονομικών, Αγορανομικών, Πυροσβεστικών, Αστυνομικών Αρχών, της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, καθώς και των τοπικών δημοτικών υπηρεσιών. Ο «**Μισθωτής**» έχει, επίσης, την υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των λοιπών χρηστών και επισκεπτών του μισθίου, των ιδιοκτητών, χρηστών και επισκεπτών των γειτονικών εγκαταστάσεων και ιδιοκτησιών.

8.3 Απαγορεύεται στο «**Μισθωτή**» να τοποθετεί ή να εγκαθιστά προσωρινά ή μόνιμα στο «**Μίσθιο**», όσο και εκτός αυτού, μηχανήματα, εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες, υγρά καύσιμα, μπάζα, πάσης φύσεως απόβλητα και κάθε τι που από τη φύση του αναδύει δυσοσμία ή δυσάρεστες αναθυμιάσεις και κάθε αντικείμενο που ενδέχεται να βλάψει το μίσθιο και τις γειτονικές ιδιοκτησίες.

Άρθρο 9ο - Συντήρηση και Φύλαξη

9.1 Καθ' όλη της διάρκειας της παρούσης ο «**Μισθωτής**» έχει υποχρέωση συντήρησης και φύλαξης του «**Μισθίου**» και του εξοπλισμού του με δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες. Το «**Μίσθιο**» θα πρέπει να συντηρείται καθ' όλη την διάρκεια της Σύμβασης, βάσει συγκεκριμένου προγράμματος συντήρησης, το οποίο οφείλει να υποβάλει ο «**Μισθωτής**» εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσης και το οποίο θα εγκριθεί εγγράφως από τον «**Εκμισθωτή**». Η εκτέλεση των εκάστοτε απαιτούμενων εργασιών επισκευής καθώς και η προσήκουσα και συνεχής συντήρηση του μισθίου καθ' όλη τη

διάρκεια της Σύμβασης, ώστε αυτό να διατηρείται σε καλή κατάσταση, αποτελεί συμβατική υποχρέωση του «**Μισθωτή**».

9.2 Ο «**Μισθωτής**» έχει το δικαίωμα να επισκέπτεται το μίσθιο για να διαπιστώνει την πραγματική κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται. Εάν κατά την διάρκεια του ελέγχου διαπιστωθούν αποκλίσεις στην τήρηση του προγράμματος συντήρησης του «**Μισθίου**» και γενικά εάν η κατάστασή του είναι κατώτερη από τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση και την κείμενη νομοθεσία, τότε ο «**Εκμισθωτής**», θα τάξει προθεσμία στον «**Μισθωτή**», προκειμένου να προβεί στις απαιτούμενες εργασίες συντήρησης. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσής , ο «**Εκμισθωτής**» έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της Σύμβασης, με υπαιτιότητα του «**Μισθωτή**» όλες τις συνέπειες που προβλέπονται στο άρθρο 16 της παρούσας.

9.3 Ο «**Εκμισθωτής**» δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής οιασδήποτε φθορών και βλαβών του μισθίου, έστω και αν είναι αναγκαίες ή επιβάλλονται από γεγονότα ανωτέρας βίας, τυχηρά ή από τη συνήθη χρήση, για την αποκατάσταση των οποίων βαρύνεται και υποχρεούται αποκλειστικά ο «**Μισθωτής**».

Άρθρο 10^ο - Ασφάλιση του Μισθίου

10.1 Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, να διατηρεί με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, επ' ονόματι και για λογαριασμό του «**Εκμισθωτή**» , ασφαλισμένο το Μίσθιο στο σύνολό του, στην πλήρη πραγματική αξία του, κατά παντός κινδύνου, όπως πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας, τρομοκρατικών ενεργειών κλπ. σε έγκριτη και φερέγγυα ασφαλιστική εταιρεία, στην επιλογή της οποίας θα συναινέσει και ο «**Εκμισθωτής**».

10.2 Σε περίπτωση που επέλθει ο ασφαλιστικός κίνδυνος και η ασφαλιστική αποζημίωση καταβληθεί στον «**Εκμισθωτή**», αυτός υποχρεούται

να συνεισφέρει το εισπραχθέν ποσό της αποζημίωσης, και μόνο αυτό, για την αποκατάσταση της επελθούσας ζημίας, το δε τυχόν επιπλέον απαιτούμενο ποσό για την αποκατάσταση της ζημίας θα καλυφθεί από τον «Μισθωτή». Ένα πρωτότυπο της ασφαλιστικής σύμβασης μαζί με τα Παραρτήματά της, καθώς και των εκάστοτε τροποποιήσεων ή συμπληρώσεών της, θα παραδίδεται, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοσή τους, στον «Εκμισθωτή», με ευθύνη του «Μισθωτή».

10.3 Ο «Μισθωτής», υποχρεούται επίσης να ασφαλίσει, στην ανωτέρω ασφαλιστική εταιρεία και καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, την αστική ευθύνη του έναντι κάθε τρίτου από τη λειτουργία του «Μίσθιου», καθώς και κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω.

Άρθρο 11ο - Επίσκεψη - Επιθεώρηση Μίσθιου

11.1 Ο «Εκμισθωτής» ή και πρόσωπα εξουσιοδοτημένα εγγράφως από αυτόν, δικαιούνται ανά πάσα στιγμή να επισκέπτονται και να επιθεωρούν το μίσθιο μαζί με μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να ελέγξει την καλή κατάσταση του, να εξακριβώσει τυχόν φθορές, μετατροπές ή μεταβολές της χρήσεως αυτού και να ελέγξει τη συμβατική εκτέλεση των όρων της παρούσης εκ μέρους του «Μισθωτή».

Άρθρο 12ο Απαγόρευση Υπεκμισθωσης - Εκχώρησης - Μεταβίβαση της Σύμβασης

12.1 Ο «Μισθωτής» δεν έχει το δικαίωμα να υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει το μίσθιο σε οποιονδήποτε τρίτο ή να εκχωρήσει τα δικαιώματά του που απορρέουν από τη παρούσα Σύμβαση, ούτε να μεταβιβάσει την παρούσα μισθωτική σχέση σε οποιονδήποτε, εκτός αν λάβει προηγουμένως την έγγραφη ρητή συναίνεση του «Εκμισθωτή». Σε περίπτωση παράβασης των ανωτέρω, ο «Εκμισθωτής» έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη παρούσα σύμβαση, να καταπέσουν υπέρ του οι καταβληθείσες εγγυητικές επιστολές στο σύνολό

τους ως ποινική ρήτρα καθώς και να ζητήσει την καταβολή όλων από τον «Μισθωτή» όλων των συνομολογημένων μισθωμάτων.

Άρθρο 13ο - Ευθύνη του «Μισθωτή».

13.1 Σε περίπτωση πρόκλησης οποιασδήποτε ζημίας στους προστηθέντες, υπαλλήλους, συνεργάτες κλπ. του «Μισθωτή» ή του «Εκμισθωτή» ή σε οποιονδήποτε τρίτο, οποτεδήποτε ήθελε αυτό συμβεί, η ευθύνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον «Μισθωτή». Σε περίπτωση που ο «Εκμισθωτής» κληθεί να επωμιστεί μέρος ή το σύνολο της προαναφερόμενης ευθύνης καταβάλλοντας τις σχετικές αποζημιώσεις, ο «Μισθωτής» έχει την υποχρέωση να παρέμβει στο σχετικό δικαστικό αγώνα αναλαμβάνοντας πλήρως την ευθύνη. Επίσης, ο «Μισθωτής» θα καταβάλει κάθε αποζημίωση ή πρόστιμο που τυχόν θα επιβληθεί με διοικητική πράξη ή εκτελεστή δικαστική απόφαση προς οιονδήποτε, επιπροσθέτως της επιδικασθείσας δικαστικής δαπάνης, σε περίπτωση που υποβληθούν κατά του «Εκμισθωτή» εγκλήσεις, μηνύσεις, αγωγές, προσφυγές κλπ. για τους ανωτέρω λόγους.

Άρθρο 14ο - Εγγυητικές Επιστολές

14.1 Με την υπογραφή της παρούσης σύμβασης και την παράδοση του μισθίου από τον «Εκμισθωτή» προς τον «Μισθωτή», ο «Μισθωτής» κατάθεσε και παράδωσε στον «Εκμισθωτή», σε αντικατάσταση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής του στο διαγωνισμό, νέες εγγυητικές επιστολές ήτοι:

α) την από Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του μισθίου ποσού ευρώ..... σχετικά με την την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών, η οποία θα επιστραφεί απόκως στον «Μισθωτή» με το πέρας της καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης και την έγγραφη βεβαίωση παραλαβής αυτών από τον «Εκμισθωτή». Είναι δυνατή η κατάπτωση υπέρ του «Εκμισθωτή» αυτής της εγγυητικής επιστολής εξαιτίας

καθυστερήσης υλοποίησης των εργασιών ή της πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του «**Μισθωτή**» ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών ανακαίνισης και

β) την από Εγγυητική Επιστολή Καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των όρων της σύμβασης Εκμίσθωσης ποσού τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000€), η οποία θα επιστραφεί με την συμβατική λήξη της σύμβασης και εφόσον έχουν προσηκόντως οι όροι της παρούσας.

14.2 Η εγγυητική επιστολή καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης πρέπει να εκδίδεται στην ελληνική γλώσσα από πιστωτικό ίδρυμα, που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό.

14.3 Σε περίπτωση που ο «**Μισθωτής**» δεν κατέβαλε, εμπρόθεσμα και κατά τον προσηκόντα τρόπο, μισθώματα, τόκους, έξοδα, τέλη, δαπάνες, φόρους ή οποιαδήποτε άλλη οφειλή του που απορρέει από τη παρούσα Σύμβαση ή δεν εκτέλεσε ή εκτέλεσε πλημμελώς τις εργασίες ανακαίνισης του μισθίου και γενικότερα δεν εκπλήρωσε οποιαδήποτε συμβατική του υποχρέωση, ο «**Εκμισθωτής**» έχει το δικαίωμα, με έγγραφη δήλωσή του προς την εγγυήτρια Τράπεζα, να ζητήσει την κατάπτωση των ανωτέρω εγγυητικών επιστολών.

14.4 Σε καμία περίπτωση ο «**Μισθωτής**» δεν έχει το δικαίωμα να συμψηφίσει οποιαδήποτε Εγγυητική Επιστολή με οποιοδήποτε μισθωμα, ούτε με οποιαδήποτε άλλη οφειλή του προς τον «**Εκμισθωτή**», και πάντως ρητά παραιτείται από το δικαίωμά του να προτείνει το ποσό αυτό σε συμψηφισμό.

14.5 Όλα τα έξοδα και τέλη που αφορούν τις ως άνω εγγυητικές επιστολές, όπως έξοδα και τέλη για την έκδοση, διατήρηση σε ισχύ, αντικατάσταση, συμπλήρωση ή κατάπτωση αυτών, βαρύνουν αποκλειστικά τον «**Μισθωτή**».

Άρθρο 15ο - Λήξη - Καταγγελία της Σύμβασης

15.1 Η παρούσα Σύμβαση λήγει με την πάροδο του συμφωνημένου συμβατικού χρόνου, όπως ορίζεται ανωτέρω, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ενέργεια ή όχληση.

15.2 Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, ο «**Εκμισθωτής**» δύναται να καταγγείλει μονομερώς και με την επιφύλαξη των συνεπειών του άρθρου 15.4, την παρούσα Σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή της κοινοπραξίας του «**Μισθωτή**»,

β) σε περίπτωση κήρυξης του «**Μισθωτή**» σε πτώχευση ή σε κατάσταση παύσης πληρωμών ή σε περίπτωση θέσης του υπό αναγκαστική διαχείριση,

γ) σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης και/ή προσηκουσας καταβολής έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, καθώς και σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε εκ των όρων της παρούσας Σύμβασης, οι οποίοι συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις,

15.3 Η παραβίαση από τον «**Μισθωτή**» πολεοδομικών , περιβαλλοντικών και οιονδήποτε κανόνων δημοσίας τάξης υποχρεούται να τηρεί όπως διατάξεων για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, και εν γένει η παραβίαση οποιασδήποτε σχετικής νομοθετικής διάταξης με το Μίσθιο και τη λειτουργία του, αποτελεί αυτοτελή λόγο καταγγελίας της Σύμβασης από τον «**Εκμισθωτή**».

15.4 Σε περίπτωση καταγγελίας της Σύμβασης από τον «**Εκμισθωτή**» επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

ι) Καταπίπτει υπέρ του η Εγγυητική Επιστολή καλής και προσηκουσας εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως ως ποινική ρήτρα καθώς και η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του μίσθιου εφόσον δεν έχουν περατωθεί εμπροθέσμως οι εργασίες ανακαίνισης εξίσου ως ποινική ρήτρα.

ii) Κηρύσσονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης.

iii) Λύεται αυτοδικαίως κάθε σύμβαση υπομίσθωσης ή σύμβαση παραχώρησης χρήσης, που έχει συναφθεί από τον «**Μισθωτή**» και αφορά το μίσθιο.

iv) Ο «**Μισθωτής**» και οποιοσδήποτε τρίτος, που έλκει από αυτόν τα δικαιώματά του ή κατέχει το μίσθιο για λογαριασμό του ή για δικό του λογαριασμό, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το Μίσθιο στον «**Εκμισθωτή**» κατά τα οριζόμενα στη Σύμβαση, και σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο «**Εκμισθωτής**» δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το μίσθιο.

v) Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται να προβεί στην εξόφληση όλων των λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφελείας, την πληρωμή όλων των δαπανών, εξόδων, φόρων κλπ., και γενικότερα στην εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του που απορρέουν από τη Σύμβαση.

vi) Ο «**Εκμισθωτής**» διατηρεί, εκτός από τα ανωτέρω δικαιώματα, κάθε νόμιμη αξίωση αποζημίωσης για ζημίες που τυχόν θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του «**Μισθωτή**» ή των τρίτων που θα έλκουν από αυτόν τα δικαιώματά τους ή κατέχουν το μίσθιο για λογαριασμό του «**Μισθωτή**» ή για δικό τους λογαριασμό.

15.5 Οι περιπτώσεις του προηγούμενου άρθρου ήτοι η περίπτωση 15.4 περίπτωση **iii**, 15.4 περίπτωση **iv**, 15.4 περίπτωση **v** και 15.4 περίπτωση **vi** , παράγουν τις έννομες συνέπειες τους και στην περίπτωση συμβατικής λήξης της Σύμβασης.

Άρθρο 16ο - Σιωπηρή Αναμίσθωση - Παράταση

16.1 Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της συμφωνημένης διάρκειας της παρούσης Σύμβασης αποκλείεται απολύτως και η για οποιαδήποτε αιτία παραμονή του «**Μισθωτή**» στο Μίσθιο μετά τη λήξη ή τη

λύση της Σύμβασης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση της διάρκειας της Σύμβασης.

16.2 Κανένα δικαίωμα δεν γεννάται υπέρ του «**Μισθωτή**» η για οποιοδήποτε λόγο παραμονή του «**Μισθωτή**» στο μίσθιο μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης.

Άρθρο 17ο - Εφαρμοστέο δίκαιο - Αρμόδια Δικαστήρια

17.1 Οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την εκτέλεση της παρούσης συμβάσεως μισθώσεως, ως και από οποιαδήποτε άλλη έννομη σχέση που έχει ως αιτία τη μίσθωση του ως άνω μισθίου, αρμόδια για την επίλυσή αυτής ορίζονται με την παρούσα, από κοινού και εκ συμφωνίας, τα Δικαστήρια των Αθηνών σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Πολ.Δ και εφαρμοστέο δίκαιο το Ελληνικό.

17.2 Τόσο η προσφυγή στα δικαστήρια όσο και η διαδικασία ενώπιον αυτών δεν αναστέλλουν την εκτέλεση της Σύμβασης, ούτε παρέχουν το δικαίωμα στον «**Μισθωτή**» να διακόψει ή να αναστείλει την καταβολή του μισθώματος. Ο «**Μισθωτής**» θα συνεχίζει να καταβάλλει τα μισθώματα και να εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη Σύμβαση μέχρι την έκδοση αμετάκλητης απόφασης επί της διαφοράς.

Άρθρο 18ο - Παραλαβή μισθίου από τον Εκμισθωτή

18.1 Σε περίπτωση λήξης ή καταγγελίας της Σύμβασης, ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται να παραδώσει πάραυτα το μίσθιο στον «**Εκμισθωτή**», κατά το χρόνο λήξης της Σύμβασης ή εντός 10 ημερών από την επίδοση της καταγγελίας της παρούσης συμβάσεως, ο οποίος θα συντάξει για το σκοπό αυτό το «Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής», που θα υπογραφεί από τα μέρη, κατά τα οριζόμενα κατωτέρω.

18.2 Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον «**Εκμισθωτή**» σε άριστη κατάσταση, κενή προσώπων, ελεύθερη χρήσεως και βαρών και απόλυτα κατάλληλη και έτοιμη για χρήση. Οποιαδήποτε

επισκευαστική εργασία έχει διενεργηθεί, καθώς και οποιαδήποτε μετασκευή, μεταρρύθμιση, τροποποίηση, προσθήκη και γενικώς οποιαδήποτε άλλη εργασία έχει γίνει στο «**Μίσθιο**», παραμένει προς όφελος του, χωρίς να γεννά κανένα δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του «**Μισθωτή**», ούτε κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού. Ο «**Εκμισθωτής**», ωστόσο, διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τον «**Μισθωτή**» να προβεί σε κάθε ενέργεια που είναι ευλόγως αναγκαία για την επαναφορά του μισθίου, είτε συνολικά είτε τμηματικά, στην κατάσταση που βρισκόταν το μίσθιο μετά την ολοκλήρωση των εργασιών των οριστικών σχεδίων και μελετών της «**Πρότασης Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μισθίου**», λαμβάνοντας υπόψη τις φυσιολογικές φθορές από τη συνήθη χρήση. Στην περίπτωση αυτή, ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην προαναφερόμενη κατάσταση με δική του επιμέλεια, ευθύνη, δαπάνες και έξοδα, και μέσα στο χρονικό διάστημα που θα του τάξει ο «**Εκμισθωτής**», χωρίς δικαίωμα αποζημίωσής της, ούτε και κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού.

18.3 Ο «**Εκμισθωτής**», πριν από τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής, θα διενεργήσει, με τη συνδρομή του «**Μισθωτή**», επιτόπιο έλεγχο στο μίσθιο για τη διαπίστωση της κατάστασης, στην οποία αυτή βρίσκεται κατά το χρόνο εκείνο, καθώς και τη διαπίστωση τυχόν ζημιών/φθορών που έχει υποστεί το Μίσθιο. Για τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής απαιτείται όπως ο «**Μισθωτής**» έχει προηγουμένως συνεργαστεί με τον «**Εκμισθωτή**» έτσι ώστε να μεταφερθούν, δαπάνες του «**Μισθωτή**», στο όνομα του «**Εκμισθωτού**», όλες παροχές οργανισμών κοινής ωφελείας έχει λάβει αυτός, εφόσον ο «**Εκμισθωτής**» το επιθυμεί.

18.4 Σε περίπτωση λήξης της Σύμβασης, εάν ο «**Μισθωτής**» δεν έχει παραδώσει στον «**Εκμισθωτή**» κατά το χρόνο υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής όλα τα σχετικά έγγραφα που αποδεικνύουν την

εξόφληση όλων των λογαριασμών κλπ, των σχετικών σχεδίων - μελετών , αδειών κλπ και γενικότερα την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του που απορρέουν από τη Σύμβαση και αφορούν την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής, ο «**Εκμισθωτής**» διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής και Προσήκουσας Εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί ο «**Εκμισθωτής**» αναφορικά και με τις ζημιές/φθορές που έχει πραγματοποιήσει ο «**Μισθωτής**» στο μίσθιο.

18.5. Σε περίπτωση που ο «**Μισθωτής**» δεν παραδώσει, για οποιοδήποτε λόγο, το μίσθιο στον «**Εκμισθωτή**» πάραυτα, κατά το χρόνο λήξης της Σύμβασης ή το χρόνο που έχει ταχθεί με την καταγγελία της Σύμβασης, ρητά συμφωνείται μεταξύ των μερών ότι για κάθε ημέρα καθυστέρησης θα οφείλεται από τον «**Μισθωτή**» προς τον «**Εκμισθωτή**» ποσό χιλίων ευρώ (1.000€) ημερησίως ως ποινική ρήτρα, την οποία τα μέρη αναγνωρίζουν ως δίκαιη, ανάλογη και εύλογη . Στην περίπτωση αυτή ο «**Εκμισθωτής**» θα διατηρεί το δικαίωμα να προβεί μονομερώς στην παραλαβή του Μισθίου και τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, το οποίο θα κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή στον «**Μισθωτή**», και να αποβάλει τον «**Μισθωτή**» και οποιονδήποτε άλλο τρίτο από το Μίσθιο, διατηρώντας στο ακέραιο όλα τα δικαιώματά του και τις αξιώσεις του εναντίον του «**Μισθωτή**» από τη Σύμβαση και το νόμο. Επίσης, στην ανωτέρω περίπτωση ο «**Εκμισθωτής**» θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής καλής και προσηκούσας εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αν η Εγγυητική Επιστολή αυτή δεν έχει ήδη καταπέσει ως ποινική ρήτρα.

Άρθρο 19^ο - Γενικές Διατάξεις

19.1 Ο «**Μισθωτής**» εγγυάται ρητά την ακρίβεια και πληρότητα των δηλώσεων και στοιχείων, που περιλαμβάνονται στο Φάκελο της Προσφοράς του.

19.2 Η τροποποίηση ή συμπλήρωση οποιουδήποτε από τους όρους της Σύμβασης θα διενεργείται και θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο, που θα υπογράφουν και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

19.3 Η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση από τον «**Εκμισθωτή**» οποιωνδήποτε από τα δικαιώματά του, που απορρέουν από το νόμο ή τη Σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν θα θεωρείται ως παραίτηση από τα δικαιώματά της, τα οποία μπορεί να ασκήσει οποτεδήποτε κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια.

19.4 Όλα τα έξοδα, οι δαπάνες και τα τέλη για την κατάρτιση και μεταγραφή της Σύμβασης, καθώς και γενικά όλα τα έξοδα, οι δαπάνες και τα τέλη που αφορούν όλες τις πράξεις και τις ενέργειες του «**Εκμισθωτή**» σχετικά με τη Σύμβαση, βαρύνουν αποκλειστικά τον «**Μισθωτή**».

19.5 Η επίδοση στον «**Μισθωτή**» κάθε είδους εγγράφων και δικογράφων θα γίνεται νόμιμα και έγκυρα στο Μίσθιο. Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης να γνωστοποιεί στον «**Εκμισθωτή**» εγγράφως κάθε δικαστική ή εξώδικη διένεξη με τρίτο, στην οποία ο «**Εκμισθωτής**» έχει έννομο συμφέρον να παρέμβει, παραδίδοντας στον «**Εκμισθωτή**» τα σχετικά έγγραφα.

19.6. Τα συμβαλλόμενα μέρη διατηρούν το απόρρητο των προσωπικών δεδομένων τους και δε θα γνωστοποιούν προσωπικά δεδομένα με οποιονδήποτε τρόπο σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος, εκτός από τις περιπτώσεις όπου i/ η γνωστοποίηση είναι αυστηρά απαραίτητη για την εκτέλεση του σκοπού για τον οποίο έχουν συλλεγεί ή ii/ η γνωστοποίηση προσωπικών

δεδομένων πρέπει να γίνει σε μια αρμόδια δημόσια αρχή με σκοπό τη συμμόρφωση με νομική υποχρέωση.

19.7 Οι συμβαλλόμενοι στη Σύμβαση παραιτούνται από το δικαίωμα να προσβάλουν τη Σύμβαση για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 ΑΚ.

Το παρόν ιδιωτικό συμφωνητικό διαβάστηκε , έγινε αποδεκτό και υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους, και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο. Ο «**Εκμισθωτής**» υποχρεούται εντός μηνός από την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού να ολοκληρώσει τη διαδικασία υποβολής αυτού ενώπιον της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της ΑΑΔΕ. Ο δε «**Μισθωτής**» υποχρεούται εντός τριών ημερών από την υποβολή του, να αποδεχθεί τη παρούσα σύμβαση στην ανωτέρω ηλεκτρονική πλατφόρμα. Ο «**Μισθωτής**» υποχρεούται εξόδους του να καταχωρήσει την παρούσα σύμβαση εντός ενός μηνός από την υπογραφή της, στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο Αθηνών. Αναπόσπαστα παραρτήματα της παρούσης συμβάσεως αποτελούν: i) τα τελικά σχέδια και οι μελέτες της «Πρόταση Τεχνικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μισθίου» και ii) η οικονομική προσφορά του μισθωτή.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 9

ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

1. Ποια στοιχεία σας επεξεργαζόμαστε

Στο πλαίσιο υποβολής προσφοράς για τη συμμετοχή σας στον από Φεβρουάριου 2024 Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον, η κυρία Μιχαέλα - Λουκία Γκαβανόζη του Βασιλείου, Ναυαρίνου 15 Αθήνα, 10681, michaelagavanozi@gmail.com ως Υπεύθυνη Επεξεργασίας (εφεξής ως “εμείς”) συλλέγει, επεξεργάζεται και διατηρεί τα εξής δεδομένα σας:

- Όνομα, επώνυμο
- Στοιχεία επικοινωνίας (διεύθυνση, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αριθμός τηλεφώνου)
- Στοιχεία απόμων επικοινωνίας
- Αριθμός ταυτότητας
- Υπογραφή
- ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ.
- Επάγγελμα, θέση εργασίας
- Οικονομικά στοιχεία
- Τραπεζικά στοιχεία (αριθμός τραπεζικού λογαριασμού, IBAN, δικαιούχος)

2. Γιατί επεξεργαζόμαστε τα στοιχεία σας

Επεξεργαζόμαστε τα στοιχεία σας για σκοπούς αξιολόγησης των υποβαλλόμενων προσφορών, ενώ σε περίπτωση κατακύρωσης θα επεξεργαστούμε τα στοιχεία σας για την εκτέλεση της μεταξύ μας σύμβασης και εν γένει την εκπλήρωση των συμβατικών μας υποχρεώσεων. Εφόσον συντρέχει σχετική νόμιμη υποχρέωσή μας, θα διατηρήσουμε και θα επεξεργαστούμε τα

δεδομένα σας στο βαθμό που απαιτείται για τη θεμελίωση, άσκηση ή υποστήριξη νομικών αξιώσεων.

3. Ποιοι λαμβάνουν και επεξεργάζονται τα στοιχεία σας

Πρόσβαση στα στοιχεία σας μπορούν να έχουν μόνο κατάλληλα εξουσιοδοτημένοι συνεργάτες μας, ενώ αυτά θα διαβιβαστούν και στην αρμόδια επιτροπή του από Φεβρουάριου 2024 Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέχθειον, η οποία είναι υπεύθυνη για την διενέργεια , αξιολόγηση και εισήγηση προς τον Διαχειριστή του Διαγωνισμού . Τέλος, τα δεδομένα σας μπορεί να κοινοποιηθούν σε αρμόδιες αρχές, όταν συντρέχει σχετική νόμιμη υποχρέωσή μας.

4. Για πόσο χρόνο διατηρούμε τα στοιχεία σας

Θα διατηρήσουμε τα δεδομένα σας για δέκα (10) έτη από τη λήξη ισχύος της συναφθείσας σύμβασης ή δέκα (10) έτη από την ολοκλήρωση τελευταίας μεταξύ μας συναλλαγής, μετά την πάροδο των οποίων, τα στοιχεία σας θα διαγράφονται / καταστρέφονται με ασφάλεια. Σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς σας, θα διατηρήσουμε τα στοιχεία σας για διάστημα δύο (2) ετών από την τελευταία επικοινωνία μας.

5. Τα δικαιώματά σας

Έχετε δικαίωμα να ζητήσετε:

- πρόσβαση στα προσωπικά σας δεδομένα και πληροφορίες σχετικά με το ποια δεδομένα σας επεξεργαζόμαστε, τους σκοπούς της επεξεργασίας, τους αποδέκτες και τη διάρκεια της επεξεργασίας,
- διόρθωση των προσωπικών σας δεδομένων εάν είναι ανακριβή ή ελλιπή,
- διαγραφή των προσωπικών σας δεδομένων ή μεταφορά τους σε τρίτο, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις που θέτει το εθνικό και ευρωπαϊκό νομοθετικό πλαίσιο για την άσκηση των δικαιωμάτων αυτών,

- περιορισμό της επεξεργασίας των προσωπικών σας δεδομένων μόνο για συγκεκριμένους σκοπούς,
- φορητότητα των δεδομένων σας, δηλαδή να λάβετε τα δεδομένα που έχετε παράσχει σε δομημένο, κοινώς χρησιμοποιούμενο μορφότυπο ή να ζητήσετε την αποστολή τους σε τρίτο που θα ορίσετε,

Εάν έχετε οποιοδήποτε αίτημα ή ερώτημα αναφορικά με την επεξεργασία των προσωπικών σας δεδομένων, μπορείτε να επικοινωνήσετε στα παρακάτω στοιχεία: Μιχαέλα - Λουκία Γκαβανόζη του Βασιλείου, Ναυαρίνου 15 Αθήνα, 10681, michaelagavanozi@gmail.com.

Σε κάθε περίπτωση, εάν θεωρείτε ότι παραβιάζονται τα δικαιώματά σας έχετε το δικαίωμα να προσφύγετε στην Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (www.dpa.gr)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 10

**ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ
ΕΡΕΧΘΕΙΟΝ.**

**ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ
ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ & ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ**

Εκδότης:

Ημερομηνία Έκδοσης:

Εγγύηση υπ' αριθμόν ποσούΕΥΡΩ

Σύμφωνα με τους όρους της Προκήρυξης του πλειοδοτικού διαγωνισμού μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερεχθείον, ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση καλής και προσήκουσας λειτουργίας των εγκαταστάσεων και εκτέλεσης των όρων της σύμβασης Εμίσθωσης , ποσού τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000€).

Η Τράπεζαδιά της παρούσης, παρέχει την απαιτούμενη εγγύηση υπέρ και εγγυάται προς εσάς με την παρούσα, ρητώς, ανεκκλήτως και ανεπιφύλακτως, ευθυνόμενη απέναντι σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτης παραιτούμενη ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 - 855, 862 - 864 και 866 - 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν

από τα άρθρα αυτά, να καταβάλει σε σας, μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες, ανεξάρτητα από τυχόν αμφισβητήσεις, αντιρρήσεις ή ενστάσεις της , χωρίς έρευνα του βάσιμου ή μη της απαίτησής σας και ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη δικαστικής αμφισβήτησης, με απλή δήλωσή σας ότι η παρέβη ή παρέλειψε να εκπληρώσει οποιοδήποτε όρο της σύμβασης, κάθε ποσό που θα ορίζετε στη δήλωσή σας και που δεν θα ξεπερνά το οριζόμενο στην εγγύηση αυτή.

Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση ή ενέργεια συγκατάθεσης ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτής στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα την μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, ή την θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν τυχόν δοθεί στο Δημόσιο και τα ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων που έχει καθοριστεί από το Νόμο για την Τράπεζά μας.

Με εκτίμηση

(Τόπος - Ημερομηνία)

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 11

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΕΡΕΧΘΕΙΟΝ.

ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ, ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΥ

Εκδότης:

Ημερομηνία Έκδοσης:

Εγγύηση υπ' αριθμόν ποσούΕΥΡΩ

Σύμφωνα με τους όρους της Προκήρυξης του πλειοδοτικού διαγωνισμού μακροχρόνιας εκμίσθωσης και ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερεχθείον, ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του μίσθιου, ποσού ίσου προς το πέντε τοις εκατό (5%) της προϋπολογισθείσας δαπάνης εκτέλεσης του συνόλου του έργου ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του μίσθιου ακινήτου για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών.

Η Τράπεζαδιά της παρούσης, παρέχει την απαιτούμενη εγγύηση υπέρ και εγγυάται προς εσάς με την παρούσα, ρητώς, ανεκκλήτως και ανεπιφύλακτως, ευθυνόμενη απέναντι σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτης παραιτούμενη ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των

ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 - 855, 862 - 864 και 866 - 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματα μας που τυχόν απορρέουν από τα άρθρα αυτά, να καταβάλει σε σας, μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες, ανεξάρτητα από τυχόν αμφισβητήσεις, αντιρρήσεις ή ενστάσεις της , χωρίς έρευνα του βάσιμου ή μη της απαίτησής σας και ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη δικαστικής αμφισβήτησης, με απλή δήλωσή σας ότι η παρέβη ή παρέλειψε να εκπληρώσει οποιοδήποτε όρο της σύμβασης, κάθε ποσό που θα ορίζετε στη δήλωσή σας και που δεν θα ξεπερνά το οριζόμενο στην εγγύηση αυτή.

Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση ή ενέργεια συγκατάθεσης ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτής στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα την μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, ή την θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν τυχόν δοθεί στο Δημόσιο και τα ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων που έχει καθοριστεί από το Νόμο για την Τράπεζά μας.

Με εκτίμηση

(Τόπος - Ημερομηνία)

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 12



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8, παρ. 4 Ν. 1599/1986)							
ΠΡΟΣ ⁽¹⁾ :	Επιτροπή πλειοδοτικού Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης Ξενοδοχείου Ερέθθειον						
Ο – Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης ⁽²⁾ :							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	TK:
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):				Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (E-mail):			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις ⁽³⁾, που προβλέπονται από της διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

**Περιεχόμενο κατ' άρθρο 13.5.2 της από Φεβρουάριο 2024 Προκήρυξης
Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Μακροχρόνιας Εκμίσθωσης και Ανακαίνισης
Ξενοδοχείου Ερέθθειον**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ημερομηνία:/20...

Ο – Η Δηλών

ΘΕΩΡΗΣΗ ΓΝΗΣΙΟΥ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ Ή ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΣΩ GOV.GR

(Υπογραφή)

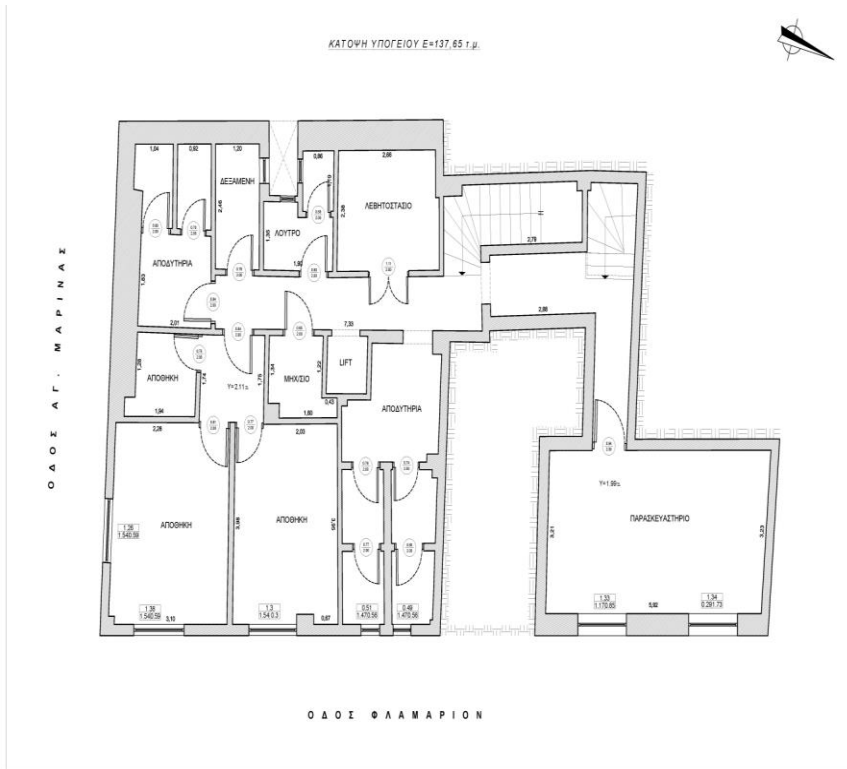
(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.

(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) «Οποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.

- ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



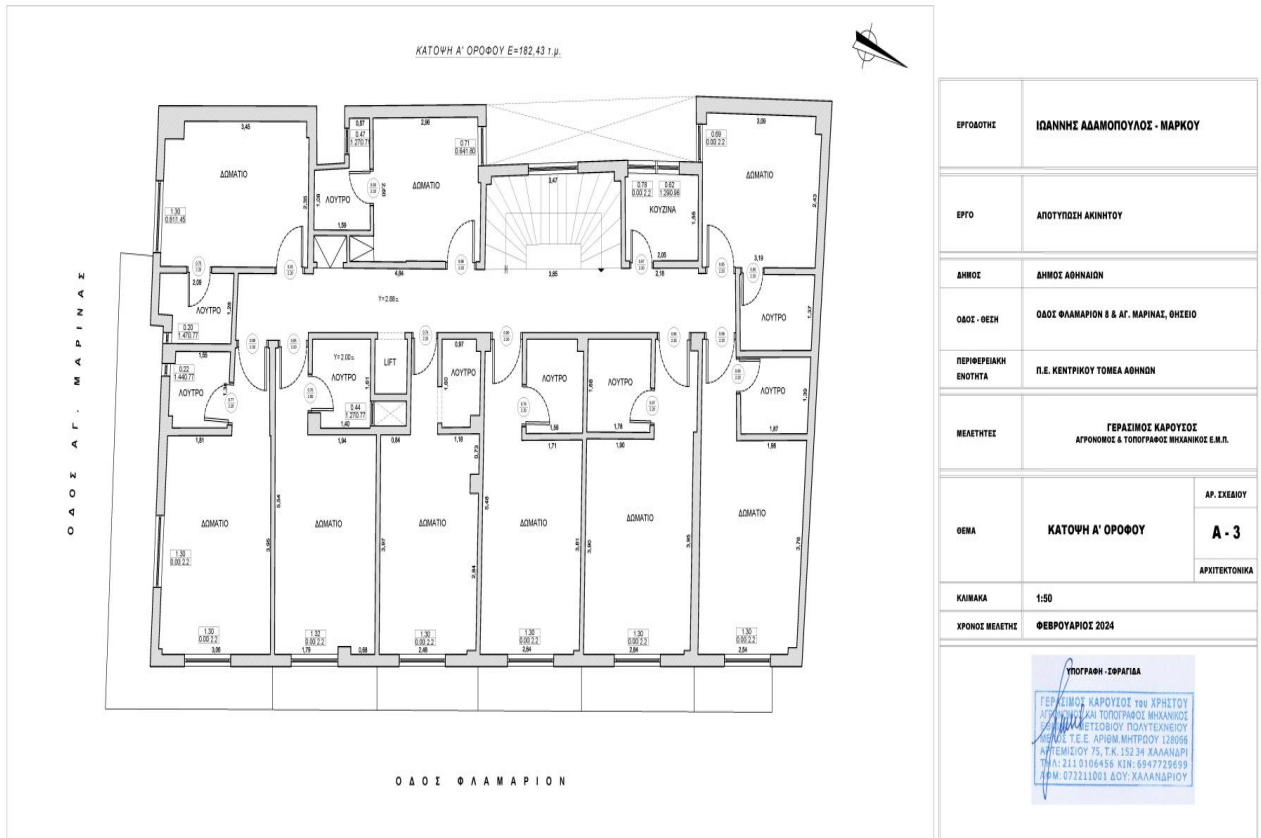
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ - ΜΑΡΚΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
ΟΔΟΣ - ΟΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΦΑΛΛΑΜΑΡΙΩΝ 8 & ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ, ΘΗΣΣΙΟ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΡΟΥΣΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	
ΘΕΜΑ	ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
		A - 1 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ
ΚΑΙΜΑΚΑ	1:50	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024	

- ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

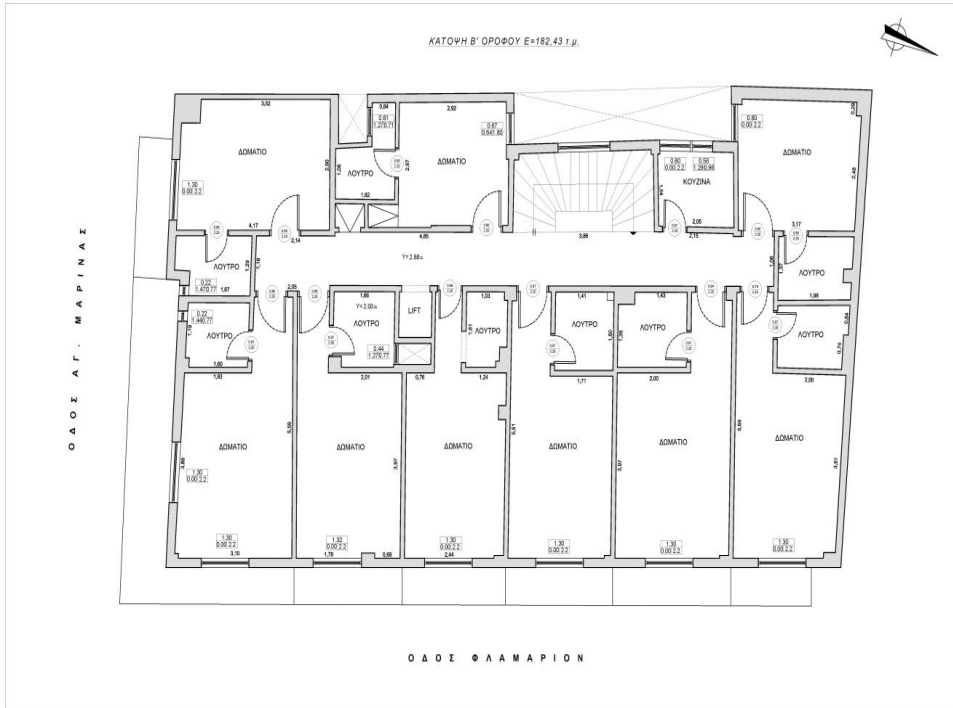


ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ - ΜΑΡΚΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
ΟΔΟΣ - ΟΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΦΑΛΛΑΜΑΡΙΩΝ 8 & ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ, ΘΗΣΣΙΟ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΡΟΥΣΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	
ΘΕΜΑ	ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
		A - 2 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ
ΚΑΙΜΑΚΑ	1:50	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024	

- ΚΑΤΟΨΗ Α΄ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

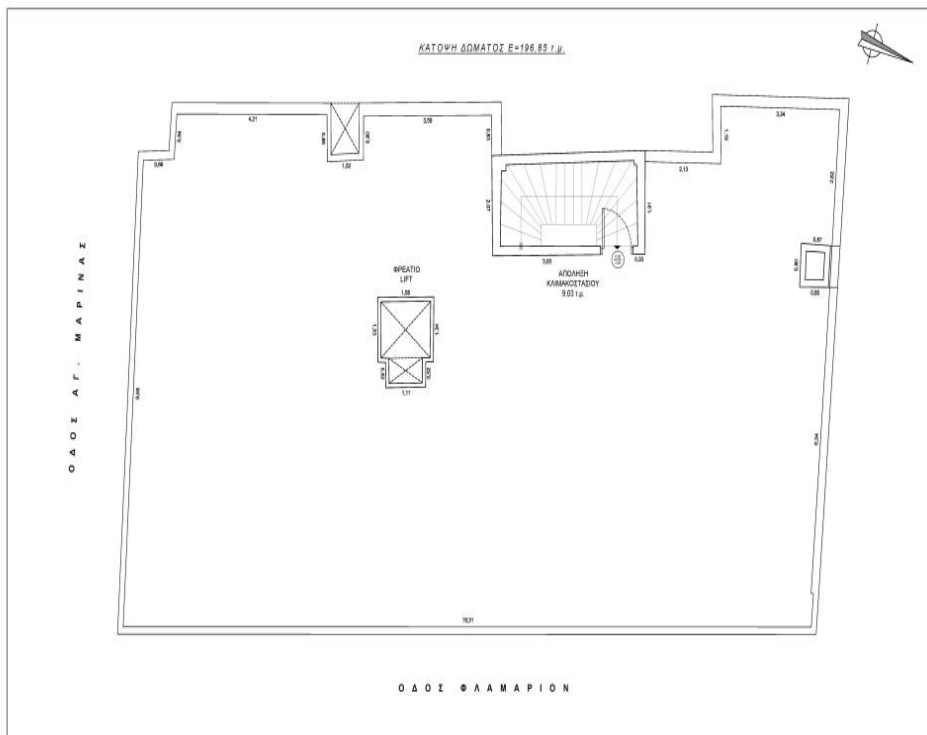


- ΚΑΤΟΨΗ Β΄ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΟΡΟΦΟΥ



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ - ΜΑΡΚΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
ΟΔΟΣ - ΟΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΦΛΑΜΑΡΙΩΝ 8 & ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ, ΘΕΣΣΟ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΡΟΥΣΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	
ΘΕΜΑ	ΚΑΤΩΦΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
		A - 4
ΚΑΙΜΑΚΑ	1:50	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024	

- ΚΑΤΩΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ - ΜΑΡΚΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
ΟΔΟΣ - ΟΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΦΛΑΜΑΡΙΩΝ 8 & ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ, ΘΕΣΣΟ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΡΟΥΣΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	
ΘΕΜΑ	ΚΑΤΩΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
		A - 5
ΚΑΙΜΑΚΑ	1:50	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024	