

### Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού

Για τον ηλεκτρονικό ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό (e-auction)

μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr)

σχετικά με την εκμίσθωση:

### τμήματος της Ζώνης III του Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου (Q 109616)

#### **1. Αντικείμενο Διαγωνιστικής Διαδικασίας- Περιγραφή Μισθίου**

Αντικείμενο της διαγωνιστικής διαδικασίας αποτελεί η μακροχρόνια εκμίσθωση:

α. του ελεύθερου παραχωρήσεων γηπέδου, εμβαδού 141.586,90 m<sup>2</sup>, της Ζώνης III ανάπλασης (Πολιτισμού και Συνεδρίων) του Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου, όπως ορίζεται στο Π.Δ. ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου (ΦΕΚ 443ΑΑΠ/2013), μετά των επ' αυτού κτισμάτων και εγκαταστάσεων, κυριότητας ΕΤΑΔ

β. τμήματος επιφανείας 6.823,43 m<sup>2</sup> της έμπροσθεν του γηπέδου παραλίας, διοίκησης/διαχείρισης ΕΤΑΔ

γ. τμήματος επιφανείας 4.180,85 m<sup>2</sup> του έμπροσθεν της Ζώνης III αιγιαλού, διοίκησης/διαχείρισης ΕΤΑΔ και

δ. του δικαιώματος χρήσης του θαλάσσιου χώρου έμπροσθεν του ακινήτου και της ανάπτυξης των προβλεπόμενων πλωτών προβλητών, όπως αυτοί περιγράφονται στο Π.Δ. ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου (ΦΕΚ 443ΑΑΠ/2013).

Το ακίνητο εμφανίζεται στο από Ιουλίου 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα, σε κλίμακα 1:1000, του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού ΕΜΠ, Δημητρίου Καπνιά και περιγράφεται αναλυτικά στην από Αύγουστο 2023 Τεχνική Έκθεση του ιδίου, αμφότερα συνταχθέντα για τους σκοπούς του παρόντος διαγωνισμού.

Βάσει των υφιστάμενων Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), το Γήπεδο του ΤΑΕ KWON DO κατατάσσεται στην ενεργειακή κατηγορία Ε ενώ το Γυάλινο Κτίριο στην κατηγορία Δ.

#### **2. Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **σαράντα (40) έτη** από την ημερομηνία παράδοσης της χρήσης του μισθίου στον Μισθωτή, η οποία δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε διαφορετική περίπτωση, ως ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Η διάρκεια αυτή δύναται να παραταθεί για **δέκα (10) επιπλέον έτη**, υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι ο Μισθωτής θα έχει τηρήσει πλήρως τις συμβατικά αναληφθησόμενες υποχρεώσεις του και κατόπιν νέας εκτίμησης του μισθώματος από ανεξάρτητο εκτιμητή της επιλογής της εκμισθώτριας ΕΤΑΔ και σχετικής συμφωνίας των μερών.

### **3. Σκοπός του Διαγωνισμού – Χρήσεις του Μισθίου**

Σκοπός του διαγωνισμού είναι η μακροχρόνια εκμίσθωση του μισθίου, προκειμένου να αναπτυχθεί, χρησιμοποιηθεί και λειτουργήσει σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως αυτές προσδιορίζονται στο Π.Δ. ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου (ΦΕΚ 443ΑΑΠ/2013). Το μίσθιο παραδίδεται ως έχει και ευρίσκεται (as is, where is) και ο Ανάδοχος, θα αναλάβει την υποχρέωση να αναβαθμίσει, εκσυγχρονίσει και αναπτύξει το ακίνητο σύμφωνα με την τεχνική προσφορά του και με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζει το εν ισχύ νομικό πλαίσιο. Στην υποχρέωση αυτή περιλαμβάνεται και η πλήρης ανάληψη των δαπανών για τις εργασίες αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του, προκειμένου να καταστεί δυνατή η λειτουργία του για το σκοπό που το προορίζει. Λαμβανομένου υπόψη του σκοπού που ο νομοθέτης τάσσει στην ΕΤΑΔ για την αξιοποίηση των περιουσιακών της στοιχείων, η ΕΤΑΔ προσβλέπει στην αναβάθμιση, εκσυγχρονισμό και ανάπτυξη εν γένει του συγκεκριμένου ακινήτου και στη συντήρησή του, καθ' όλη τη διάρκεια αυτής και μέχρι την απόδοσή του πάλι σε αυτή. Στο ως άνω πλαίσιο, ο Ανάδοχος θα αναλάβει την υλοποίηση των εργασιών αναβάθμισης, εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης των εγκαταστάσεων, υφισταμένων και μελλοντικών, και προμήθειας εξοπλισμού, σύμφωνα με την τεχνική προσφορά του και το χρονοδιάγραμμα αυτής, ύψους κατ' ελάχιστον ίσου με 22.000.000 € ποσό που εκτιμάται από την ΕΤΑΔ ως απολύτως πρόσφορο και αναγκαίο για την οικονομική βιωσιμότητα του μισθίου. Η υλοποίηση των ως άνω εργασιών δεν παρέχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος ούτε άλλη αξίωση κατά της ΕΤΑΔ.

Ειδικότερα, ως χρήσεις του υπό εκμίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με το ΠΔ ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου (ΦΕΚ 443ΑΑΠ/2013), προβλέπονται και επιτρέπονται στον Ανάδοχο του διαγωνισμού: **Συνεδριακοί χώροι και συνοδευτικές και υποστηρικτικές λειτουργίες μεταξύ των οποίων και εκθεσιακοί χώροι, Θεματικά Πάρκα, χώροι αναψυχής, ημιυπαίθριοι χώροι εκδηλώσεων, υπαίθριος κινηματογράφος, υπαίθριες μεγάλες εκδηλώσεις/γεγονότα/δρώμενα (mega events), χώροι διαδραστικών κατασκευών, εικαστικές κατασκευές/τοπόσημα, εμπορικά καταστήματα, γραφεία εξυπηρέτησης κοινού, χώροι εστίασης κοινού, αναψυκτήρια, φυλάκια, υπαίθριοι, ισόγειοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης με τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις τους, εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών πανέλων και μικρών ανεμογεννητριών, που εξαιρούνται από την υποχρέωση λήψης αδειών παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αντλιοστάσια, υποσταθμοί ηλεκτρικής ενέργειας, μικρό αλιευτικό καταφύγιο και υπαίθρια αγορά αλιείων, μόνιμος ελλιμενισμός ενός σκάφους/τοπόσημο με χρήσεις τουρισμού, αναψυχής και εστίασης, οδικό δίκτυο, εγκαταστάσεις δημοσίων συγκοινωνιακών και τεχνικών υποδομών και συνοδευτικών λειτουργιών.**

### **4. Μίσθωμα**

Ο Ανάδοχος θα καταβάλλει στην ΕΤΑΔ:

**(α) Εφάπαξ αντάλλαγμα ποσού 2.000.000,00 €** πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ (ή όποιου άλλου φόρου το επιβαρύνει) κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης. Το εν λόγω αντάλλαγμα δεν επιστρέφεται σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, εκτός από την περίπτωση που η μίσθωση λυθεί πριν τη λήξη του πρώτου δωδεκάμηνου από την έναρξη της σύμβασης, οπότε, στην περίπτωση αυτή επιστρέφεται η αναλογία του που έχει απομείνει σε δωδεκάμηνη βάση (ποσό επιστροφής: 2.000.000 επί Υπολειπόμενοι μήνες έως τη λήξη του πρώτου μισθωτικού έτους διά 12).

**(β) Ετήσιο Μίσθωμα**, όπως αυτό θα διαμορφωθεί κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού με την υποβολή της οικονομικής του προσφοράς και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι χαμηλότερο της τιμής εκκίνησης της ηλεκτρονικής δημοπρασίας. Για το πρώτο ημερολογιακό έτος το

καταβλητέο ετήσιο μίσθωμα θα υπολογισθεί αναλογικά του χρονικού διαστήματος από την έναρξη της μίσθωσης έως την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους. Αντίστοιχα, για το τελευταίο ημερολογιακό έτος το καταβλητέο ετήσιο μίσθωμα θα υπολογισθεί αναλογικά του χρονικού διαστήματος από την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού έως τη λήξη της σύμβασης.

#### **5. Τιμή Εκκίνησης ηλεκτρονικής δημοπρασίας**

Η τιμή εκκίνησης της ηλεκτρονικής δημοπρασίας αφορά στο ύψος του ελάχιστου προσφερόμενου Ετήσιου Μισθώματος και ορίζεται στο ποσό των δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (**2.400.000,00 €**). Σημειώνεται ότι πέραν του Ετήσιου Μισθώματος ο Ανάδοχος θα καταβάλει και εφάπαξ αντάλλαγμα ποσού 2.000.000€ όπως αναφέρεται ανωτέρω στο άρθρο 4 (α).

#### **6. Βήμα διαγωνισμού**

Το βήμα του διαγωνισμού, δηλαδή το ελάχιστο ποσοστό αύξησης εκάστης προσφοράς επί της ανώτατης ήδη υφιστάμενης προσφοράς, ορίζεται τουλάχιστον σε ποσοστό ίσο με 5%.

#### **7. Καταβολή μισθώματος**

Το ανωτέρω αναφερόμενο στο άρθρο 4 υπό (β) Ετήσιο Μίσθωμα θα καταβάλλεται σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, εντός των πρώτων δεκαπέντε (15) ημερών κάθε ημερολογιακού μήνα.

#### **8. Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Το Ετήσιο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (από την 1η Ιανουαρίου κάθε επόμενου κατά σειρά χρόνου), αρχής γενομένης από το δεύτερο ημερολογιακό έτος, κατά ποσοστό ίσο με την απλή δωδεκάμηνη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) μηνός Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους, όπως αυτός ανακοινώνεται επισήμως από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει, πλέον 1% και σε κάθε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν θα είναι μικρότερη του 2% (ΔΤΚ +1%, min 2%).

#### **9. Χαρτόσημο επί μισθώματος**

Το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου ή όποιος άλλος φόρος ή επιβάρυνση επιβληθεί επί του μισθώματος, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

#### **10. Εγγύηση Συμμετοχής**

Για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι υποψήφιοι θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής ποσού ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €), διάρκειας τουλάχιστον 210 ημερών από την ημερομηνία υποβολής του φακέλου δικαιολογητικών, τροποποιώντας εν μέρει και μόνο για τον εν λόγω διαγωνισμό τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

#### **11. Προθεσμία και Τόπος Κατάθεσης των Δικαιολογητικών συμμετοχής**

Η προθεσμία για την υποβολή των δικαιολογητικών συμμετοχής είναι έως την **Παρασκευή, 16 Φεβρουαρίου 2024 και ώρα 14:00 μμ.**

Τόπος κατάθεσης των δικαιολογητικών είναι τα γραφεία της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) ΑΕ, Βουλής 7 (Σύνταγμα), Αθήνα 105 62 (Πρωτόκολλο-2ος όρ.). Σε περίπτωση αποστολής των δικαιολογητικών συμμετοχής με ταχυδρομείο (συστημένη επιστολή) ή με εταιρεία ταχυμεταφοράς

(κούμερι), ως ημέρα και ώρα κατάθεσης θεωρείται αυτή, που αναγράφεται στο αποδεικτικό παράδοσης στο ταχυδρομείο ή στην εταιρεία ταχυμεταφοράς, το οποίο θα πρέπει να αποσταλεί με ηλεκτρονικό μήνυμα στην ΕΤΑΔ (info@hrpc.gr) έως την ημέρα λήξης της προθεσμίας κατάθεσης των Δικαιολογητικών Συμμετοχής.

Η ΕΤΑΔ δεν υποχρεούται να παραλάβει οποιουσδήποτε φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.

Η ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής της οικονομικής προσφοράς θα ανακοινωθεί στους συμμετέχοντες που θα περάσουν επιτυχώς το στάδιο ελέγχου δικαιολογητικών συμμετοχής σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

## **12. Πληροφορίες & Υποβολή Ερωτημάτων από τους Ενδιαφερόμενους**

Ο Διαγωνισμός συνοδεύεται από Πρόσθετο Πληροφοριακό Υλικό (VDR) το οποίο είναι διαθέσιμο στους ενδιαφερόμενους κατόπιν σχετικού έγγραφου αιτήματος.

Η ΕΤΑΔ δύναται να προσθέτει στοιχεία στο VDR του διαγωνισμού μέχρι και πέντε (5) ημερολογιακές μέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών συμμετοχής στον διαγωνισμό. Σε αυτή την περίπτωση, οι ενδιαφερόμενοι που έχουν ήδη αιτηθεί και λάβει πρόσβαση στο VDR του διαγωνισμού, θα ενημερώνονται για την σχετική προσθήκη, μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας. Για την πρόσβαση στο VDR οι Ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν ιδιοχειρως ή ταχυδρομικώς (με τον αποστολέα να αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικώς τον κίνδυνο μη έγκαιρης υποβολής), στα γραφεία της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) ΑΕ, Βουλής 7 (Σύνταγμα), Αθήνα 105 62 (Πρωτόκολλο-2ος όρ.), υπόψη της Επιτροπής Διαγωνισμού, αίτηση πρόσβασης στο VDR, σύμφωνα με το υπόδειγμα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα [B] του παρόντος, συνοδευόμενη από την εκ μέρους του νομίμως υπογεγραμμένη σύμβαση εμπιστευτικότητας [όπως αυτή επισυνάπτεται στο παρόν ως παράρτημα Α] και τη δήλωση διορισμού αντικλήτου και την αποδοχή του διορισμού εκ μέρους του αντικλήτου. Υπογραμμίζεται ότι η αίτηση πρόσβασης στο VDR και τα ως άνω δικαιολογητικά έγγραφα υποβάλλονται σε σφραγισμένο φάκελο που δεν θα είναι δυνατό να ανοιχθεί χωρίς αυτό να γίνει αντιληπτό, ο οποίος εξωτερικά θα αναγράφει τον κωδικό διαγωνισμού (Q 109616) και φέρει ευκρινώς τη σημείωση «ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΣΤΟ VDR». Διευκρινίζεται ότι η ΕΤΑΔ διατηρεί το δικαίωμα, κατά τη διακριτική ευχέρειά της, να ζητήσει από Ενδιαφερόμενο πρόσθετες πληροφορίες και έγγραφα προκειμένου να δώσει σε αυτόν πρόσβαση στο VDR, όπως έγγραφα και πληροφορίες που αποδεικνύουν συμμόρφωση του εν λόγω Ενδιαφερόμενου με τα κριτήρια που τίθενται από το παρόν για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία.

Οι Ενδιαφερόμενοι που θα υποβάλουν αίτηση πρόσβασης στο VDR μαζί με τα δικαιολογητικά έγγραφα, θα ορίσουν αντικλήτο που θα κατοικεί ή θα έχει την έδρα του εντός της ελληνικής επικράτειας και προς τον οποίο θα γίνονται όλες οι κοινοποιήσεις εγγράφων (μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή υπηρεσίας ταχυμεταφοράς) από την ΕΤΑΔ προς τον Ενδιαφερόμενο, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού. Θα δηλώνονται τα πλήρη στοιχεία του αντικλήτου, καθώς και τα στοιχεία επικοινωνίας του (διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου), ενώ επιπλέον ο αντικλήτος θα δηλώνει ότι αποδέχεται τον διορισμό του και θα συναινεί με τους όρους συλλογής και επεξεργασίας των προσωπικών του δεδομένων υπό την ιδιότητά του ως αντικλήτου του Ενδιαφερόμενου.

Επισκέψεις/αυτοψίες στο ακίνητο δύναται να πραγματοποιηθούν έως δέκα πέντε (15) ημερολογιακές ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών συμμετοχής στον διαγωνισμό, κατόπιν σχετικού έγγραφου αιτήματος.

Οι Ενδιαφερόμενοι δύναται να απευθύνουν ερωτήματα επί στις διαγωνιστικής διαδικασίας, των Ειδικών Όρων του Διαγωνισμού και του Ακινήτου, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση [info@e-publicrealestate.gr](mailto:info@e-publicrealestate.gr) μέχρι δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών συμμετοχής στον διαγωνισμό. Η ΕΤΑΔ διατηρεί το δικαίωμα να μην απαντήσει σε ερώτημα ή αίτημα, το οποίο έχει ήδη απαντηθεί επαρκώς στις Γενικούς και Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού και στο Πληροφοριακό Υλικό ή δια αναρτήσεως στις «Διευκρινίσεις» και «Συνήθειες Ερωτήσεις» του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr). Όλες οι απαντήσεις της ΕΤΑΔ θα αναρτώνται στον ως άνω ιστότοπο.

Σε κάθε περίπτωση, με τη συμμετοχή εκάστου ενδιαφερομένου στον διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση του συνόλου του πληροφοριακού υλικού που παρέχει η ΕΤΑΔ κατά την διάρκεια του διαγωνισμού.

### **13. Δικαίωμα Συμμετοχής**

Στο διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι όσοι επιτρέπεται να συμμετάσχουν σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Ο συμμετέχων, τα μέλη που τον απαρτίζουν σε περίπτωση κοινοπραξίας, καθώς και οι τυχόν συμπράττοντες με αυτόν δεν πρέπει να έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στην ΕΤΑΔ. Συγκεκριμένα, σε περίπτωση φυσικού προσώπου, δεν πρέπει να έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στην ΕΤΑΔ το ίδιο ή νομικό πρόσωπο στο οποίο συμμετέχει το ίδιο ως μέτοχος, μεριδιούχος, εταίρος, διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος ή μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (σε περίπτωση ανωνύμων εταιρειών). Επιπλέον, στην περίπτωση φυσικού προσώπου που συμμετέχει κατά τον αναφερόμενο τρόπο σε νομικό πρόσωπο, το τελευταίο δεν συνδέεται με νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του άρθρου 2 περ. ζ του Ν. 4172/2013, που έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στην ΕΤΑΔ. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στην ΕΤΑΔ, το ίδιο ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του ή μέτοχος, μεριδιούχος, εταίρος, διαχειριστής ή μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του (στην περίπτωση ανωνύμων εταιρειών) ή πρόσωπο συνδεδεμένο με το νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του άρθρου 2 περ. ζ του Ν. 4172/2013.

Επιπρόσθετα, οι υποψήφιοι, νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, θα πρέπει **επί ποινή αποκλεισμού:**

Α) Να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία, τουλάχιστον τριών (3) ετών κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη (2018, 2019, 2020, 2021, 2022), στους τομείς των βασικών χρήσεων του ακινήτου, ήτοι: συνέδρια, εκθέσεις, εκδηλώσεις, εστίαση, τουρισμός, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα, ή/και στον κατασκευαστικό κλάδο και τη διαχείριση ακινήτων.

Σε περίπτωση Κοινού Σχήματος, Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα χαρακτηριστικά εμπειρίας.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) μπορεί να χρησιμοποιήσει δάνεια εμπειρία προσκομίζοντας τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σύμφωνα με τους Γενικούς και Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού.

Β) Να διαθέτουν χρηματοοικονομική επάρκεια:

- Για τα Νομικά Πρόσωπα: μέσος όρος ετήσιου κύκλου εργασιών, για τρία (3) διαχειριστικά έτη εντός της τελευταίας πενταετίας (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) τουλάχιστον ίσος με 10.000.000,00€ και Ίδια Κεφάλαια για το τελευταίο έτος (2022) τουλάχιστον 12.000.000,00 €.
- Για τα Φυσικά Πρόσωπα: μέσος όρος ετήσιων εσόδων για τρία (3) έτη εντός της τελευταίας πενταετίας (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) τουλάχιστον ίσος με 10.000.000,00€ και μέσο υπόλοιπο καταθέσεων κατά το χρονικό διάστημα του τελευταίου, από την υποβολή της προσφοράς, έτους (2022) συνολικού ύψους τουλάχιστον 12.000.000,00 €.

Σε περίπτωση Κοινού Σχήματος, Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτονται στο πρόσωπο του υποψηφίου (Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας) και δεν απαιτείται να συντρέχουν για το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, αλλά να σταθμίζεται κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον υποψήφιο.

Πιο συγκεκριμένα, σε περίπτωση Κοινού Σχήματος, ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων, κατά τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών κριτηρίων λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

➤ **Κύκλος εργασιών**

Μέσος όρος κύκλου εργασιών τριών (3) διαχειριστικών ετών εντός της τελευταίας πενταετίας (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) Α' Μέλους Κοινού Σχήματος Χ Ποσοστό συμμετοχής Α' Μέλους στο Κοινό Σχήμα + Μέσος όρος κύκλου εργασιών τριών (3) διαχειριστικών ετών εντός της τελευταίας πενταετίας (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) Β' Μέλους Κοινού Σχήματος Χ Ποσοστό συμμετοχής Β' Μέλους στο Κοινό Σχήμα + .....  $\geq 10.000.000,00\text{€}$  (ελάχιστος απαιτούμενος Μ.Ο. ετήσιου Κύκλου Εργασιών)

➤ **Ίδια κεφάλαια**

Ίδια Κεφάλαια (2022) Α' Μέλους Κοινού Σχήματος, Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Α' Μέλους στο Κοινό Σχήμα, Ένωση ή Κοινοπραξία + Ίδια Κεφάλαια (2022) Β' Μέλους Κοινού Σχήματος, Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Β' Μέλους στο Κοινό Σχήμα, Ένωση ή Κοινοπραξία + .....  $\geq 12.000.000,00\text{€}$  (ελάχιστα απαιτούμενα Ίδια Κεφάλαια)

Στην περίπτωση φυσικών προσώπων (μελών ένωσης ή κοινοπραξίας) θα υπολογίζονται τα ανωτέρω βάσει των αντίστοιχων κριτηρίων.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων) **δεν μπορεί** να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου για την εκπλήρωση των προαναφερόμενων κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας.

Γ) Να μην έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων τους κατασχέσεις ή/και πλειστηριασμοί, να μην έχουν απλήρωτες συναλλαγματικές ή σφραγισμένες επιταγές και να μην έχουν εκδοθεί διαταγές πληρωμής, οι οποίες υπερβαίνουν συνολικά το ποσό των 720.000 €, που αφορούν τα ίδια τα φυσικά πρόσωπα (ή τα νομικά πρόσωπα στη διοίκηση των οποίων συμμετέχουν ή διαθέτουν τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου) και στην περίπτωση νομικών προσώπων, τα νομικά πρόσωπα ή και τους εταίρους τους σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών. Αντιστοίχως θα πρέπει να εξυπηρετούν τυχόν δάνεια από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που αφορούν τα ίδια τα φυσικά πρόσωπα (ή τα νομικά πρόσωπα στη διοίκηση των οποίων συμμετέχουν ή διαθέτουν τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου) και στην περίπτωση νομικών προσώπων, τα νομικά πρόσωπα ή και τους εταίρους τους σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών.

#### 14. Περιεχόμενο Φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής

Ο υποψήφιος θα υποβάλει σφραγισμένο φάκελο Δικαιολογητικών συμμετοχής σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, εντός του οποίου θα συμπεριλάβει **δύο σφραγισμένους Υποφακέλους** και συγκεκριμένα, **επί ποινή αποκλεισμού:**

➤ **Υποφάκελος Α΄:**

➤ **A1. Τα απαραίτητα Δικαιολογητικά, σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.**

➤ **A2. Δικαιολογητικά Εμπειρίας:**

1. Αναλυτική περιγραφή της δραστηριότητας του Υποψηφίου σε ό,τι αφορά την δραστηριοποίησή του στους τομείς των βασικών επιτρεπόμενων χρήσεων του ακινήτου, ήτοι: συνέδρια, εκθέσεις, εκδηλώσεις, εστίαση, τουρισμός, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα, ή/και στον κατασκευαστικό κλάδο και τη διαχείριση ακινήτων.

2. Βεβαίωση από την Εφορία, το αρμόδιο επιμελητήριο ή φορέα από την οποία να συνάγεται η δραστηριότητα και εμπειρία του Υποψηφίου.

3. Κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την εμπειρία του Υποψηφίου.

Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος προτίθεται να συμπράξει με πρόσωπο, κατέχον τη ζητούμενη ως άνω εμπειρία, για την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης που θα συνάψει με την ΕΤΑΔ, απαιτείται να εμπεριέχονται στον υποφάκελο:

(α) Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εμπειρίας για τον συμπράττοντα, τα οποία συνυπολογίζονται για την κάλυψη της απαιτούμενης εμπειρίας του Υποψηφίου,

(β) Υπεύθυνη δήλωση, όπως ισχύει, του Υποψηφίου όπου θα δηλώνονται τα στοιχεία του συμπράττοντα, αναλυτικά τα τμήματα της σύμβασης, που θα ανατεθούν σ' αυτόν, καθώς, επίσης, ότι ο συμπράττων αποδέχεται την εκτέλεση αυτών και

(γ) Υπεύθυνη δήλωση, όπως ισχύει, του συμπράττοντα στην οποία αυτός (ο συμπράττων) θα δηλώνει ότι: 1) έλαβε γνώση των όρων του διαγωνισμού και όλων των στοιχείων που το συνοδεύουν, 2) αποδέχεται την εκτέλεση του τμήματος της σύμβασης που αναφέρεται από τον Υποψήφιο, 3) μπορεί να ανταποκριθεί και να παράσχει όλες τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει, 4) δεν έχει συνάψει συμφωνία συνεργασίας για το αντικείμενο του προκηρυσσόμενου Διαγωνισμού με άλλον Υποψήφιο, 5) θα υπογράψει Συμφωνητικό Συνεργασίας με τον Υποψήφιο, το οποίο θα προσκομιστεί κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και θα αποτυπώνει τη συμφωνία σύμπραξης και εκτέλεσης του τμήματος που έχει συμφωνηθεί να αναλάβει, 6) είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερος, 7) δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων και δεν έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό και 8) δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στην ΕΤΑΔ, το ίδιο ή νομικό πρόσωπο στο οποίο συμμετέχει το ίδιο ως μέτοχος, μεριδιούχος, εταίρος, διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος ή μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (σε περίπτωση ανωνύμων εταιρειών). Επιπλέον, στην περίπτωση φυσικού προσώπου που συμμετέχει κατά τον αναφερόμενο τρόπο σε νομικό πρόσωπο, το τελευταίο δεν συνδέεται με νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του άρθρου 2 περ. ζ του Ν. 4172/2013, που έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στην ΕΤΑΔ. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στην ΕΤΑΔ, το ίδιο ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του ή μέτοχος, μεριδιούχος, εταίρος, διαχειριστής ή μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του (στην

περίπτωση ανωνύμων εταιρειών) ή πρόσωπο συνδεδεμένο με το νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του άρθρου 2 περ. ζ του Ν. 4172/2013.

Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση θα επισυνάπτονται και όλα τα αναγκαία στοιχεία νομιμοποίησης του υπογράφοντα εκπροσώπου, εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, σύμφωνα με τα αναλυτικότερα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοιχτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr), για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

### ➤ **A3. Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας**

#### • Νομικά Πρόσωπα:

Αντίγραφα των δημοσιευμένων και ελεγμένων, εφόσον υπάρχει τέτοια υποχρέωση, ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (σε περίπτωση μη υποχρέωσης έκδοσης οικονομικών καταστάσεων) των πέντε προηγούμενων διαχειριστικών ετών (2018,2019,2020,2021,2022). Διευκρινίζεται, ότι, εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος (σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας) αποτελεί μητρική επιχείρηση, τότε θα υποβάλλονται δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις σε ενοποιημένη βάση. Εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος αποτελεί θυγατρική ή συνδεδεμένη εταιρεία, θα υποβάλλονται οι οικονομικές καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο.

Εφόσον, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων ή/και καταστάσεων οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (σε περίπτωση μη υποχρέωσης έκδοσης οικονομικών καταστάσεων) που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του νομικού προσώπου, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου αυτού (σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, κάθε νομικού προσώπου που εμπίπτει στην ως άνω περίπτωση και συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία) με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα τη μη υποχρέωσή του για δημοσίευση ή έκδοση ετησίων οικονομικών καταστάσεων ή το λόγο για τον οποίο δεν έχουν δημοσιευθεί μέχρι την ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών και επιπλέον ότι τα αναφερόμενα στις προσκομιζόμενες οικονομικές καταστάσεις στοιχεία είναι αληθή.

#### • Φυσικά Πρόσωπα:

(α) Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι διαθέτει μέσο όρο ετήσιων εσόδων για τρία (3) από τα τελευταία πέντε έτη (2018,2019,2020,2021,2022) τουλάχιστον ίσο με 10.000.000,00€. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα, των τελευταίων πέντε ετών (2018,2019,2020,2021,2022).

(β) Βεβαίωση [εκδοθείσα το πολύ τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής της] με το μέσο όρο υπολοίπου καταθέσεων του υποψηφίου και των άμεσα ρευστοποιήσεων και μεταβιβάσιμων κινητών αξιών του υποψηφίου κατά το χρονικό διάστημα του τελευταίου από την υποβολή της προσφοράς έτους (2022), από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα ή αρμόδιο φορέα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του ΕΟΧ ή του ΟΟΣΑ.



Σε περίπτωση Κοινού Σχήματος, ένωσης ή κοινοπραξίας μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, θα κατατίθενται δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας για καθένα εκ των μελών, ανά περίπτωση προσαρμοζόμενα κατά τα ανωτέρω.

➤ **A4. Υπεύθυνη Δήλωση**

ΥΔ όπως ισχύει όπου ο υποψήφιος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος στην περίπτωση νομικού προσώπου θα δηλώνει ότι: 1) δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του κατασχέσεις ή/και πλειστηριασμοί, 2) δεν έχει απλήρωτες συναλλαγματικές ή σφραγισμένες επιταγές και δεν έχουν εκδοθεί διαταγές πληρωμής, οι οποίες υπερβαίνουν συνολικά το ποσό των 720.000,00€, που αφορούν τα ίδια τα φυσικά πρόσωπα (ή τα νομικά πρόσωπα στη διοίκηση των οποίων συμμετέχουν ή διαθέτουν τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου) και στην περίπτωση νομικών προσώπων, τα νομικά πρόσωπα ή και τους εταίρους τους σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών και 3) εξυπηρετεί τα τυχόν δάνειά του σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που αφορούν τα ίδια τα φυσικά πρόσωπα (ή τα νομικά πρόσωπα στη διοίκηση των οποίων συμμετέχουν ή διαθέτουν τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου) και στην περίπτωση νομικών προσώπων, τα νομικά πρόσωπα ή και τους εταίρους τους σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών.

Επισημαίνεται ότι με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, οι συμμετέχοντες χορηγούν στην ΕΤΑΔ Α.Ε. τη ρητή συγκατάθεσή τους, όπως η ΕΤΑΔ ΑΕ προβαίνει σε έλεγχο της πιστοληπτικής τους ικανότητας μέσω της σχετικής υπηρεσίας της «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε» και λοιπών υπηρεσιών, και υπό τους όρους παροχής αυτών. Επιπλέον, από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι οι συμμετέχοντες έχουν μελετήσει, κατανοήσει και αποδεχθεί τον Κώδικα Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς της ΕΤΑΔ Α.Ε., ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.hppc.gr](http://www.hppc.gr).

➤ **Υποφάκελος Β' - Τεχνική Προσφορά:**

**Τεχνικά/Επιχειρηματικά στοιχεία** αναφορικά με την ανάπτυξη την οποία προτίθεται να πραγματοποιήσει ο ενδιαφερόμενος στο ακίνητο, αποτελούμενα από προτεινόμενα:

- α) Επιχειρηματικό πλάνο για την ανάπτυξη και λειτουργία του μισθίου.
- β) Περιγραφή ενεργειών υλοποίησης του προτεινόμενου επιχειρηματικού πλάνου και της προτεινόμενης ανάπτυξης σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις.
- γ) Προϋπολογισμό εργασιών αναβάθμισης, εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, κατ' ελάχιστον ίσου με 22.000.000 €.
- δ) Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών αναβάθμισης, εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του ποσού κατ' ελάχιστον ίσου με 22.000.000 €, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης για τη λήψη όλων των απαραίτητων αδειών εργασιών και πέντε (5) έτη για την υλοποίηση κάθε επιμέρους τμήματος των εργασιών από τη λήψη της αντίστοιχης άδειας.
- ε) Σχέδιο της προτεινόμενης διαμόρφωσης του ακινήτου σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή.

Ρητά επισημαίνεται ότι ο Υποφάκελος Β' – Τεχνική Προσφορά δεν θα αξιολογείται, αλλά θα εγκρίνεται ή απορρίπτεται (pass or fail) αναλόγως της συμμόρφωσης του περιεχομένου του με τα ανωτέρω. Η μη υποβολή αυτού συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου από την διαδικασία του διαγωνισμού.

Η ΕΤΑΔ δικαιούται να ζητά διευκρινήσεις ως προς τα ως άνω τεχνικά/επιχειρηματικά στοιχεία και να αποκλείει υποψηφίους σε περίπτωση, κατά την οποία, κατά την ανέλεγκτη κρίση της, η προτεινόμενη

ανάπτυξη δεν συνάδει με το σκοπό της μίσθωσης, ήτοι είναι αντίθετη με τις επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως αυτές προσδιορίζονται στο ΠΔ ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου (ΦΕΚ 443ΑΑΠ/2013).

Σε κάθε περίπτωση, η συμμετοχή του υποψηφίου στην επόμενη φάση του διαγωνισμού (e-auction) επ' ουδενί συνιστά αποδοχή εκ μέρους της ΕΤΑΔ του επενδυτικού του σχεδίου, ούτε μπορεί να θεμελιώσει οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης αυτού από την ΕΤΑΔ ΑΕ, εφόσον κηρυχθεί Ανάδοχος, σε περίπτωση αδυναμίας εκτέλεσης αυτού (του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου), για οποιονδήποτε λόγο.

#### **15. Περίοδος Ισχύος Οικονομικής Προσφοράς**

Η οικονομική προσφορά θα παραμένει σε ισχύ για περίοδο 180 ημερών μετά την υποβολή της τροποποιώντας εν μέρει και μόνο για τον εν λόγω διαγωνισμό τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ. Η ΕΤΑΔ δύναται, με μονομερή έγγραφη δήλωσή της προς τους συμμετέχοντες, να παρατείνει την ισχύ των υποβληθεισών προσφορών κατά τριάντα (30) επιπλέον ημέρες.

#### **16. Κριτήριο Ανάδειξης Αναδόχου**

Κριτήριο ανάδειξης του Αναδόχου είναι αποκλειστικά η υψηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, η οποία θα υποβληθεί ηλεκτρονικά μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) και η οποία θα αφορά στο Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι χαμηλότερο της τιμής εκκίνησης.

Σε περίπτωση που στη διαγωνιστική διαδικασία συμμετάσχει ένας και μόνο ενδιαφερόμενος η ΕΤΑΔ δύναται ανά πάσα στιγμή, πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, να τον καλέσει να βελτιώσει την προσφορά του, τουλάχιστον κατά ποσοστό ίσο με το βήμα του διαγωνισμού, ήτοι τουλάχιστον κατά ποσοστό ίσο με 5%.

#### **17. Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού**

Ο Ανάδοχος θα πρέπει να συστήσει Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ), με έδρα την Ελλάδα, σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία, μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού και η οποία θα συμβληθεί με την ΕΤΑΔ για τη σύμβαση μίσθωσης.

Προς τούτο, μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού από το αρμόδιο όργανο της ΕΤΑΔ η εταιρεία θα καλέσει τον Ανάδοχο εντός οριζόμενης προθεσμίας, (α) να συστήσει Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ), η οποία θα συνάψει σύμβαση μίσθωσης με την ΕΤΑΔ, και (β) να υποβάλει στην ΕΤΑΔ πλήρη νομομοποιητικά της ΑΕΑΣ. Περαιτέρω, η ΕΤΑΔ δικαιούται να ζητήσει για τον Ανάδοχο και την ΑΕΑΣ και οποιαδήποτε πρόσθετα ή/και επικαιροποιημένα δικαιολογητικά, πιστοποιητικά, έγγραφα ή πληροφορίες απαιτούνται κατά την κρίση της για την υπογραφή της σύμβασης.

Σκοπός της ΑΕΑΣ θα είναι αποκλειστικά η χρήση του ακινήτου «Ζώνη III Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου» που θα του μισθωθεί, σύμφωνα με το σκοπό του παρόντος διαγωνισμού.

Ιδρυτές – αρχικοί μέτοχοι της εταιρείας (ΑΕΑΣ) θα είναι ο Ανάδοχος ή τα μέλη του (φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα) κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους στον διαγωνισμό. Οι μέτοχοι της ΑΕΑΣ θα εγγυώνται και ατομικά ότι αναλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις της ΑΕΑΣ έναντι της ΕΤΑΔ και ευθύνονται ατομικά, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με την ΑΕΑΣ για την εκτέλεση των ως άνω

υποχρεώσεων. Τυχόν υφιστάμενες συμφωνίες μεταξύ των μετόχων περί κατανομής των ευθυνών τους, θα έχουν ισχύ αποκλειστικά και μόνο στις εσωτερικές (ενδοεταιρικές) σχέσεις τους και σε καμιά περίπτωση δεν θα δύναται να προβληθούν έναντι της ΕΤΑΔ ως λόγος απαλλαγής των μετόχων από τις ως άνω υποχρεώσεις και εγγυήσεις για την εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Αναδόχου και της ΑΕΑΣ συνεπάγεται ανεπιφύλακτη αποδοχή του αποτελέσματος του διαγωνισμού και των όρων της σύμβασης, καθώς και παραίτηση από οιοδήποτε δικαίωμα αμφισβήτησής τους.

Σε περίπτωση που μέλος του Αναδόχου ή της ΑΕΑΣ κατά τα οριζόμενα στο παρόν δεν εκπληρώσει τους όρους και προϋποθέσεις σύναψης της Σύμβασης μίσθωσης (ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά ο Αναδόχος δεν ιδρύσει ΑΕΑΣ, δεν καταβάλλει το μίσθωμα, δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν προσκομίσει την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της σύμβασης), η ΕΤΑΔ δύναται να τον κηρύξει έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγύησης Συμμετοχής ή/και Συναλλαγής στο διαγωνισμό ως ποινικής ρήτρας υπέρ της Εταιρείας. Στην περίπτωση αυτή, η ΕΤΑΔ δύναται να ανακηρύξει ανάδοχο του διαγωνισμού τον επόμενο στη σειρά κατάταξης των οικονομικών προσφορών και να συνάψει τη σύμβαση μίσθωσης μαζί του.

### **18. Εγγύηση Συναλλαγής**

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής διάρκειας τουλάχιστον 270 ημερών ή να προβεί σε τραπεζική κατάθεση ποσού ίσου με το Ετήσιο Μίσθωμα όπως αυτό θα προκύψει από την προσφορά του.

### **19. Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης**

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει, κατά την υπογραφή της σύμβασης, Εγγύηση για την Καλή Εκτέλεση των όρων της σύμβασης, η οποία θα ανέρχεται σε ποσό ίσο με δύο Ετήσια Μισθώματα όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί με την προσφορά του, την οποία θα ανανεώνει ή συμπληρώνει σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του Ετήσιου Μισθώματος, έτσι ώστε καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να βρίσκεται σε ισχύ Εγγύηση ίση με δυο φορές το εκάστοτε ισχύον Ετήσιο Μίσθωμα.

Συγκεκριμένα υποχρεούται είτε να προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή Τραπεζικής διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) έτους είτε να καταθέσει ισόποση χρηματική εγγύηση σε τραπεζικό λογαριασμό της ΕΤΑΔ. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης του τελευταίου έτους της μίσθωσης θα πρέπει να είναι διάρκειας τουλάχιστον είκοσι τεσσάρων (24) μηνών. Η Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης δεν μπορεί να συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα (εν. κατά τη λήξη της σύμβασης) και θα επιστρέφεται στον Μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από την ΕΤΑΔ ΑΕ, ότι δεν υπάρχουν οφειλές αυτού, που να αφορούν στο μίσθιο καθώς και ότι δεν έχει παραβιαστεί κάποιος εκ των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

### **20. Ασφαλίσεις**

Ο Μισθωτής υποχρεούται από την παραλαβή του μισθίου και για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να ασφαλίσει με δικές του δαπάνες το μίσθιο και τις εν γένει εγκαταστάσεις του επ' ονόματι και για λογαριασμό της ΕΤΑΔ με ασφαλιστήριο περιουσίας έναντι κατονομαζόμενων κινδύνων (κατ' ελάχιστο ενδεικτικά και όχι περιοριστικά έναντι σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας, φυσικών φαινομένων, κακόβουλων ενεργειών, τρομοκρατικών ενεργειών κ.λπ.). Ειδικά για το χώρο της Πλατείας Νερού, εναλλακτικά της ασφάλισης περιουσίας δύναται να συναφθεί ασφαλιστήριο αποπερατωμένων έργων.

Επιπλέον, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο για την Αστική του Ευθύνη έναντι τρίτων από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής, όπως επίσης και για την ασφάλιση της Εργοδοτικής του Ευθύνης. Τα κατ' ελάχιστο όρια ασφάλισης για την Αστική Ευθύνη θα είναι για σωματικές βλάβες ανά άτομο 1.000.000 €, για σωματικές βλάβες ή/και υλικές ζημιές ανά γεγονός 3.000.000 € και ετησίως. Το όριο για την ασφάλιση Ευθύνης Εργοδότης θα είναι κατ' ελάχιστο 500.000 € ανά άτομο και 1.000.000 € ανά γεγονός και ετησίως.

Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών, ο Ανάδοχος οφείλει να συνάψει ασφάλιση Κατά Παντός Κινδύνου Εργολάβων σύμφωνα με τον προϋπολογισμό των εργασιών και να φροντίσει για τη διατήρηση ισχύος της ασφάλισης περιουσίας ή/και της ασφάλισης αποπερατωμένων έργων, όπως επίσης και της ισχύος της ασφάλισης Γενικής Αστικής Ευθύνης έναντι τρίτων και της Εργοδοτικής Ευθύνης με τα προαναφερθέντα όρια ασφάλισης, για σωματικές βλάβες ή/και υλικές ζημιές που μπορεί να προκληθούν συνεπεία των εργασιών.

Σε όλες τις προαναφερθείσες ασφαλίσσεις η ΕΤΑΔ θα αναφέρεται ως πρόσθετη ασφαλισμένη και ειδικά για την ασφάλιση Γενικής Αστικής Ευθύνης θα αναφέρεται επιπλέον και ως τρίτη.

Οι κίνδυνοι που θα συμπεριληφθούν στα ασφαλιστήρια συμβόλαια, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, θα εγκρίνονται από την ΕΤΑΔ.

## **21. Λοιποί όροι**

**21.1.** Ο Μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο ως είναι και ευρίσκεται (ήτοι στην υφιστάμενη νομική και πραγματική κατάσταση, που ευρίσκεται τόσο κατά το χρόνο διενέργειας του διαγωνισμού, όσο και κατά το χρόνο υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και παραλαβής του ακινήτου). Στον βαθμό που θα υφίσταται κατά την παράδοση του ακινήτου οιαδήποτε εντός αυτού δέσμευση, το τμήμα που θα καταλαμβάνει αυτή, θα εξαιρείται της παράδοσης στο Μισθωτή μέχρι την ολοκλήρωση των ενεργειών αποβολής τους από την ΕΤΑΔ δαπάναις της, θα παραδίδονται δε στον τελευταίο αμελητί μετά την αποδέσμευσή τους, μη δικαιούμενου του Μισθωτή να αιτηθεί μείωση μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η απόδοση σε αυτόν των τμημάτων αυτών.

**21.2.** Ο Ανάδοχος, μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, υποχρεούται, όπως, κατόπιν προηγούμενης κλήσεως από την ΕΤΑΔ Α.Ε., προσέλθει στο ακίνητο προκειμένου να το παραλάβει ανεπιφύλακτα [εξαιρουμένων τυχόν δεσμεύσεων κατά το ανωτέρω άρθρο], μετά των πάσης φύσεως επ' αυτού κτισμάτων, παραρτημάτων, παρακολουθημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στην κατάσταση στην οποία θα βρίσκονται αυτά κατά την ημερομηνία εκείνη και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Ο Ανάδοχος / Μισθωτής, με την κατά τα ανωτέρω παραλαβή του μισθίου από την ΕΤΑΔ, δηλώνει, ότι παραιτείται ρητά κάθε ενστάσεως και επιφυλάξεως σχετικά με την κατάσταση του ακινήτου, καθώς και κάθε αξιώσεως για τυχόν κεκρυμμένα ελαττώματα αυτού. Τυχόν, υπαίτια ή ανυπαίτια, άρνηση ή καθυστέρηση του Μισθωτή / Αναδόχου να παραλάβει το μίσθιο, η οποία υπερβαίνει το χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός από την κλήση του από την ΕΤΑΔ, θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της ΕΤΑΔ Α.Ε., αθροιστικώς: α. την κήρυξή του ως έκπτωτου, β. την κατάπτωση υπέρ της ΕΤΑΔ ΑΕ της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, που θα έχει καταθέσει κατά την υπογραφή της σύμβασης ως ποινικής ρήτρας, μετά από κλήση του για παροχή εξηγήσεων, που θα του έχει αποσταλεί τουλάχιστον προ δεκαπέντε (15) ημερών, συνομολογουμένου από τούδε του άνω χρονικού διαστήματος ως ευλόγου και δικαίου και γ. την αξίωση, εκ μέρους της ΕΤΑΔ κάθε άλλης θετικής ή αποθετικής ζημίας της.

**21.3.** Μετά την παραλαβή του ακινήτου ο Μισθωτής οφείλει να μεταφέρει αμελητί και πάντως εντός δύο ετών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στο όνομά του όλες τις συνδέσεις με

δίκτυα ΟΚΩ. Η μεταφορά των συνδέσεων ΟΚΩ στο όνομα του Μισθωτή θα γίνει με μέριμνα, ευθύνη και έξοδα του. Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την πληρωμή των λογαριασμών κοινής ωφέλειας, καθώς και τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και εν γένει δαπάνες που κατά νόμο τον βαρύνουν. Για το διάστημα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και μέχρι την ανεξαρτητοποίηση των παροχών, ο Μισθωτής υποχρεούται να εγκαταστήσει δαπάναις του προσωρινούς μετρητές και να προβεί στον απαραίτητο επιμερισμό των καταναλώσεων με τους λοιπούς χρήστες των παροχών.

**21.4.** Μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, η ΕΤΑΔ ή ο Μισθωτής, κατόπιν συμφωνίας και σχετικής εξουσιοδότησης από την ΕΤΑΔ, για τις ανάγκες των εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου, θα προβεί με δαπάνες της πρώτης στην τακτοποίηση τυχόν υφιστάμενων αυθαίρετων κατασκευών επί του ευρύτερου ακινήτου, ήτοι επί των παραχωρημένων τμημάτων της Ζώνης III που δεν συμπεριλαμβάνονται στο μίσθιο.

**21.5.** Μέχρι την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας η ΕΤΑΔ θα συνεχίζει να εκμεταλλεύεται εμπορικά το ακίνητο μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων για τη διοργάνωση εκδηλώσεων. Κατάλογος με τις προκρατήσεις του ακινήτου που έχουν συμφωνηθεί (άνευ προκαταβολής) για εκδηλώσεις που πρόκειται να πραγματοποιηθούν εντός του έτους 2024, δύναται να αποσταλεί κατόπιν σχετικού αιτήματος στους συμμετέχοντες στη διαγωνιστική διαδικασία. Μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης με τον Ανάδοχο, για όσο χρονικό διάστημα εκκρεμεί η έκδοση των σχετικών οικοδομικών αδειών ή/και αδειών λειτουργίας στο όνομα του Μισθωτή και κατά μέγιστο έως 31.12.2024, ο Μισθωτής δεν δύναται να αρνηθεί τη διοργάνωση προγραμματισμένης εκδήλωσης, παρά μόνο για σοβαρό λόγο. Στην περίπτωση αυτή, ήτοι της διενέργειας της εκδήλωσης, ο Μισθωτής θα εισπράττει το αντάλλαγμα της παραχώρησης, δικαιούται δε να επαναδιαπραγματευτεί το αντάλλαγμα με το διοργανωτή της εκδήλωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής μπορεί να αρνηθεί τη διενέργεια κάποιας εκδήλωσης εφόσον δεν μπορεί να συνεργαστεί με τον εκάστοτε διοργανωτή ή η διοργάνωση έρχεται σε αντίθεση με το επιχειρηματικό του πλάνο.

**21.6.** Η αποδοχή εκ μέρους της ΕΤΑΔ των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους της ΕΤΑΔ ή ως ανάμειξη εκ μέρους της ΕΤΑΔ στην απόκτηση όλων των αδειών ή/και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, η ΕΤΑΔ ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά στην έκδοση, επέκταση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τον Μισθωτή, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου, η οποία τυχόν ήθελε επιβληθεί στο μίσθιο μεταγενέστερα του διαγωνισμού που θα διενεργηθεί, και της, δυνάμει αυτού, σύμβασης μίσθωσης, που θα υπογραφεί μεταξύ των μερών.

**21.7.** Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβεί, με δαπάνες του, στη σύνταξη όλων των αναγκαίων μελετών, στη λήψη, διατήρηση και ανανέωση όλων των αναγκαίων αδειών, εγκρίσεων κλπ. και στην πραγματοποίηση όλων των αναγκαίων εργασιών προσαρμογής και αποκατάστασης του ακινήτου βάσει του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου προκειμένου να καταστεί εφικτή η λειτουργία του και η λήψη όλων των αναγκαίων αδειών, για το σκοπό, που προορίζεται αυτό. Ο Μισθωτής θα προβεί στην, με αποκλειστική ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του, εκτέλεση και ολοκλήρωση του επιχειρηματικού σχεδίου και σχεδίου ανάπτυξης στο μίσθιο, το οποίο θα πρέπει να είναι σύμφωνο με τους όρους και περιορισμούς δόμησης του ακινήτου και με την εν γένει και ειδική νομοθεσία που διέπει το ακίνητο και αφού έχει προηγηθεί η έγκριση της ΕΤΑΔ, χωρίς η τελευταία να αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη ως προς την τελική έγκριση των προτεινόμενων από τον Ανάδοχο/Μισθωτή,

εργασιών από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ρητά διευκρινίζεται ότι η έγκριση της ΕΤΑΔ δίδεται ως σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη του ακινήτου για τις σκοπούμενες επεμβάσεις και δεν υποκαθιστά την έγκριση των αρμοδίων αρχών για τη νομιμότητα των επεμβάσεων, ούτε δι' αυτής νοείται ότι αναλαμβάνει οιαδήποτε ευθύνη, δέσμευση ή παροχή εγγύησης σε περίπτωση που οι αρμόδιες αρχές δεν εγκρίνουν τις επεμβάσεις αυτές. Υπό αυτό το πρίσμα, δηλαδή του ιδιοκτήτη του ακινήτου, η ΕΤΑΔ Α.Ε. δικαιούται να εγκρίνει ή να απορρίπτει αιτιολογημένα τις υποβαλλόμενες σε αυτήν, από τον Μισθωτή, μελέτες, εντός τριάντα (30) ημερών από την υποβολή τους στο Πρωτόκολλο της ΕΤΑΔ. Εάν η ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν απαντήσει εντός της άνω προθεσμίας, ο υποβληθείς σε αυτήν φάκελος τεκμαίρεται ότι έχει λάβει τη σύμφωνη γνώμη της.

**21.8.** Σε περίπτωση που στο μέλλον, ο Μισθωτής αποφασίσει να τροποποιήσει το αρχικό επιχειρηματικό του σχέδιο για λόγους που ανάγονται στην επιχειρηματική του πολιτική, θα πρέπει το νέο επιχειρηματικό σχέδιο να είναι βιώσιμο και να προβλέπει ιδίου μεγέθους έσοδα με το υποβληθέν κατά την προσφορά του και σύμφωνα με τις διαμορφωθείσες συνθήκες και να υποβληθεί προς έγκριση στην ΕΤΑΔ. Προς αποφυγή αμφιβολιών, σε κάθε περίπτωση, το επιχειρηματικό σχέδιο του Μισθωτή θα πρέπει πάντοτε να περιλαμβάνει προϋπολογισμό εργασιών αναβάθμισης, εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, κατ' ελάχιστον ίσου με 22.000.000 € και η λήψη όλων των απαραίτητων αδειών για την υλοποίηση αυτών των εργασιών αναβάθμισης, εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του ποσού κατ' ελάχιστον ίσου με 22.000.000 €, δεν μπορεί να γίνεται αργότερα από τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης και αντίστοιχα η υλοποίηση κάθε επιμέρους τμήματος των ως άνω εργασιών δεν μπορεί να γίνεται αργότερα από πέντε (5) έτη από τη λήψη της αντίστοιχης άδειας.

**21.9.** Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τα ειδικότερα προβλεπόμενα από τη Νομοθεσία για την πρόσβαση των ΑΜΕΑ (π.χ. ΕΛΟΤ 1439:2013 «Οργανισμός φιλικός σε πολίτες με αναπηρία – Απαιτήσεις και συστάσεις») για το κτίριο και να επιδιώκει ενεργειακή πιστοποίηση υψηλής κλάσης, κατά διεθνές σύστημα πιστοποίησης (π.χ. LEED, BREEAM κ.α.).

**21.10.** Στο δυτικό και νότιο τμήμα της επιφάνειας του μισθίου έχουν διαμορφωθεί εν τοις πράγμασι οδοί κυκλοφορίας και διασύνδεσης με τα γειτονικά ακίνητα-εγκαταστάσεις, εντούτοις δεν έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες και περιλαμβάνονται στην ιδιοκτησία της ΕΤΑΔ (π.χ. οδός «Αυγέρη», οδός «Μωραϊτίνη»). Ο Μισθωτής οφείλει να διατηρήσει τη χρήση των συγκεκριμένων οδών μέχρι και την ολοκλήρωση της διαδικασίας θέσεώς τους στην κοινή χρήση. Αν στο μέλλον, αναλόγως του επιχειρηματικού σχεδίου του, εγκρίνει και εκτελέσει νέα κυκλοφοριακή μελέτη, οφείλει να τις τροποποιήσει-αντικαταστήσει έτσι ώστε να διατηρείται η υφιστάμενη πρόσβαση των πολιτών.

**21.11.** Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, επέκταση ή/και την αναθεώρηση, ανανέωση καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται για τη χρήση του μισθίου κατά τον προορισμό του (όπως, ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών και άλλων επιτρεπόμενων χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, πιστοποιητικά πυροπροστασίας κ.λπ.). Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη την χρονική διάρκεια της ισχύος της μίσθωσης. Προς αποφυγή αμφιβολιών, τυχόν αδυναμία λήψης, διατήρησης, αναθεώρησης και/ή ανανέωσης των ως άνω απαιτούμενων αδειών δεν απαλλάσσει τον Μισθωτή από τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος. Διευκρινίζεται ότι η εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη φέρει για τυχόν πολεοδομικές ή

άλλες παραβάσεις εκ μέρους του Μισθωτή ή για μη συμμόρφωσή του προς τις υφιστάμενες ή εκδοθείσες άδειες, τον κίνδυνο και βάρος των οποίων φέρει αποκλειστικά και μόνον ο Μισθωτής.

**21.12.** Κατά την τμηματική ή ολοσχερή υλοποίηση του σχεδίου ανάπτυξης του Μισθωτή, ο Μισθωτής θα υποχρεούται να υποβάλει στην ΕΤΑΔ όλα τα τεχνικά σχέδια όλων των κτιρίων ή/και εγκαταστάσεων, που έχουν κατασκευαστεί (as built). Το αυτό ισχύει και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, ανακατασκευή, επέκταση κ.λπ. των κτιρίων ή/και εγκαταστάσεων του μισθίου. Επίσης, κατά τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεσή τους τα έργα, όπως και κάθε τι που έχει ενωθεί με το μίσθιο και αποτελεί συστατικό αυτού ή δεν μπορεί να αποχωριστεί χωρίς βλάβη αυτού, θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου και της εκμετάλλευσης αυτού από την Μισθώτρια αποκλειστικά και μόνο καθ' όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης, εκτός αν η ΕΤΑΔ ζητήσει την απομάκρυνσή τους. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου, χωρίς να δικαιούται ο Μισθωτής να διεκδικήσει αποζημίωση για αυτές. Η ΕΤΑΔ δύναται να ζητήσει την επαναφορά στην πρότερη κατάσταση, εάν διαπιστώνει ότι οποιαδήποτε τέτοια εργασία πραγματοποιήθηκε χωρίς προηγούμενη έγκρισή της κατά τα αναφερόμενα στην παρούσα ή κατά παρέκκλιση ή απόκλιση από τυχόν χορηγηθείσα έγκριση, δικαιούται δε η ΕΤΑΔ να αποζημιωθεί σε περίπτωση που αναγκαστεί να προβεί σε εργασίες για την αποκατάστασή τους.

**21.13.** Αμοιβές και έξοδα τρίτων, μηχανικών, εργολάβων, εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, προμηθευτών, εισφορές κύριων και επικουρικών Ασφαλιστικών Οργανισμών που θα απαιτηθούν και θα βεβαιωθούν για τις εργασίες επί του ακινήτου, βαρύνουν τον Μισθωτή εξ ολοκλήρου, ακόμα και αν βεβαιωθούν στο όνομα της Εκμισθώτριας.

**21.14.** Η, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, αύξηση του τελικού ύψους της επένδυσης, σε σχέση με τον αρχικό προϋπολογισμό, δεν συνεπάγεται σε καμία περίπτωση τη μείωση του Μισθώματος, ούτε δημιουργεί δικαίωμα προβολής οποιωνδήποτε άλλων αξιώσεων που δεν προβλέπονται στην παρούσα, αλλά θα αποτελεί αποκλειστικά και μόνο επιχειρηματική επιλογή του Μισθωτή και σε κάθε περίπτωση εντάσσεται στη σφαίρα του επιχειρηματικού του κινδύνου, τον οποίο αυτή ανέλαβε δια της προσφοράς του και της ανεπιφύλακτης αποδοχής των όρων του διαγωνισμού. Ο Μισθωτής συνομολογεί τον όρο αυτό ως δίκαιο και εύλογο, δεδομένου ότι ανέλαβε αυτή, με δική του δαπάνη και ευθύνη την υλοποίηση του Επενδυτικού Προγράμματός του και υπό συνθήκες τις οποίες γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει, λαμβανομένης υπόψη και της εμπειρίας αυτής και των Συμβούλων του.

**21.15.** Κατά τη διάρκεια της σύμβασης, η ΕΤΑΔ θα επιβλέπει τη συμμόρφωση του Μισθωτή ως προς την υποχρέωσή του για ανάπτυξη, εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση του μισθίου και την αποκατάσταση και συντήρηση των εγκαταστάσεών του, υφισταμένων και μελλοντικών, διατηρώντας το δικαίωμα και όχι την υποχρέωση να ελέγχει διά των οργάνων της, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

(α) κατά την κατασκευαστική περίοδο:

- την πρόοδο των εργασιών ανάπτυξης και αναβάθμισης του ακινήτου,
- τη συμμόρφωση των εργασιών με τις ισχύουσες διατάξεις,
- τη λήψη όλων των απαραίτητων αδειών κατασκευής, και
- την άρτια κατασκευή-μετατροπή των εγκαταστάσεων σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα,

(β) κατά την περίοδο λειτουργίας:

- τη λήψη όλων των αδειών λειτουργίας και τυχόν σημάτων,
- την άψογη λειτουργική κατάσταση των εγκαταστάσεων,
- το υψηλό επίπεδο παροχής υπηρεσιών στο κοινό,
- την συμμόρφωση των εγκαταστάσεων, του εξοπλισμού και του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας των επί μέρους δραστηριοτήτων τους με τους ισχύοντες κάθε φορά κανόνες ασφαλείας και τη λήψη των απαραίτητων πιστοποιητικών,

σύμφωνα και με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 21.6 έως 21.17 του παρόντος.

Το δικαίωμα αυτό της ΕΤΑΔ, στο βαθμό που θα αποφασισθεί να ασκηθεί, ουδόλως υποκαθιστά οιαδήποτε εκ του νόμου υποχρέωση ελέγχου από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τα έργα και τη χρήση και λειτουργία του μισθίου σύμφωνα με την υπογραφεσόμενη σύμβαση μίσθωσης.

**21.16.** Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις των οργάνων της ΕΤΑΔ και να προβάλλει τις απόψεις του αιτιολογημένα και πάντα στο πλαίσιο των ανωτέρω υποχρεώσεών του. Εν γένει, η ΕΤΑΔ προσβλέπει στη στενή συνεργασία με τον Μισθωτή στο πλαίσιο της μίσθωσης και ανάπτυξης του ακινήτου, δικαιούται δε αλλά δεν υποχρεούται να ζητεί τροποποιήσεις σε περίπτωση που κρίνει ότι ορισμένες χρήσεις από τις επιτρεπόμενες δεν συνάδουν με την ανάπτυξη αυτή. Εάν κατά τη διάρκεια του ελέγχου διαπιστωθούν αποκλίσεις στην τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεων συντήρησης του μισθίου ή φθορές ή βλάβες ή ζημιές και γενικά εάν η λειτουργική ή/και αισθητική κατάστασή του είναι υποδεέστερη από τα προβλεπόμενα στην μισθωτική Σύμβαση και την κείμενη νομοθεσία, ή εάν ο Μισθωτής τις συμβατικές υποχρεώσεις του, τότε η Εκμισθώτρια θα τάξει εύλογη προθεσμία στο Μισθωτή, προκειμένου αυτός να προβεί στις απαιτούμενες εργασίες συντήρησης, και αποκατάστασης, καθώς και αναβάθμισης, εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μισθωτή, με την επιφύλαξη κάθε άλλου δικαιώματός της από το νόμο και/ή τη σύμβαση μίσθωσης, η Εκμισθώτρια έχει το δικαίωμα να προβεί σε κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης, με όλες τις συνέπειες που προβλέπονται σε αυτήν.

**21.17.** Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία και να σέβεται το ειδικό καθεστώς που διέπει το μίσθιο, να κάνει καλή χρήση αυτού και να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καθαριότητά του, την τάξη, την υγιεινή και την τακτική και έκτακτη συντήρησή του και να μην ενοχλεί ή παρεμποδίζει καθ' οιονδήποτε τρόπο τα γειτονικά ακίνητα, ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση για κάθε φθορά, βλάβη ή οποιαδήποτε άλλη ζημία ήθελε προκληθεί στην ΕΤΑΔ από κακή χρήση του μισθίου από αυτόν, το προσωπικό ή την πελατεία του. Η ΕΤΑΔ δεν υποχρεούται να προβεί, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε καμία απολύτως δαπάνη, ακόμη και αναγκαία, για το μίσθιο.

**21.18.** Σε περίπτωση δημιουργίας οποιουδήποτε δικαστικού αγώνα εις βάρος της Εκμισθώτριας εκ των ως άνω αιτιών, υποχρεούται ο Μισθωτής, κατόπιν ειδοποίησης εκ μέρους της Εκμισθώτριας, να παρέμβει στη δίκη και να διεξαγάγει τον αγώνα ο ίδιος, με επιμέλεια και δαπάνες του και να καταβάλει στην Εκμισθώτρια το οποιοδήποτε ποσό, που τυχόν θα υποχρεωθεί αυτή δικαστικώς να πληρώσει από τις ανωτέρω αιτίες σε τρίτους δικαιούχους.

**21.19.** Ο Μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για τη συντήρηση του μισθίου και τη νόμιμη χρήση του, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για τη συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, την ασφάλιση του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, καθώς και της αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς τις ισχύουσες διατάξεις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, Υγειονομικών, Πολεοδομικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κ.λπ. Σε περίπτωση μελλοντικής, επωφελούς για το Μισθωτή μεταβολής του πολεοδομικού πλαισίου, ως προς τη δόμηση και τις χρήσεις του μισθίου, που τυχόν θεσπισθεί μεταγενέστερα του χρόνου υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς, εξαιτίας του οποίου ο Μισθωτής δύναται να επιτύχει αποδοτικότερη γι' αυτόν εκμετάλλευση του μισθίου, η ΕΤΑΔ θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αύξηση του καταβαλλομένου στην ΕΤΑΔ οικονομικού ανταλλάγματος, πέραν της κατά τα ανωτέρω αναπροσαρμογής του μισθώματος, εφόσον ο Μισθωτής αποφασίσει να κάνει χρήση αυτών. Στην περίπτωση αυτή, το ετήσιο μίσθωμα θα αυξάνεται, αφού προηγηθεί νέα



εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου από ανεξάρτητους εκτιμητές της επιλογής της εκμισθώτριας ΕΤΑΔ. Ο Μισθωτής, προκειμένου να κάνει χρήση της ανωτέρω δυνατότητας, θα πρέπει προηγουμένως να υποβάλλει στην ΕΤΑΔ ΑΕ όλα τα αναγκαία σχέδια και μελέτες για την επέκταση των εγκαταστάσεων/χρήσεων του μισθίου, τα οποία θα πρέπει να τύχουν της εγκρίσεως της ΕΤΑΔ, η οποία, σε κάθε περίπτωση, διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει αυτά ανατιολόγητα. Σε κάθε περίπτωση, κάθε κατασκευή, που θα πραγματοποιηθεί στο μίσθιο, με ενέργεια, ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου, μετά την, καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο Μισθωτής αποζημίωση, απ' οποιαδήποτε αιτία, για αυτές.

**21.20.** Σε περίπτωση που στο μέλλον, ο Μισθωτής υποβάλει πρόταση προς τις αρμόδιες αρχές για τροποποίηση του υφιστάμενου πολεοδομικού καθεστώτος ως προς την κάλυψη, τη δόμηση, το ύψος ή και τη θέση των νέων κατασκευών, τότε πριν την έκδοση των οικοδομικών αδειών θα απαιτηθεί η τροποποίηση του ΦΕΚ 443ΑΑΠ/2013 με την σύνταξη και έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου με νέο ΠΔ για τη Ζώνη ΙΙΙ. Στην περίπτωση αυτή, δηλαδή υποβολής πρότασης αλλαγής του Π.Δ., θα πρέπει προηγουμένως να λάβει την έγγραφη συναίνεση της ΕΤΑΔ, ως ιδιοκτήτη του ακινήτου, η οποία θα δίδεται κατόπιν επανεκτιμήσεως του Μισθώματος από ανεξάρτητο εκτιμητή, επιλογής της ΕΤΑΔ, αποκλειόμενης της μείωσης του μισθώματος σε σχέση με το ποσό που αυτό θα έχει διαμορφωθεί.

**21.21.** Κατά τη λειτουργία των δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν εντός του μισθίου, ο Μισθωτής υποχρεούται να λάβει κάθε προβλεπόμενο εκ του νόμου μέτρο για την αποτροπή τυχόν ηχητικής όχλησης του αστικού ιστού και των γειτονικών επιχειρήσεων. Για τον λόγο αυτό μπορεί και οφείλει να προβεί σε οποιαδήποτε τεχνική ή λειτουργική λύση, εντός υφισταμένου θεσμικού πλαισίου, προκειμένου να τηρούνται οι σχετικές κανονιστικές διατάξεις που τυχόν έχουν εφαρμογή για την περιοχή που βρίσκεται το μίσθιο.

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

**21.23.** Ο Μισθωτής εγγυάται έναντι της Εκμισθώτριας για κάθε αμφισβήτηση ή αξίωση τρίτων από αιτίες που θα προκύψουν εξ αιτίας των εργασιών ή του τρόπου υλοποίηση των και με ευθύνη του και επιβάρυνσή του θα διευθετηθούν τυχόν τέτοιες αμφισβητήσεις ή αξιώσεις.

**21.24.** Συμφωνείται ρητά ότι η Εκμισθώτρια δεν θα φέρει καμία ευθύνη ούτε θα έχει καμία υποχρέωση έναντι του Μισθωτή ή τρίτων για συντήρηση του μισθίου, αντικατάσταση εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, επισκευές ή βελτιώσεις, αναγκαίες ή επωφελείς ή επιβαλλόμενες από γεγονότα ανωτέρας βίας, τυχηρά ή από τη συνήθη χρήση και τη συμφωνούμενη δια της παρούσας χρήση και λειτουργία, ή για φθορές ή βλάβες στο μίσθιο ή τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και εάν προκληθούν, ιδίως εξ αιτίας ή εξ αφορμής των εργασιών που θα πραγματοποιήσει ο Μισθωτής στο μίσθιο, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη θα υπέχει ο Μισθωτής, υπέχων την υποχρέωση να προβαίνει στη διενέργεια οποιασδήποτε δαπάνης από οποιαδήποτε αιτία και λόγο και αν επιβάλλεται αυτή.

**21.25.** Σε περίπτωση ολικής ή μερικής καταστροφής των εγκαταστάσεων του μισθίου, σε βαθμό που αυτές καταστούν ακατάλληλες προς χρήση, και ανεξαρτήτως του εάν η καταστροφή, φθορά ή ακαταλληλότητα αυτή οφείλεται σε φθορά από τη συνηθισμένη χρήση ή σε τυχαίο ή τυχηρό γεγονός ή γεγονός ανωτέρας βίας, καθώς επίσης και σε περίπτωση κλοπής ή απώλειας, ο Μισθωτής υποχρεούται με δικές του αποκλειστικά δαπάνες, μέριμνα και φροντίδα να αντικαταστήσει τα

καταστραφέντα ή ακατάλληλα ή κλαπέντα ή απολεσθέντα είδη με άλλα καινούργια, ιδίου είδους ή γένους, ίσης ποσότητας και όμοιας ή ανώτερης ποιότητας, τα οποία, από της αντικαταστάσεώς τους και της τοποθετήσεώς τους στο μίσθιο θα θεωρούνται, αναλόγως, είτε ως συστατικά είτε ως παραρτήματα αυτού.

**21.26.** Τα αντικατασταθέντα λόγω φθοράς, καταστροφής ή ακαταλληλότητας υλικά και είδη θα απομακρύνονται αμέσως από το μίσθιο, ο δε Μισθωτής θα δικαιούται πλέον να τα διαθέσει κατά την κρίση του και να κρατήσει το σχετικό τίμημα από τυχόν πώληση ή κατ' άλλο τρόπο διάθεσή τους, υπό τον όρο ότι η Εκμισθώτρια θα έχει προηγουμένως βεβαιώσει εγγράφως τη σύμφωνη με τους συμβατικούς όρους αντικατάστασή τους με νέα είδη και την τοποθέτησή τους στο μίσθιο, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Από της αγοράς και τοποθετήσεώς τους στο μίσθιο, τα είδη αυτά θα θεωρούνται αναπόσπαστο μέρος του μισθίου.

**21.27.** Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη του μισθίου, υποχρεούμενος να λαμβάνει κάθε σχετικά αναγκαίο και κατάλληλο μέτρο και να αποκρούει οποιαδήποτε πράξη διακατοχής ή αυθαίρετης χρήσης ή εν γένει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή προσβολής αυτού. Οφείλει, επίσης, να ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση και εγγράφως την ΕΤΑΔ για τα ανωτέρω. Ρητά συμφωνείται, ότι η παραπάνω υποχρέωση του Μισθωτή δεν αναιρεί το δικαίωμα της ΕΤΑΔ να προβαίνει η ίδια σε κάθε ενέργεια για την προστασία του μισθίου.

**21.28.** Η ΕΤΑΔ Α.Ε. επέχει θέση Υπεύθυνου Επεξεργασίας σχετικά με τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα φυσικών προσώπων, τα οποία θα συλλεγούν στο πλαίσιο του Διαγωνισμού και η επεξεργασία των οποίων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων, όπως εκάστοτε ισχύει. Τα εν λόγω προσωπικά δεδομένα μπορούν να κοινοποιηθούν σε Εκτελούντες Επεξεργασία συγκεκριμένου έργου, για λογαριασμό της Υπευθύνου Επεξεργασίας, ΕΤΑΔ Α.Ε., σύμφωνα με επιμέρους σύμβαση, κατ' άρθρο 28 του Κανονισμού Ε.Ε. 2016/679, ή και προς την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε., υπό την ιδιότητα της μετόχου και επομένως καταστατικού οργάνου της ΕΤΑΔ Α.Ε., άλλως σε δημόσιους φορείς και δικαστικές αρχές στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους. Σκοπός της επεξεργασίας είναι η εφαρμογή και η τήρηση των όρων της παρούσας Πρόσκλησης Υποβολής Προσφοράς, η προάσπιση των δικαιωμάτων της ΕΤΑΔ και η εν γένει ασφάλεια και προστασία των συναλλαγών, η εκπλήρωση των εκ του νόμου υποχρεώσεων της ΕΤΑΔ, καθώς και η ενημέρωση Υποψηφίου σχετικά με την αξιολόγηση της υποβληθείσας Προσφοράς, συμπεριλαμβανομένης της πρόσβασης σε στοιχεία λοιπών Υποψηφίων, στο πλαίσιο τήρησης αρχών εταιρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας. Τα φυσικά πρόσωπα που καταθέτουν Προσφορά ως Υποψήφιοι ή ως εκπρόσωποι ενός Υποψηφίου νομικού προσώπου ενημερώνονται για την επεξεργασία των προσωπικών τους δεδομένων, για τους ορισθέντες σκοπούς, και για όλα τα εκ του νόμου δικαιώματά τους και την άσκηση αυτών, όπως αυτά προβλέπονται από την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, συμπεριλαμβανομένου του Γενικού Ευρωπαϊκού Κανονισμού Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων (ΕΕ) 679/2016 και του Ν. 4624/2019 από τον ιστότοπο <https://www.e-publicrealestate.gr/πολιτική-απορρήτου>.

**21.29.** Λοιποί όροι, επιπλέον των ανωτέρω, θα περιληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον Ανάδοχο.

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων της ΕΤΑΔ στον Τύπο, καθώς και τα γενικότερα πάσης φύσεως έξοδα διενέργειας του Διαγωνισμού, βαρύνουν τον Πλειοδότη.

Με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, οι συμμετέχοντες χορηγούν στην ΕΤΑΔ ΑΕ τη ρητή και ανέκκλητη συγκατάθεσή τους, όπως η ΕΤΑΔ ΑΕ προβαίνει σε έλεγχο της πιστοληπτικής τους ικανότητας μέσω της σχετικής υπηρεσίας της «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε.», και υπό τους όρους παροχής αυτής.

Επιπλέον, από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι οι συμμετέχοντες έχουν μελετήσει, κατανοήσει και αποδεχθεί τον Κώδικα Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς της ΕΤΑΔ Α.Ε., ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.hppc.gr](http://www.hppc.gr).

**Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε στα τηλέφωνα 210 3339660 και 210 3339739 και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο [info@hppc.gr](mailto:info@hppc.gr).**

Αθήνα, 19 Οκτωβρίου 2023

***Οι γενικοί όροι και η διαδικασία του διαγωνισμού περιγράφονται λεπτομερώς στους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.***

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

### Δήλωση Τήρησης Εμπιστευτικότητας

Προς: Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (εφεξής η «ΕΤΑΔ»)

Αθήνα, [\*]

Αγαπητοί κύριοι,

Εγώ/εμείς, ο/η/οι κάτωθι υπογράφων/-ουσα/-οντες [...] (πλήρες όνομα), του [...] (πλήρες πατρώνυμο) και της [...] (πλήρες μητρώνυμο), κάτοχος του [...] (χώρα) διαβατηρίου/δελτίου ταυτότητας με αριθμό [...] (αριθμός διαβατηρίου/δελτίου ταυτότητας), που εκδόθηκε από [...] (αρχή που εξέδωσε το διαβατήριο/δελτίο ταυτότητας) στις [...] (ημερομηνία έκδοσης του διαβατηρίου/δελτίου ταυτότητας), [...] (χώρα) πολίτης, γεννηθείς/-είσα στην [...] (τόπος γέννησης, πόλη και χώρα) στις [...] (ημερομηνία γέννησης), κάτοικος [...] (χώρα - πόλη - οδός – ταχυδρομικός κώδικας) και με διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [...] {στην περίπτωση που οι νόμιμοι εκπρόσωποι της εταιρείας είναι περισσότεροι από ένας, πρέπει να συμπληρώνονται τα στοιχεία όλων των εκπροσώπων που υπογράφουν}, ενεργώντας υπό την ιδιότητά μου/μας ως νόμιμου(-ων) εκπροσώπου(-ων) του νομικού προσώπου με την εταιρική επωνυμία [...] (πλήρης εταιρική επωνυμία), που συστάθηκε σύμφωνα με τους νόμους της [...] (χώρα), με αριθμό μητρώου εταιρείας [...] που εδρεύει στην [...] (χώρα - πόλη – οδός – ταχυδρομικός κώδικας), με [...] (χώρα) αριθμό φορολογικού μητρώου [...], σε συνέχεια της από [...] Αίτησης Πρόσβασης στο VDR, την οποία υποβάλαμε στο πλαίσιο ενδιαφέροντός μας, για συμμετοχή στο Διαγωνισμό με κωδικό («**Q109616**»), που προκηρύσσει η ΕΤΑΔ για τη μακροχρόνια εκμίσθωση τμήματος της Ζώνης III του Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου (εφεξής ο «**Διαγωνισμός**»), και προκειμένου να αποκτήσουμε πρόσβαση στο εικονικό γραφείο δεδομένων (εφεξής το «**VDR**»), υποβάλλουμε την παρούσα Δήλωση Τήρησης Εμπιστευτικότητας, σύμφωνα με τους όρους του Διαγωνισμού. Όπου δεν ορίζεται άλλως στο παρόν, οι ορισμοί που εμπεριέχονται είναι αυτοί που περιλαμβάνονται στην Προκήρυξη του Διαγωνισμού.

Η πρόσβαση στο VDR τελεί υπό τη ρητή και δεσμευτική προϋπόθεση τήρησης όρων μη αποκλειστικότητας και εμπιστευτικότητας, ως κατωτέρω.

### ΟΡΟΙ ΜΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΡΗΣΗΣ ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

1. Η εκ μέρους μας πρόσβαση στο VDR, προς ενημέρωση και διαμόρφωση άποψης περί συμμετοχής μας ή μη στο Διαγωνισμό δεν αποτελεί προσφορά ή πρόταση εκ μέρους της ΕΤΑΔ ή των Συμβούλων της, ούτε και προκαλεί οιαδήποτε υποχρέωσή τους, λόγω διαπραγματεύσεων, για σχετική κατακύρωση ή και υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

**2.** Οι πληροφορίες, στις οποίες θα αποκτήσουμε πρόσβαση, αφορούν κάθε διαθέσιμη στην ΕΤΑΔ πληροφορία σχετική με το Ακίνητο και το Διαγωνισμό, όπως τίτλους κτήσης, τεχνικούς και νομικούς ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων τοπογραφικών και λοιπών διαγραμμάτων, συμβάσεις, οιαδήποτε άλλη πράξη αξιοποίησης και διαχείρισης κ.ο.κ. (εφεξής οι «**Πληροφορίες**»). Στις Πληροφορίες περιλαμβάνονται και οι απαντήσεις της ΕΤΑΔ σε ερωτήσεις των Ενδιαφερόμενων/Συμμετεχόντων, κατά τη διαδικασία που προβλέπεται στο Τεύχος, καθώς και η δομή και η λειτουργία του VDR. Η ΕΤΑΔ, με την επιφύλαξη των επιμέρους όρων του Διαγωνισμού, εγγυάται την ορθότητα και νόμιμη κατοχή και χρήση των Πληροφοριών. Ωστόσο, η ΕΤΑΔ ουδεμία ευθύνη φέρει έναντι παντός προσώπου, λόγω του ότι στηρίχθηκε στις Πληροφορίες, που αποκόμισε μέσω του VDR και για πράξεις ή παραλείψεις του, εξαιτίας αυτών.

**3.** Ως αποδέκτης των Πληροφοριών, οι οποίες αποτελούν ιδιοκτησία της ΕΤΑΔ, υποχρεούμαστε να λάβουμε όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας και να επιδείξουμε τη δέουσα επιμέλεια, όσον αφορά τη διαφύλαξη και την προστασία του απορρήτου των Πληροφοριών, αποφεύγοντας την αποσπασματική ή συνολική κοινοποίηση ή τη χρήση αυτών κατά παράβαση των προβλεπομένων στην παρούσα. Περαιτέρω, υποχρεούμαστε να ενημερώνουμε αμελλητί την ΕΤΑΔ εγγράφως, δια του προβλεπόμενου στο Διαγωνισμό τρόπου επικοινωνίας, για τυχόν παράνομη διαρροή ή οικειοποίηση των Πληροφοριών από οιονδήποτε, που τυχόν περιέλθει σε γνώση μας.

Στο πλαίσιο αυτό, υποχρεούμαστε να τηρούμε εμπιστευτικές και απόρρητες τις Πληροφορίες και να μην τις χρησιμοποιούμε, επεξεργαζόμαστε, αναπαράγουμε, μεταδίδουμε, τροποποιούμε συνολικά ή αποσπασματικά για ίδια χρήση ή για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, εξαιρούμενου αποκλειστικά του καθορισθέντος σκοπού, ήτοι της διαμόρφωσης γνώμης περί συμμετοχής ή μη στο Διαγωνισμό.

**4.** Κατ' εξαίρεση των άνω δεσμεύσεων περί μη κοινοποίησης, αναπαραγωγής και μετάδοσης μέρους ή του συνόλου των Πληροφοριών, δικαιούμαστε να γνωστοποιήσουμε τις Πληροφορίες ή μέρος αυτών σε καταστατικά όργανα Διοίκησης της εταιρείας μας, σε στελέχη και υπαλλήλους και σε ρητά ορισθέντες από εμάς οικονομικούς, νομικούς και λοιπούς τεχνικούς συμβούλους (εφεξής οι «**Αντιπρόσωποι**»). Ως αποδέκτης των Πληροφοριών υποχρεούμαστε να γνωστοποιήσουμε την παρούσα πρόβλεψη προς τους Αντιπροσώπους μας και περαιτέρω να διασφαλίσουμε την εφαρμογή από μέρους τους όλων των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας των Πληροφοριών, καθώς και ότι οι Πληροφορίες, που θα τους δοθούν, θα παραμείνουν αυστηρώς εμπιστευτικές και απόρρητες και από εκείνους, αναλαμβάνοντας άλλως και σε κάθε περίπτωση ο ίδιος την αποκλειστική και εις ολόκληρον ευθύνη έναντι της ΕΤΑΔ για την εκ μέρους των Αντιπροσώπων μας τήρηση της ανωτέρω υποχρέωσης και για αποκατάσταση κάθε ζημίας που ενδεχομένως προκληθεί από αντισυμβατική συμπεριφορά των.

**5.** Η πρόσβαση στις Πληροφορίες δεν μας αναγνωρίζει κανένα αποκλειστικό ή μη δικαίωμα κυριότητας ή αξίωσης στις Πληροφορίες. Μετά τη λήξη της Διαγωνιστικής Διαδικασίας και εντός προθεσμίας που θα τεθεί εγγράφως από την ΕΤΑΔ, υποχρεούμαστε εμείς και οι Αντιπρόσωποί μας να επιστρέψουμε στην ΕΤΑΔ όλα τα υλικά (π.χ. usb), που ενσωματώνουν Πληροφορίες, καθώς και όλα τα αντίγραφα αυτών, καθώς και να προβούμε στη διαγραφή αυτών.

**6.** Οι ως άνω δεσμεύσεις περί τήρησης εμπιστευτικότητας σε σχέση με τις Πληροφορίες δεν καταλαμβάνουν πληροφορίες ή δεδομένα πανομοιότυπα ή παρόμοια με τις Πληροφορίες, οι οποίες: i) βρίσκονταν στη νόμιμη κατοχή μας πριν την πρόσβασή μας στο VDR ή έχουν καταστεί ή πρόκειται να καταστούν κοινώς γνωστές, ή μπορούν να αποκτηθούν από δημόσια προσβάσιμες πηγές, ii) η αποκάλυψή τους είναι επιβεβλημένη λόγω συμμορφώσεως σε νομοθετική ή ρυθμιστική διάταξη ή/και δικαστική ή διοικητική εντολή δεσμευτική για εμάς ή στους κανονισμούς ή τα επαγγελματικά πρότυπα στα οποία υποκειμέθα, iii) αναπτύχθηκαν ανεξάρτητα από εμάς.

**7.** Σε περίπτωση παράβασης των υποχρεώσεων τήρησης εμπιστευτικότητας από εμάς ή και από τους Αντιπροσώπους μας, τις οποίες αναλαμβάνουμε με την παρούσα, αποδεχόμαστε και την αποκατάσταση κάθε ζημίας, που τυχόν υποστεί η ΕΤΑΔ από την εκ μέρους μας ή των Αντιπροσώπων μας αθέτηση των παρόντων όρων, από δόλο, μη αποκλειόμενου του ενδεχόμενου ή και από βαρεία αμέλεια.

**8.** Εφόσον μεταξύ των Πληροφοριών περιέχονται δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα, υποχρεούμαστε να τηρήσουμε όλες τις προβλέψεις και υποχρεώσεις, που απορρέουν από τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 2016/679 και τον Ν. 4624/2019 περί Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα.

**9.** Η παρούσα Δήλωση Τήρησης Εμπιστευτικότητας δεσμεύει εμάς ως αποδέκτη και τους Αντιπροσώπους μας για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών από τη καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη του Διαγωνισμού (π.χ. την κατακύρωση στον Οριστικό Πλειοδότη ή την ακύρωσή του).

**10.** Η παρούσα Δήλωση Τήρησης Εμπιστευτικότητας και όλα τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από ή σχετίζονται με αυτήν, περιλαμβανομένης της αδικοπραξίας, διέπονται από το ελληνικό δίκαιο. Κάθε διαφορά που σχετίζεται με ή απορρέει από την παρούσα, περιλαμβανομένων των διαφορών από εξωσυμβατικές ενοχές, επιλύεται από τα καθ' ύλην αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών.

Ο δηλών/ Η δηλούσα

Για την [\*]

(υπογραφή)

(θεώρηση γνησίου υπογραφής)

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

### Υπόδειγμα Αίτησης Πρόσβασης στο VDR

Προς: Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.

Αγαπητοί κύριοι,

Εγώ/εμείς, ο/η/οι κάτωθι υπογράφων/-ουσα/-οντες [...] (πλήρες όνομα), του [...] (πλήρες πατρώνυμο) και της [...] (πλήρες μητρώνυμο), κάτοχος του [...] (χώρα) διαβατηρίου/δελτίου ταυτότητας με αριθμό [...] (αριθμός διαβατηρίου/δελτίου ταυτότητας), που εκδόθηκε από [...] (αρχή που εξέδωσε το διαβατήριο/δελτίο ταυτότητας) στις [...] (ημερομηνία έκδοσης του διαβατηρίου/δελτίου ταυτότητας), [...] (χώρα) πολίτης, γεννηθείς/-είσα στην [...] (τόπος γέννησης, πόλη και χώρα) στις [...] (ημερομηνία γέννησης), κάτοικος [...] (χώρα - πόλη - οδός – ταχυδρομικός κώδικας) και με διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [...] {στην περίπτωση που οι νόμιμοι εκπρόσωποι της εταιρείας είναι περισσότεροι από ένας, πρέπει να συμπληρώνονται τα στοιχεία όλων των εκπροσώπων που υπογράφουν}, ενεργώντας υπό την ιδιότητά μου/μας ως νόμιμου(-ων) εκπροσώπου(-ων) του νομικού προσώπου με την εταιρική επωνυμία [...] (πλήρης εταιρική επωνυμία), που συστάθηκε σύμφωνα με τους νόμους της [...] (χώρα), με αριθμό μητρώου εταιρείας [...] που εδρεύει στην [...] (χώρα - πόλη – οδός – ταχυδρομικός κώδικας), με [...] (χώρα) αριθμό φορολογικού μητρώου [...], με την παρούσα δηλώνω(- ουμε) σε σχέση με την εταιρεία/ [...] (επωνυμία του Ενδιαφερόμενου) (ο «**Ενδιαφερόμενος**»),

*[ή σε περίπτωση Ιδιωτικού/Θεσμικού Επενδυτικού Κεφαλαίου: ενεργώντας υπό την ιδιότητά μου/μας ως νομίμου/-ων εκπροσώπου/-ώπων / νομίμως εξουσιοδοτημένου/-ων εκπροσώπου/-ώπων του νομικού προσώπου με την επωνυμία [...] (πλήρης εταιρική επωνυμία του διαχειριστή χαρτοφυλακίου επενδύσεων/κεφαλαίων ή του γενικού εταίρου, ανάλογα με την περίπτωση), το οποίο έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της [...], με αριθμό μητρώου εταιρείας [...] που εδρεύει στην [...] (χώρα- πόλη-οδός-ταχυδρομικός κώδικας), με [...] (χώρα) αριθμό φορολογικού μητρώου [...] (τίθενται τα στοιχεία του Διαχειριστή ή Γενικού Εταίρου) (ανάλογα με την περίπτωση) ενεργώντας στο όνομα και για λογαριασμό της εταιρείας επενδύσεων /του επενδυτικού κεφαλαίου με την επωνυμία [...] (να συμπεριληφθούν τα περαιτέρω στοιχεία του Ιδιωτικού/Θεσμικού Επενδυτικού Κεφαλαίου αναλόγως της δομής του) (ο «**Ενδιαφερόμενος**»),*

*[ή σε περίπτωση Ένωσης: των νομικών προσώπων με τις επωνυμίες: (α) [...] (πλήρης εταιρική επωνυμία), που έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της [...] (χώρα), με αριθμό μητρώου εταιρείας [...] και με έδρα στην [...] (χώρα-πόλη-οδός-ταχυδρομικός κώδικας), με [...] (χώρα) αριθμό φορολογικού μητρώου [...], (β) ... {πρέπει να συμπληρωθούν τα στοιχεία όλων των Μελών Ένωσης}}, τα οποία έχουν συστήσει Ένωση (ο «**Ενδιαφερόμενος**»),*

υποβάλλω Αίτηση Πρόσβασης στο VDR σύμφωνα με τους όρους της σχετικής προκήρυξης που εκδόθηκε από την «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε» («**ΕΤΑΔ**»), για τη μακροχρόνια εκμίσθωση τμήματος της Ζώνης III του Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου (Q 109616) (η «**Προκήρυξη**»).

Με την παρούσα Αίτηση Πρόσβασης και εφόσον αυτή εγκριθεί, ο Ενδιαφερόμενος θα ορίσει τα άτομα εκείνα στα οποία θα δοθεί πρόσβαση επίσκεψης και χρήσης του VDR, αφού υπογραφεί η Δήλωση Τήρησης Εμπιστευτικότητας.

[εφόσον με το παρόν διορίζεται και αντίκλητος κατά το άρθρο 12 του Τεύχους των ΕΟΔ: Με το παρόν σας γνωρίζουμε και ότι εγώ / εμείς διορίζουμε τον Κο/Κα [...] (πλήρες όνομα), κάτοικο [...] (χώρα-

*πόλη-οδός, ταχυδρομικός κώδικας), με αριθμό τηλεφώνου [...] (σταθερό και κινητό τηλέφωνο επικοινωνίας), με αριθμό φαξ [...] και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [...], ως πρόσωπο επικοινωνίας και αντίκλητο, με τον οποίο η ΕΤΑΔ και οι Σύμβουλοί της δύνανται να επικοινωνούν και προς τον οποίο θα γίνονται όλες οι κοινοποιήσεις στο πλαίσιο της Διαγωνιστικής Διαδικασίας.]*

Η παρούσα Αίτηση Πρόσβασης κατατίθεται μαζί με τα αντίστοιχα δικαιολογητικά έγγραφα, όπως αυτά αναφέρονται στο άρθρο 12 του Τεύχους των ΕΟΔ.

Υπό την ιδιότητα του [...] (θέση). Εξουσιοδοτημένος προς υπογραφή της παρούσας αίτησης στο όνομα [...] (πλήρης εταιρική επωνυμία).

[...] (Τόπος), [...] (Ημερομηνία)

(υπογραφή)

(θεώρηση γνησίου υπογραφής)



## ANNEX A

### Confidentiality Notice

To: Hellenic Public Properties Company S.A. (hereinafter **HPPC**)

Athens, [\*]

Dear Sirs,

I/We, the undersigned [...] (full name), daughter/ son of [...] (full father's name) and of [...] (full mother's name), holder of [...] (country) passport/ identity card number [...] (passport/ ID card number) issued by [...] (authority that issued the passport/identity card) on [...] (issue date of passport/ identity card), [...] (country) citizen, born at [...] (place of birth, city and country) on [...] (date of birth), resident at [...] (country - city - street - postcode) with e-mail address [...] (In case there are more than one legal representatives of the company, the details of all signing representatives must be filled in) acting in my/our capacity as legal representative(s) of the legal person under the name [...] (corporate name in full), which was set up in accordance with the laws of [...] (country), company registration number [...], having its registered offices in [...] (country – city - street - postcode), with [...] (country) taxpayer registration no. [...], further to the VDR Access Request dated [ ], which we submitted in the context of expressing our interest in participating in the Tender with identifier **Q109616**, launched by HPPC for long term leasing of Zone III of the Faliro Olympic Pole (hereinafter the "**Tender**"), and in order to acquire access to the virtual data room (hereinafter the "**VDR**"), we submit this Confidentiality Notice, pursuant to the Tender terms. If not otherwise defined herein, the definitions included are those included in the Tender Notice.

Access to the VDR is subject to explicit and binding compliance with non-exclusivity and confidentiality terms, as cited below.

### NON-EXCLUSIVITY AND CONFIDENTIALITY TERMS

1. Our access to the VDR for information purposes and for helping us form an opinion as to whether we should participate or not in the Tender does not constitute offer or proposal on the part of HPPC or its Advisors, nor does it generate any obligation on their part, owing to negotiations, to award and/or enter into the Lease Agreement.

2. The information to which we will acquire access refers to any information available to HPPC about the Property and the Tender such as acquisition deeds, technical and legal due diligence, including survey and other diagrams, contracts, any other development and management acts, etc. (hereinafter the "**Information**"). The Information includes the answers of HPPC to queries of Interested Parties/Participants during the procedure stipulated in the Notice, as well as the structure and functioning of the VDR. Subject to separate terms of the Tender, HPPC guarantees that the

Information is correct and lawfully held and used. However, HPPC has no liability whatsoever to any person because such person relied on the Information obtained through the VDR or for such person's actions and omissions due to the Information.

**3.** As recipient of the Information, which is property of HPPC, we are obliged to take all necessary security measures and demonstrate appropriate diligence in safeguarding and protecting the secrecy of the Information, avoiding fragmentary or overall disclosure or use thereof in breach of the provisions hereof. Moreover, we are obliged to promptly inform HPPC in writing, through the communication methods stipulated in the Tender, about any unlawful leakage or misappropriation of the Information by any party of which we may become aware.

In light of the above, we are obliged to treat in strict confidence the Information and refrain from using, processing, reproducing, transmitting, amending it in whole or in part for own purposes or for any other purpose, save solely the intended purpose, namely to form an opinion about whether to participate or not in the Tender.

**4.** By way of exception to the above commitments about non-disclosure, reproduction and transmission of the Information in whole or in part, we are entitled to disclose the Information or part thereof to statutory administration bodies of our company, executives and employees as well as to financial, legal and other technical advisors expressly appointed by us (hereinafter the "**Representatives**"). As recipient of the Information, we are obliged to communicate this provision to our Representatives and ensure that they will implement all necessary Information security measures and the Information provided to them will also be treated in strict confidence by them, otherwise I shall solely assume in all events several liability to HPPC for compliance with the above obligation on the part of our Representatives and for restoration of any damage that may be caused from their conduct in breach of contractual obligations.

**5.** Access to the Information does not grant us any exclusive or non-exclusive right of ownership or claim to the Information. Following the lapse of the Tender Procedure and within a deadline to be set in writing by HPPC, we and our Representatives will be obliged to return to HPPC all materials (e.g. USB) incorporating Information as well as all their copies and to delete them.

**6.** The above commitments to treat in confidence the Information do not apply to information or data identical or similar to the Information which: i) was lawfully held by us before acquiring access to the VDR or has or will become public domain or may be acquired from publicly accessible sources; ii) must be disclosed to ensure compliance with legal or regulatory provisions and/or judicial or administrative orders which are binding on us, or with the regulations and professional standards to which we are subject; iii) was developed independently from us.

**7.** In case of breach of the confidentiality obligations by us and/or our Representatives, which we hereby assume, we accept to restore any damage that HPPC may incur due to the breach of these terms by us or our Representatives owing to fraud, without excluding the likelihood of gross negligence.

**8.** In case the Information includes personal data, we are obliged to abide by all the provisions and obligations arising from Regulation (EU) 2016/679 and Law 4624/2019 on Personal Data Protection.

**9.** This Confidentiality Notice shall be binding on us as recipient and on our Representatives for a period of two (2) years from termination of the Tender in any manner (e.g. award to the Final Highest Bidder or cancellation thereof).

**10.** This Confidentiality Notice and all rights and obligations deriving from or relating to it, including tort, shall be governed by the Greek Law. All disputes relating to or deriving from this Agreement, including disputes from obligations beyond contracts shall be resolved by the competent Courts of Athens for the matter.

The Declarant

For [\*]

(signature)

(Authentication of signature)

## ANNEX B

### VDR Access Request Template

To: Hellenic Public Properties Company S.A.

Dear Sirs,

I/We, the undersigned [...] (full name), daughter/ son of [...] (full father's name) and of [...] (full mother's name), holder of [...] (country) passport/ identity card number [...] (passport/ ID card number) issued by [...] (authority that issued the passport/identity card) on [...] (issue date of passport/ identity card), [...] (country) citizen, born at [...] (place of birth, city and country) on [...] (date of birth), resident at [...] (country - city - street - postcode) with e-mail address [...] (In case there are more than one legal representatives of the company, the details of all signing representatives must be filled in) acting in my/our capacity as legal representative(s) of the legal person under the name [...] (corporate name in full), which was set up in accordance with the laws of [...] (country), company registration number [...], having its registered offices in [...] (country – city - street - postcode), with [...] (country) taxpayer registration number [...], hereby declare in relation to the company/ [...] (corporate name of Interested Party) (the “**Interested Party**”),

*[or in the case of a Private/Institutional Investment Fund: acting in my/our capacity as legal representative(s)/legally authorised representative(s) of the legal person under the name [...] (corporate name in full of the investment/fund portfolio manager or the general partner, as the case may be), which has been set up in accordance with the laws of [...], company registration number [...] and has its registered offices in [...] (country – city - street - postcode), with [...] (country) taxpayer registration number [...] (please insert the contact details of the Administrator or the General Partner) (as the case may be) acting in the name and on behalf of the investment firm/investment fund under the name [...] (please include further details of the Private/Institutional Investment Fund, in line with its structure) (the “**Interested Party**”)],*

*{or in the case of a Consortium: of the legal persons under the name (a) [...] (corporate name in full), which has been set up in accordance with the laws of [...] (country), company registration number [...], having its registered offices in [...] (country – city - street - postcode), with [...] (country) taxpayer registration number [...] (b) (the contact details of all Consortium Members must be filled in), which have set up a Consortium (the “**Interested Party**”),*

hereby submit a VDR Access Request pursuant to the terms of the relevant call for tenders launched by Hellenic Public Properties Company S.A. (“**HPPC**”), regarding the long term leasing of Zone III of the Faliro Olympic Pole (the “**Call for Tenders**”).

By this Access Request and provided it is approved, the Interested Party will appoint those persons to whom access to visit and use the VDR will be granted, after the Confidentiality Notice is signed.

*[in case a process agent is hereby appointed as per paragraph 12 of the Notice: We hereby inform you that I/we appoint Mr/Ms [...] (full name), resident in [...] (country – city - street - postcode), with telephone number [...] (contact landline and mobile phone number), fax number [...] and email address [...], as contact person/process agent, with whom HPPC and its Advisors may communicate and to whom all notices will be served during the Tender Procedure”.*

This Access Request is submitted together with the relevant supporting documents, as laid down in paragraph 12 of the Call for Tenders,

In the capacity of [...] (position) Authorised to sign this request in the name of [...] [corporate name in full]

[...] (Place), [...] (Date)

(signature)

(Authentication of signature)