

Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού

Για τον ηλεκτρονικό ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό (e-auction) μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr σχετικά με την **εκμίσθωση** του ακινήτου:

Ξενία Καλεντζίου (Q109670R2)

1. Αντικείμενο Διαγωνιστικής Διαδικασίας

Διαγωνισμός Q109670R2 για τη μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου «Ξενία Καλεντζίου» που περιλαμβάνει έκταση 8.666,00 τ.μ. επί της οποίας έχει αναγερθεί ξενώνας, όπως φαίνεται αναλυτικότερα στο από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης σε κλίμακα 1/250 του Πολιτικού Μηχανικού κ. Κοντογιάννη Βασιλείου, με τα στοιχεία 1,2,3,...,30,31,1, στη θέση "Αγία Παρασκευή", εντός ορίων οικισμού Καλεντζίου, του Δ. Ερυμάνθου Αχαΐας.

Το κτίσμα είναι ενεργειακής κατηγορίας Δ.

2. Σκοπός του Διαγωνισμού

Η μακροχρόνια, για 30 έτη με δυνατότητα παράτασης για 10 επιπλέον έτη, κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών, εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου ως έχει, με σκοπό την τουριστική αξιοποίηση, με τη διενέργεια ηλεκτρονικού ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού (e-auction), μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr. Ο ανάδοχος θα αναλάβει τις δαπάνες για την πλήρη ανακατασκευή και λειτουργία του ακινήτου με βάση την ήδη πραγματοποιηθείσα δόμηση.

3. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 30 έτη από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης για 10 επιπλέον έτη, κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών.

4. Τιμή εκκίνησης και βήμα ηλεκτρονικού διαγωνισμού

Η τιμή εκκίνησης για το διαγωνισμό, δηλαδή το ύψος του ελάχιστου προσφερόμενου ανταλλάγματος και συγκεκριμένα του Ετήσιου Μισθώματος του

πρώτου μισθωτικού έτους, ορίζεται στο ποσό Ευρώ Δεκαπέντε Χιλιάδων Εξακοσίων (15.600€).

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

5. Προθεσμία και Τόπος Κατάθεσης των Δικαιολογητικών συμμετοχής

Η προθεσμία υποβολής του Φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής είναι έως την **Παρασκευή 30 Ιουνίου 2023, 13.00 ώρα Ελλάδος.**

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 του Φακέλου Δικαιολογητικών με εταιρεία ταχυμεταφοράς (κούριερ) ως ημέρα και ώρα κατάθεσης θεωρείται αυτή στο αποδεικτικό παράδοσης στο ταχυδρομείο ή στην εταιρεία ταχυμεταφοράς, το οποίο θα πρέπει να αποσταλεί με ηλεκτρονικό μήνυμα στην ΕΤΑΔ (info@hrrc.gr) έως την ημέρα λήξης της προθεσμίας.

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 ανοιχτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr, σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

6. Εγγύηση Συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι συμμετέχοντες θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής, ποσού Ευρώ Πέντε Χιλιάδων (5.000€), διάρκειας 90 ημερών, σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς όρους διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

7. Δικαίωμα Συμμετοχής

Στο διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι όσοι προβλέπονται στους ισχύοντες Γενικούς όρους για τους ανοιχτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr, για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

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

A) Να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία στην οργάνωση και λειτουργία τουριστικής επιχείρησης.

Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα χαρακτηριστικά εμπειρίας.

B) Να διαθέτουν χρηματοοικονομική επάρκεια:

- Για τα Νομικά Πρόσωπα: μέσος όρος ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη (2021,2020,2019) τουλάχιστον ίσο με 46.800€.
- Για τα Φυσικά Πρόσωπα: μέσο όρο ετήσιων εσόδων για τα τρία (3) προηγούμενα έτη (2021,2020, 2019) τουλάχιστον ίσο με 46.800€ Σε περίπτωση Κοινού Σχήματος, Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτονται στο πρόσωπο του υποψηφίου 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 προσώπων ή Κοινοπραξίας, κατά τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών κριτηρίων λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

Μέσος όρος κύκλου εργασιών (2021,2020,2019) Α' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Α' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία + μέσος όρος κύκλου εργασιών (2021,2020,2019) Β' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Β' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία + ...≥ 46.800 € (ελάχιστος απαιτούμενος μέσος όρος ετήσιου Κύκλου Εργασιών)

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 προσώπων ή κοινοπραξίας) μπορεί να χρησιμοποιήσει δάνεια εμπειρία προσκομίζοντας τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σύμφωνα με τα κατωτέρω (βλ. όρο 8). Ωστόσο, δεν μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου (εκτός της ένωσης ή κοινοπραξίας) 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 4.680 €, 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.

8. Περιεχόμενο Φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής

Έκαστος συμμετέχων στο διαγωνισμό 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 σχετικά με την εκμίσθωση

ακινήτων της ΕΤΑΔ, εντός του οποίου θα συμπεριλάβει **επί ποινή αποκλεισμού**:

A) Τα απαραίτητα Δικαιολογητικά, σύμφωνα με τους Γενικούς Όρους Διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ,

B) Τα ακόλουθα Δικαιολογητικά Εμπειρίας:

α) Σύντομη περιγραφή της δραστηριότητας του Υποψηφίου σε ό,τι αφορά την οργάνωση και λειτουργία τουριστικής επιχείρησης.

β) Βεβαίωση από το αρμόδιο επιμελητήριο ή σχετικό φορέα ή/και άδεια λειτουργίας ή/και κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την εμπειρία του Υποψηφίου.

Για την 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, θα πρέπει να προσκομίσει:

(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.

(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 και 8) δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στην ΕΤΑΔ, σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού. Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση θα επισυνάπτονται και τα στοιχεία νομιμοποίησης του υπογράφοντα εκπροσώπου, σύμφωνα με τα αναλυτικότερα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς όρους για τους ανοιχτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr, για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Γ) Τα Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας ως εξής:

- 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 τριών (3) προηγούμενων

διαχειριστικών ετών (2021, 2020, 2019). 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 (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, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει το μέσο όρο ετήσιων εσόδων για τα τρία τελευταία έτη (2021, 2020, 2019). Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα.

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

Δ) **Υπεύθυνη Δήλωση** 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/πλειστηριασμοί 2) δεν έχουν απλήρωτες συναλλαγματικές ή σφραγισμένες επιταγές και δεν έχουν εκδοθεί διαταγές πληρωμής, οι οποίες υπερβαίνουν συνολικά το ποσό των 4.680 €, 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 ([Κώδικας Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς της ΕΤΑΔ Α.Ε.](#))

Ε) **Τεχνική Έκθεση** με την ανάπτυξη την οποία προτίθεται να πραγματοποιήσει ο υποψήφιος στο ακίνητο με βάση την ήδη πραγματοποιηθείσα δόμηση και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους και περιορισμούς δόμησης του ακινήτου και με την εν γένει και ειδική νομοθεσία που το διέπει με τα ακόλουθα στοιχεία:

- α) ενδεικτικό επιχειρηματικό πλάνο,
- β) ενδεικτική αρχιτεκτονική πρόταση και σχέδια, η λεπτομέρεια των οποίων επαφίεται στον συμμετέχοντα,
- γ) περιγραφή των προτεινόμενων εργασιών,
- δ) χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των παραπάνω εργασιών και
- ε) συνολικό προϋπολογισμό των προτεινόμενων εργασιών.

Ρητά επισημαίνεται ότι δεν αξιολογείται η εν λόγω Τεχνική Έκθεση και ότι η ΕΤΑΔ δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για την δυνατότητα υλοποίησής της. Για το λόγο αυτό κάθε ενδιαφερόμενος πριν τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό θα πρέπει να προβεί σε ανεξάρτητο έλεγχο του νομικού και πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου με δικούς του νομικούς και τεχνικούς συμβούλους.

9. Περίοδος Ισχύος Προσφοράς

Η προσφορά θα παραμείνει σε ισχύ για περίοδο 60 ημέρων μετά την υποβολή της. Η ΕΤΑΔ δύναται, με μονομερή έγγραφη δήλωσή της προς τους συμμετέχοντες, να παρατείνει την ισχύ των υποβληθέντων προσφορών κατά τριάντα (30) επιπλέον ημέρες, σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς όρους του διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων.

10. Κριτήρια Ανάδειξης Αναδόχου

Η υψηλότερη οικονομική προσφορά για το ακίνητο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, η οποία θα υποβληθεί ηλεκτρονικά μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας www.e-publicrealestate.gr, και θα αφορά το Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι λιγότερο 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%.

11. Εγγύηση Συναλλαγής

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει, κατά τα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς όρους διαγωνισμών εκμίσθωσης ακινήτων της ΕΤΑΔ, εγγυητική επιστολή Συναλλαγής διάρκειας τουλάχιστον 270 ημερών ή να προβεί σε τραπεζική κατάθεση, για ποσό ίσο με το Ετήσιο Μίσθωμα όπως αυτό θα προκύψει από την προσφορά του.

12. Μίσθωμα

Ο μισθωτής θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ, 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 λιγότερο της τιμής εκκίνησης.

13. Καταβολή Μισθώματος

Το Ετήσιο Μίσθωμα θα καταβάλλεται σε έως 12 ισόποσες δόσεις. Η 1η δόση θα καταβληθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

14. Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως αρχής γενομένης από το δεύτερο μισθωτικό έτος, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του τελευταίου μήνα του προηγούμενου μισθωτικού έτους, όπως αυτός ανακοινώνεται επισήμως από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει, πλέον 2% και σε κάθε δε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν θα είναι μικρότερη του 2%.

15. Χαρτόσημο επί Μισθώματος

Βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

16. Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή της σύμβασης, εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, για ποσό ίσο με το Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους, την οποία θα ανανεώνει ή συμπληρώνει σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του Ετήσιου Μισθώματος, είτε μέσω Εγγυητικής Επιστολής τραπεζής, διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) έτους, είτε μέσω χρηματικής εγγύησης. Ειδικά για την Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης του τελευταίου έτους μίσθωσης θα είναι διάρκειας τουλάχιστον 24 μηνών.

17. Ασφαλίσεις

Ο μισθωτής υποχρεούται, πριν την παραλαβή του μισθίου, να ασφαλίσει με δικές του δαπάνες, με βάση τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, το μίσθιο επ' ονόματι και για λογαριασμό της ΕΤΑΔ, σε αξιόπιστη ασφαλιστική εταιρεία με ασφαλιστήριο περιούσιας έναντι κατονομαζόμενων κινδύνων (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά έναντι σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κ.λπ.), για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλιστεί για την Γενική Αστική του Ευθύνη έναντι τρίτων 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. Το όριο ασφάλισης για την Γενική Αστική Ευθύνη θα είναι κατ' ελάχιστο 250.000 € ανά άτομο και ανά γεγονός και 500.000€ ετησίως, ενώ το όριο για την Ευθύνη Εργοδότη θα είναι κατ' ελάχιστο 150.000 € ανά άτομο και 300.000 € ανά γεγονός.

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, 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 ασφαλίσεις 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.

18. Λοιποί όροι

- Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο ως είναι και ευρίσκεται και θα αναλάβει τις δαπάνες για την πλήρη ανακατασκευή και λειτουργία του με βάση την ήδη πραγματοποιηθείσα δόμηση. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην, με αποκλειστική ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του, εκτέλεση και ολοκλήρωση του σχεδίου ανάπτυξης στο μίσθιο, σύμφωνα με τα ήδη δηλωθέντα από αυτόν στο στάδιο της υποβολής του φακέλου των δικαιολογητικών, 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 έγκριση του σχεδίου ανάπτυξης από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
- Από τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεσή τους τα έργα θα περιέρχονται αυτοδικαία στην κυριότητα της ΕΤΑΔ και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου.
- Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για τη νόμιμη χρήση του μισθίου, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την ασφάλιση και τη συντήρηση του μισθίου και των εγκαταστάσεών του, καθώς και της αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς τις σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Πολεοδομικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κ.λπ.
- Ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, επέκταση ή/και την αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται (όπως, ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών

χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κ.λπ.) σύμφωνα με την προτεινόμενη από αυτόν χρήση. 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. Διευκρινίζεται ότι ουδεμία ευθύνη φέρει η εκμισθώτρια για τυχόν πολεοδομικές ή άλλες παραβάσεις εκ μέρους του μισθωτή ή για μη συμμόρφωσή του προς τις εκδοθείσες άδειες, τον κίνδυνο και βάρος των οποίων φέρει αποκλειστικά και μόνον ο μισθωτής.

- Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει με την προτεινόμενη από αυτόν χρήση το μίσθιο και να προσκομίσει στην ΕΤΑΔ τα απαραίτητα για τη λειτουργία σήματα και άδειες εντός διαστήματος δύο ετών από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον δύο ετών κατόπιν έγκαιρου και επαρκώς αιτιολογημένου αιτήματος. Σε αντίθετη περίπτωση η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση.

- 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 κτήριο και να επιδιώκει ενεργειακή πιστοποίηση υψηλής κλάσης, κατά διεθνές σύστημα πιστοποίησης (π.χ. LEED, BREEAM κ.α.).

- 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 την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τον μισθωτή ή με οποιαδήποτε ουσιώδη απαγόρευση ή ουσιώδη περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου, η οποία τυχόν επιβληθεί μεταγενέστερα του διαγωνισμού που θα διενεργηθεί.

- Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να αποσύρει οποιοδήποτε εξοπλισμό από το μίσθιο και να το παραδώσει στην ΕΤΑΔ κενό, εφόσον ζητηθεί από την ΕΤΑΔ.

- Σε περίπτωση είτε χρήσης του υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης (μέρους ή όλου), είτε μελλοντικής επωφελοδότης για το μισθωτή μεταβολής του πολεοδομικού πλαισίου ως προς τη δόμηση και τις χρήσεις του μισθίου, μεταγενέστερης του χρόνου υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς, εξαιτίας των οποίων ο μισθωτής επιτυγχάνει αποδοτικότερη γι' αυτόν εκμετάλλευση του μισθίου, η ΕΤΑΔ θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αύξηση του καταβαλλομένου στην ΕΤΑΔ Οικονομικού Ανταλλάγματος (Ετησίου Μισθώματος) πέραν της κατά τα ανωτέρω αναπροσαρμογής του μισθώματος, εάν ο μισθωτής αξιοποιήσει τις εκ του νόμου παρεχόμενες δυνατότητες, κατόπιν επαναδιαπραγμάτευσης αυτού, αφού προηγηθεί νέα εκτίμηση. Στην περίπτωση αυτή, η αποδοτικότερη εκμετάλλευση του μισθίου θα πραγματοποιηθεί με ενέργεια, ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς να υποχρεούται η ΕΤΑΔ να τον συνδράμει.

- Για τους σκοπούς της αμέσως προηγούμενης παραγράφου, ο μισθωτής θα αποστέλλει έγγραφη ειδοποίηση στην εκμισθώτρια, στην οποία θα περιγράφονται με κάθε λεπτομέρεια οι σκοπούμενες επεκτάσεις των χρήσεων, κτισμάτων και λειτουργιών, οι οποίες θα τελούν υπό την έγκριση της εκμισθώτριας, την οποία αυτή δεν θα μπορεί να αρνηθεί χωρίς ειδική εύλογη

αιτιολογία. Ιδιαίτερα αν αυτή η ειδοποίηση αποσταλεί εντός της τελευταίας 5ετίας της αρχικής διάρκειας της μίσθωσης, οι όποιες τροποποιήσεις θα τελούν υπό την εν γένει έγκριση της εκμισθώτριας.

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 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>.

Αθήνα, 16.06.2023

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.

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο largeproperties@hppc.gr & info@hppc.gr και στα τηλέφωνα 210 3339739 και 210 3339660.