



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 Έδεσσας (Q109832)

Περιγραφή Ακινήτου

Αντικείμενο της διαγωνιστικής διαδικασίας αποτελεί το ακίνητο «Ξενία Έδεσσας», που βρίσκεται επί γηπέδου 7.901,56 τ.μ., συνολικής επιφάνειας κτιρίων 4.135,49 τ.μ., όπως αναλυτικά εμφανίζεται υπό τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Α στο από Ιουνίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού κ. Ιωάννη Αλεξίου, για το οποίο δεν απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ, και είναι κείμενο επί της Λεωφ. Φιλίππου 35, εντός του Ο.Τ. 143 του Δήμου Έδεσσας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Επισημαίνεται ότι υφίσταται υπολειπόμενος Συντελεστής Δόμησης.

Σκοπός του Διαγωνισμού

Η μακροχρόνια, για τριάντα (30) έτη με δυνατότητα παράτασης για είκοσι (20) επιπλέον έτη, κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών, εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου ως έχει, με σκοπό την ανάπτυξη ξενοδοχείου 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.



Δικαίωμα Συμμετοχής

Στο διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι όσοι προβλέπονται στους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με 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 επιχείρησης ξενοδοχειακής υποδομής.

B) Να διαθέτουν χρηματοοικονομική επάρκεια:

- Για τα Νομικά Πρόσωπα: μέσος όρος ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη τουλάχιστον ίσο με 300.000 € και Ίδια Κεφάλαια για το τελευταίο έτος (2019) τουλάχιστον 210.000 €.
- Για τα Φυσικά Πρόσωπα: μέσο ετήσιο δηλωθέν εισόδημα για τα τρία (3) τελευταία έτη τουλάχιστον ίσο με 300.000€ και μέσο υπόλοιπο καταθέσεων κατά το χρονικό διάστημα του τελευταίου από την υποβολή έτους συνολικού ύψους τουλάχιστον 210.000€.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) δε 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 και να εξυπηρετούν τυχόν δάνειά τους από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Δ) Να πληρούν, τα προβλεπόμενα για τις παραμεθόριες περιοχές στις διατάξεις των άρθρων 24 επ. του Ν. 1892/1990 όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 114 του Ν. 3978\2011 και ισχύουν στις περιπτώσεις, που ειδικότερα αναφέρεται στις διατάξεις αυτές ότι είναι εφαρμοστέα η διαδικασία αυτή.

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



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 σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, εντός του οποίου θα συμπεριλάβει:

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

2. Τα ακόλουθα **Δικαιολογητικά Εμπειρίας:**

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

(β) Βεβαίωση από το αρμόδιο επιμελητήριο από την οποία να συνάγεται η προηγούμενη δραστηριότητα και εμπειρία του Υποψηφίου στην εκμετάλλευση επιχείρησης ξενοδοχειακής υποδομής.

(γ) 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.

(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 και 4) δεν έχει συνάψει συμφωνία συνεργασίας για το αντικείμενο του προκηρυσσόμενου Διαγωνισμού με άλλον



Υποψήφιο. Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση θα επισυνάπτονται και τα στοιχεία νομιμοποίησης του υπογράφοντα εκπροσώπου.

3. Τα ακόλουθα **Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας**:

- Νομικά Πρόσωπα ή ένωση προσώπων ή κοινοπραξία νομικών προσώπων:

Αντίγραφα των 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 (ήτοι 2019, 2018 και 2017). 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/ Ατομικές Επιχειρήσεις

(α) Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι διαθέτει μέσο ετήσιο εισόδημα για τα τρία τελευταία έτη (ήτοι 2019, 2018 και 2017) τουλάχιστον ίσο με 300.000 €. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα.



(β) Βεβαίωση (εκδοθείσα το πολύ τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής της) με τα μέσα υπόλοιπα των καταθέσεων του υποψηφίου κατά το χρονικό διάστημα ενός έτους πριν από την ημερομηνία της βεβαίωσης, συνολικού ύψους τουλάχιστον 210.000 €, από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του ΕΟΧ ή του ΟΟΣΑ.

4. 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 ακινήτων περιουσιακών στοιχείων του κατασχέσεις/ πλειστηριασμοί και 2) εξυπηρετεί τα τυχόν δάνειά του σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Επισημαίνεται ότι τα αναφερόμενα στην υπεύθυνη δήλωση θα ζητηθούν να αποδειχθούν από τον ανάδοχο με την προσκόμιση, κατά τη φάση πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, εντύπου Ε9 και πιστοποιητικά βαρών και κατασχέσεων για τα αναφερόμενα στο Ε9 ακίνητα ιδιοκτησίας του, καθώς και βεβαιώσεις από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ότι εξυπηρετεί τυχόν δάνειά του.

5. Τεχνική Έκθεση με το είδος της ανάπτυξης (με ενδεικτικό επιχειρηματικό πλάνο και ενδεικτική αρχιτεκτονική πρόταση) την οποία προτίθεται να πραγματοποιήσει ο υποψήφιος στο ακίνητο με τα ακόλουθα στοιχεία: α) περιγραφή των προτεινόμενων εργασιών β) χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των παραπάνω εργασιών και γ) συνολικό προϋπολογισμό των προτεινόμενων εργασιών.

Ρητά επισημαίνεται ότι δεν θα 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.

Προθεσμία και Τόπος Κατάθεσης των Δικαιολογητικών συμμετοχής

Έως την Τρίτη 11 Μαΐου 2021, 13:00 ώρα Ελλάδος

Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) ΑΕ, Βουλής 7 (Σύνταγμα), Αθήνα 105 62 (Πρωτόκολλο-2^{ος} όρ.).

Η ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής της οικονομικής προσφοράς θα ανακοινωθεί στους συμμετέχοντες σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.



Περίοδος Ισχύος Προσφοράς

Η προσφορά θα παραμένει 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 υποβληθεισών προσφορών κατά τριάντα (30) επιπλέον ημέρες, 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.

Εγγύηση Συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι υποψήφιοι θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής ποσού Ευρώ Δέκα Χιλιάδων (€ 10.000), διάρκειας 90 ημερών, σύμφωνα και με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

Τιμή εκκίνησης και βήμα ηλεκτρονικής δημοπρασίας

Η τιμή εκκίνησης, δηλαδή το ύψος του ελάχιστου προσφερόμενου Ετήσιου Μισθώματος, ορίζεται στο ποσό των Ευρώ Τριάντα Πέντε Χιλιάδων (€35.000).

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

Κριτήριο Ανάδειξης Αναδόχου

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 της ηλεκτρονικής πλατφόρμας (e-auction) και η οποία θα αφορά το Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους.

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%.



Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τριάντα (30 έτη) από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης για είκοσι (20) επιπλέον έτη, κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών.

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.

Καταβολή μισθώματος

Το Ετήσιο Μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δόσεις, ο αριθμός των οποίων και ο χρόνος καταβολής τους, θα εξειδικευθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης. Η 1^η δόση θα καταβληθεί κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

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%.

Χαρτόσημο επί μισθώματος

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

Εγγύηση Συναλλαγής

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει, κατά τα αναφερόμενα στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ, Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής διάρκειας 270 ημερών ή να προβεί σε κατάθεση σε λογαριασμό που διατηρεί η ΕΤΑΔ σε Τράπεζα, για ποσό ίσο με το Ετήσιο Μίσθωμα όπως αυτό θα προκύψει από την προσφορά του.



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, για ποσό ίσο με το Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους, 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 το Ετήσιο Μίσθωμα. Συγκεκριμένα υποχρεούται είτε να προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή Τραπέζης διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) έτους είτε να καταθέσει χρηματική εγγύηση το ποσό αυτό σε τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί η ΕΤΑΔ. Ειδικά για την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης του τελευταίου έτους μίσθωσης θα είναι διάρκειας τουλάχιστον 24 μηνών.

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 κλπ.), 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 200.000€ ανά γεγονός και 400.000 €ετησίως, ενώ το όριο για την Ευθύνη Εργοδότη θα είναι κατ' ελάχιστο 150.000€ ανά άτομο και 300.000€ ανά γεγονός. Στην φάση εκτέλεσης των εργασιών τα όρια θα αυξάνονται κατ' ελάχιστο κατά 50% και τέλος κατά την λειτουργία του κτηρίου θα αναθεωρείται κατ' ελάχιστο στο ποσό των 1.000.000€ όσο αφορά την αστική ευθύνη και 250.000€ ανά άτομο και 500.00€ ανά περιστατικό και κατ' έτος όσο αφορά την Εργοδοτική Ευθύνη.

Κατά την περίοδο που θα εκτελεστούν εργασίες αποκατάστασης του ακινήτου, 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.

Λοιποί όροι της Σύμβασης

- Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο ως είναι και ευρίσκεται και θα αναλάβει τις δαπάνες για την πλήρη ανακατασκευή, συμπεριλαμβανομένης και της μελέτης και ενίσχυσης της στατικότητας του κτηρίου 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.

- 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 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 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, κλπ). 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.

- 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 απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου, η οποία τυχόν επιβληθεί μεταγενέστερα του διαγωνισμού που θα διενεργηθεί.

- Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει με την προτεινόμενη από αυτόν χρήση το ακίνητο και να προσκομίσει στην ΕΤΑΔ τα απαραίτητα για τη λειτουργία σήματα και άδειες εντός διαστήματος τριών 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.

- Σε περίπτωση είτε χρήσης του υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης (μέρους ή όλου), είτε μελλοντικής επωφελούς 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 δεκαετίας της αρχικής διάρκειας της



μίσθωσης, οι όποιες τροποποιήσεις θα τελούν υπό την εν γένει έγκριση της εκμισθώτριας.

- Από τη 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. Το αυτό ισχύει και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, ανακατασκευή, επέκταση κ.λπ. των κτιρίων ή/και εγκαταστάσεων. Επίσης, τα έργα αυτά στο μίσθιο, από τη τμηματική ή ολοσχερή υλοποίηση τους, θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του μίσθιου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του μίσθιου καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση της ΕΤΑΔ με βάση όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση μίσθωσης.

- Η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης τελεί υπό την αναβλητική αίρεση ολοκλήρωσης της διαδικασίας χωρικής μεταβολής του ακινήτου στο Κτηματολόγιο.

Αθήνα, 16.03.2021

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.

Υπεύθυνοι επικοινωνίας:

Αρλαπάνος Δημήτρης
Τηλ.: 210 3339722
Email: darlapanos@etasa.gr

Τουρκαντώνη Αναστασία
Τηλ.: 210 3339660
Email: atourka@etasa.gr