

Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού

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

Ακίνητο στην περιοχή Αλυκών Αναβύσσου Αττικής (Q15378)

1. Αντικείμενο Διαγωνιστικής Διαδικασίας

Διαγωνισμός Q15378 για την εκμίσθωση **έκτασης** εμβαδού **4.878,70 τ.μ.** όπως εμφανίζεται υπό στοιχεία Ζ',1,η',2,θ',3,Μ,6'',12,5,6,7,8,9,10,11,10',9',8',7',6',5',Ζ' στο από Ιανουαρίου 2022 Τοπογραφικό Διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 του τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε κ. Ιωάννη Δ. Αλέξιου, επί της οποίας υφίστανται κτίριο ξύλινης κατασκευής, συνολικής επιφάνειας 225,29 τ.μ., περιβάλλον αυτού διαμορφωμένος χώρος με πέργκολες και ξύλινο deck καθώς και στεγασμένος βοηθητικός χώρος, επιφάνειας 41,42 τ.μ..

Το κτίσμα, το οποίο υφίσταται εντός της έκτασης είναι ενεργειακής κατηγορίας **Z**.

2. Σκοπός του Διαγωνισμού

Η εκμίσθωση έκτασης μετά των επ' αυτής εγκαταστάσεων με σκοπό τη λειτουργία σχολής ή ομίλου ή κέντρου θαλασσίων αθλημάτων (ενδεικτικά ιστιοσανίδας) μετά των συνοδών σε αυτή λοιπών επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων (αναψυκτήριο/εντευκτήριο), σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις, 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.

Η σύμβαση μίσθωσης θα περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο και θα δύναται να τραπεύει σε τίτλο εκτελεστό σε περίπτωση παραβίασης των όρων της σύμβασης από την πλευρά του Μισθωτή συμπεριλαμβανομένης και της χρήσης του μισθίου για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος με την ΕΤΑΔ.

3. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με **δυνατότητα παράτασης για πέντε (5) 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 ετήσιου ανταλλάγματος **για το ακίνητο** και συγκεκριμένα του Ετήσιου Μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους, ορίζεται στο ποσό **σαράντα πέντε χιλιάδων Ευρώ (45.000 €)**.

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

Έως την Παρασκευή 22 Ιουλίου 2022, 14.00 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 συστημένο ταχυδρομείο ή εταιρεία ταχυμεταφοράς (κούριερ) ως ημέρα και ώρα κατάθεσης θεωρείται αυτή στο αποδεικτικό παράδοσης στο ταχυδρομείο ή στην εταιρεία ταχυμεταφοράς.

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 σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

6. Εγγύηση Συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι συμμετέχοντες θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής, ποσού Ευρώ δέκα χιλιάδων (10.000 €), διάρκειας τουλάχιστον ενενήντα (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 (23.05.2019) 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 σύμφωνα με τη σκοπούμενη χρήση.

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, που προέρχεται από σχετική με αυτή τη δραστηριότητα εμπειρία, τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη (2020,2019,2018) τουλάχιστον ίσος με 135.000 €.

- Για τα Φυσικά Πρόσωπα: μέσο ετήσιο δηλωθέν εισόδημα για τα τρία (3) τελευταία έτη (2020,2019,2018) τουλάχιστον ίσο με 135.000 €.

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

Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) **μπορεί** να χρησιμοποιήσει δάνεια εμπειρία 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 σφραγισθεί συναλλαγματικές ή επιταγές 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 της 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 της 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 (23.05.2019) 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 σύμφωνα με τη σκοπούμενη χρήση.

β) Βεβαίωση από το αρμόδιο επιμελητήριο ή σχετικό φορέα ή/και άδεια λειτουργίας 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 τον 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 και 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. Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση θα επισυνάπτονται και τα στοιχεία νομιμοποίησης του υπογράφοντα εκπροσώπου, εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, 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 ή ένωση προσώπων ή κοινοπραξία νομικών προσώπων:

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 (2018,2019,2020). 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

Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει το μέσο ετήσιο εισόδημα για τα τρία τελευταία έτη (2018,2019,2020) τουλάχιστον ίσο με 135.000 €. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα.

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 σφραγισμένες συναλλαγματικές ή επιταγές 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 της 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 της 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.

9. Περίοδος Ισχύος Προσφοράς

Η προσφορά θα παραμείνει σε ισχύ για περίοδο εξήντα (60) ημερών 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, μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, εγγυητική επιστολή Συναλλαγής διάρκειας 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 καταβάλλει 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 1% και σε κάθε δε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν θα είναι μικρότερη του 1%.

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 καταθέσει, πριν την υπογραφή της σύμβασης, Εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, ισόποση με το Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου. Η Εγγύηση θα πρέπει να ανανεώνεται και να αναπροσαρμόζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης έτσι ώστε να είναι πάντα ίση με το Ετήσιο Μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφώνεται κάθε φορά, μετά του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου. Συγκεκριμένα υποχρεούται είτε να προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή τραπεζής, διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) έτους είτε να καταθέσει χρηματική εγγύηση στον υπ' αριθ. 6002-040031-540 (IBAN: GR76 0171 0020 0060 0204 0031 540) λογαριασμό που διατηρεί η Εταιρεία στην Τράπεζα Πειραιώς. Η Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης του τελευταίου έτους μίσθωσης θα πρέπει να είναι διάρκειας τουλάχιστον είκοσι τεσσάρων 24 μηνών.

Το ποσό αυτό της εγγύησης θα επιστραφεί στον Ανάδοχο (μισθωτή) εντός τεσσάρων μηνών από τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης, την παράδοση του ακινήτου στην ΕΤΑΔ Α.Ε. και σε κάθε περίπτωση μετά την εξόφληση παντός είδους υποχρέωσής του.

17. Ασφαλίσεις

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικές του δαπάνες, με βάση τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, το μίσθιο και τις εν γένει εγκαταστάσεις αυτού επ' ονόματι και για λογαριασμό της ΕΤΑΔ, σε αξιόπιστη ασφαλιστική εταιρεία με ασφαλιστήριο περιουσίας έναντι κατονομαζόμενων κινδύνων (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά έναντι σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κ.λπ.), από την παραλαβή του μισθίου η οποία θα ισχύει για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο για την 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 αστική ευθύνη θα είναι κατ' ελάχιστο 250.000 € ανά άτομο, 500.000 € ανά γεγονός και 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.

Λοιποί όροι

- 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 τη 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 συνέπεια, ο Μισθωτής: **α.** 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 τη 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, **β.** είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, αφού λάβει, με αποκλειστική ευθύνη και μέριμνα του, όλες τις απαιτούμενες άδειες να λειτουργήσει σύννομα και με ασφάλεια την επιχείρησή του και εν γένει το μίσθιο καθώς και να το συντηρήσει και **γ.** οφείλει να προσκομίσει στην ΕΤΑΔ εντός έξι μηνών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης αντίγραφο κάθε άδειας ή έγκρισης που θα εκδοθεί για την εκτέλεση εργασιών στο μίσθιο (όπως, ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κ.λπ.), καθώς και κάθε άδεια για την σύμφωνα με την

προτεινόμενη από αυτόν χρήση και λειτουργία του μισθίου. Η ΕΤΑΔ δεν ευθύνεται για τυχόν αδυναμία έκδοσης αδειών για οποιονδήποτε λόγο.

- Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την κάλυψη δαπάναις του κάθε αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, λόγω της λειτουργίας του μισθίου, καθώς και τη συμμόρφωση προς τις σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως ενδεικτικά των Υγειονομικών, Πολεοδομικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών.

- Η ΕΤΑΔ ουδεμία ευθύνη φέρει απέναντι στον Μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης και λειτουργίας του μισθίου, για οποιοδήποτε λόγο, ο δε Μισθωτής ρητά δηλώνει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα, ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη του, στην κατάσταση την οποία βρίσκεται το μίσθιο και ως έχει και ευρίσκεται (as is).

- 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.

- 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.

- Η ηλεκτροδότηση και υδροδότηση της επιχείρησης θα γίνει με μέριμνα, ευθύνη και έξοδα του Μισθωτή. 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. Η ΕΤΑΔ δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση για ηλεκτροδότηση και υδροδότηση της επιχείρησης, του Μισθωτή υποχρεωμένου όπως μεριμνήσει για τα ανωτέρω με δικές του δαπάνες.

- Σημειώνεται ότι η παραλία των Αλυκών Αναβύσσου χαρακτηρίζεται κάθε χρόνο ως πολυσύχναστη, οπότε στις υποχρεώσεις του Μισθωτή, συμπεριλαμβάνεται η μέριμνα για την εγκατάσταση των απαιτούμενων ναυαγοσωστών και την προμήθεια του εξοπλισμού τους. Ο αναγκαίος αριθμός των ναυαγοσωστών και οι θέσεις τους καθώς επίσης και όποια άλλα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τους λουόμενους, θα υποδειχθούν από την

αρμόδια Λιμενική Αρχή, τα δε έξοδα θα επιμεριστούν κατ' ισομοιρία σε όλους τους Μισθωτές της ΕΤΑΔ του ακινήτου «Αλυκές Αναβύσσου» τόσο τους υφιστάμενους, όσο και τον Ανάδοχο του διαγωνισμού (Μισθωτή).

- Η προμήθεια του απαιτούμενου για τη δραστηριότητα του Μισθωτή εξοπλισμού και οι όποιες επιτρεπτές από το νόμο εγκαταστάσεις θα γίνουν με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού με μισθώματα. Τυχόν εξοπλισμός για τη λειτουργία της επιχείρησης του Μισθωτή θα είναι υποχρεωτικά μη μόνιμου χαρακτήρα και θα πρέπει να αποσυρθεί από το ακίνητο με τη λήξη της μίσθωσης, με έξοδα και μέριμνα του μισθωτή, εφόσον ζητηθεί από την εκμισθώτρια.

- 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 νόμιμη δόμηση. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην, με αποκλειστική ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του, εκτέλεση και ολοκλήρωση του 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 έγκριση του σχεδίου ανάπτυξης από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

- Δεν επιτρέπεται στο Μισθωτή η οποιαδήποτε προσθήκη κατ' επέκταση/καθ' ύψος, επί του ακινήτου. Ο μισθωτής δύναται να προβεί μόνο σε οποιαδήποτε ενέργεια, ευθύνη και δαπάνες του, για τη βελτίωση/επισκευή του ακινήτου.

- Ο Μισθωτής θα 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 την έκταση.

- Σε περίπτωση 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, 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.

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, 16.06.2022

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:

Παπαγεωργίου Βίκυ

Τηλ.: 210 3339602

Email: vpapage@etasa.gr

Σαγιούνι Ελένη

Τηλ.: 210 3339660

Email: esagiouni@etasa.gr