

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΣΑΡΑΝΤΑ (40) ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΤΕΩΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
(Τ.Κ.) ΑΡΚΙΤΣΑΣ, ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΟΥΣΙΩΝ, ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ, ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ,
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ (ΠΡΩΗΝ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ «ΚΑΛΥΨΩ»).**

ΟΡΙΣΜΟΙ

1. **«ΑΕΕΣ»:** είναι η Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού, την οποία υποχρεούται να συστήσει ο πλειοδότης προσφέρων, μετά την ανάδειξη του ως Αναδόχου, για την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης.
2. **«Δεσμευτική Προσφορά» ή «Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς»:** είναι η κλειστή έγγραφη προσφορά που θα καταθέσουν οι Υποψήφιοι.
3. **«Διαγωνιζόμενος» ή «Υποψήφιος»:** είναι το σχήμα που συμμετέχει στο Διαγωνισμό.
4. **«Διαγωνισμός»:** είναι η διαδικασία, η οποία διενεργείται δυνάμει του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης, με σκοπό την επιλογή Αναδόχου και τη σύναψη Σύμβασης για την εκμίσθωση 40 ετών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου Φθιώτιδας στη Δημοτική Ενότητα Δαφνουσίων, Δήμου Λοκρών, Φθιώτιδας, που στέγαζε το ξενοδοχείο «ΚΑΛΥΨΩ» (Αρκίτσα, Φθιώτιδας εφεξής).
5. **«Επενδυτικό Πρόγραμμα»:** είναι η υποβληθείσα πρόταση του Αναδόχου για την εκμίσθωση και την αναβάθμιση του ακινήτου, το οποίο θα διαμορφωθεί κατόπιν της υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του ΤΠΔ και του προσωρινού Αναδόχου.
6. **«Επιτροπή Διαγωνισμού»:** είναι η Επιτροπή Διεξαγωγής του Διαγωνισμού για την εκμίσθωση 40 ετών με αναβάθμιση του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος ΚΑΛΥΨΩ στην Αρκίτσα Φθιώτιδος, η οποία θα διενεργήσει την αποσφράγιση, τον έλεγχο, την αξιολόγηση των Δεσμευτικών Προσφορών, καθώς και την εξέταση τυχόν ενστάσεων, που θα υποβληθούν στο πλαίσιο του Διαγωνισμού.
7. **ΤΠΔ ή «Εκμισθωτής»:** Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ιδιοκτήτης του ακινήτου.
8. **«Ξενοδοχείο ΚΑΛΥΨΩ» ή «Μίσθιο»:** Το προς εκμίσθωση και αναβάθμιση ακίνητο.
9. **«Μισθωτής»:** είναι η ΑΕΕΣ από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης.
10. **«Οριστικός Ανάδοχος»:** είναι εκείνος, στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΠΔ, και ο οποίος θα κληθεί να υπογράψει τη Σύμβαση Εκμίσθωσης, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν.
11. **«Προσφέρων»:** είναι ο Διαγωνιζόμενος, που υπέβαλε εμπροθέσμως και παραδεκτώς Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.
12. **«Προσωρινός Ανάδοχος»:** είναι ο πρώτος στην κατάταξη Προσφέρων (επικρατέστερος), που θα εγκριθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΠΔ.
13. **«Σύμβαση Εκμίσθωσης» ή «Σύμβαση»:** είναι η Σύμβαση Εκμίσθωσης 40 ετών, με αναβάθμιση του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «ΚΑΛΥΨΩ» στην Αρκίτσα Φθιώτιδας, η οποία θα συναφθεί μεταξύ του Αναδόχου και του ΤΠΔ, μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Ανάδοχο.

14. **«Τεύχος Διαγωνισμού»:** είναι το παρόν Τεύχος και τα Παραρτήματά του.
15. **«Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας»:** Το πρόσωπο που διορίζεται από κοινού, εφόσον προκύψει ανάγκη, από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/εμπειρογνώμονας για το Έργο και η αμοιβή του οποίου καλύπτεται από το Μισθωτή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

A. Πλειοδοτικός Διαγωνισμός Εκμίσθωσης με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου (πρώην Ξενοδοχείο «ΚΑΛΥΨΩ») από τον ανάδοχο, για την λειτουργία ξενοδοχείου τουλάχιστον τεσσάρων (4) αστέρων, ελαχίστου ύψους 3.500.000,00 ευρώ, με κλειστές προσφορές.

B. Πρόκειται για το Ξενοδοχειακό Συγκρότημα Calypso Club στη θέση ‘‘ΚΑΤΣΑΡΗ ΜΑΧΑ & ΒΟΘΑΝΟΣ’’ στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αρκίτσας, Δήμος Λοκρών, Νομός Φθιώτιδας.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα το οποίο παραμένει τα τελευταία έτη κλειστό, συνολικής δομημένης επιφάνειας 10.422,12τμ, που εδράζεται επί γηπέδου επιφάνειας 98.167,63τμ. Η θέση του κρίνεται εξαιρετική καθώς οι δυνατότητες προβολής και πρόσβασης είναι πολύ καλές.

Η πρόσβαση στην περιοχή του ακινήτου είναι άριστη και εφικτή από την Εθνική Οδό που συνδέει την Αρκίτσα με την Αθήνα. Το ακίνητο έχει πρόσωπο στην παραλία της Καλυψώ , πλησίον της ΕΟ Αθηνών Λαμίας και της Αρκίτσας.

Το δομημένο περιβάλλον της εγγύτερης περιοχής είναι παραθεριστικές κατοικίες ως επί το πλείστον, τουριστικές εκμεταλλεύσεις και μικρή αγορά καταστημάτων.

Το γήπεδο, συνολικής επιφάνειας 98.167,63τμ, βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, εντός των διοικητικών ορίων του Δ.Δ. Αρκίτσας , του Δήμου Λοκρών και συνορεύει δυτικά με οικισμό Κέδρου (εντός σχεδίου). Οι όροι δόμησης ρυθμίζονται με βάση το Π.Δ. 6/17.10.1978 (ΦΕΚ 538Δ).

Το ανάγλυφο του εδάφους παρουσιάζει έντονες διακυμάνσεις , εκτός του τμήματος δίπλα στη θάλασσα που είναι ομαλό. Η επιμήκης πλευρά του γηπέδου βρίσκεται σε επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο, σε μήκος περίπου 400μ. Η είσοδος στην ιδιοκτησία γίνεται μέσω κάθετης οδού που οδηγεί στον οικισμό.

Σύμφωνα με τον ΑΔΑ: ΒΟΝΧ469ΗΗ7-ΞΧΞ Απόσπασμα Πρακτικών της 3429 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων της 12ης Ιανουαρίου του 2012 , στην ενιαία έκταση του ΤΠ&Δ είναι ενσωματωμένες και οι εξής δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τα στοιχεία που κατόπιν ενεργειών της ομάδας εργασίας για την έρευνα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου «Ξενοδοχειακό Συγκρότημα Καλυψώ» στην Αρκίτσα Φθιώτιδας, έχει θέση υπόψη ως σήμερα η Δασική Υπηρεσία :

1. Έκταση 9.635 τ.μ. που διέπεται από τις ισχύουσες Διατάξεις των περί δασών νόμων και διαχειρίζεται ως δημόσια έκταση.
2. Έκταση 3.400 τ.μ. που διέπεται από τις ισχύουσες Διατάξεις των περί δασών νόμων και

διαταγμάτων και μπορεί να κινηθεί η διαδικασία του άρθρου 14 του Ν. 998/79 προς οριστική επίλυση του ζητήματος του χαρακτήρα της έκτασης.

Η επιτρεπόμενη κάλυψη είναι 20% και ο ΣΔ είναι 0,15, σύμφωνα με τις εκθέσεις εκτίμησης που έχει στη διάθεσή της η Υπηρεσία. Στο ξενοδοχειακό συγκρότημα υφίσταται υπόλοιπο δόμησης το οποίο δύναται να εξαντληθεί.

Σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία των Ορκωτών Εκτιμητών (GLP Values και Attica Properties) συνολικά κατασκευάστηκαν 10.422,12τ.μ. (έναντι προβλεπόμενων 11.288,28τμ) και των επιτρεπόμενων 16.557,59. Επομένως υπάρχει υπόλοιπο δόμησης 6.135,47τμ. Η υφιστάμενη κάλυψη είναι 9.533,57τ.μ. (έναντι της προβλεπόμενης 9.311,20τμ) ενώ η επιτρεπόμενη είναι 9.371,73τμ. Λαμβάνοντας υπόψη νεότερη καταμέτρηση του γηπέδου σύμφωνα με την οποία η έκταση είναι μεγαλύτερη (98.167,63τμ) διαπιστώνεται ότι υπάρχει επιπλέον κάλυψη και όχι υπέρβαση αυτής.

Το κτιριακό συγκρότημα ανεγέρθηκε με βάση τις 4424/1967 & 2466/1972 οικοδομικές άδειες και την αναθεώρηση 853/1980 της Υπηρεσίας πολεοδομίας Λαμίας.

Το ακίνητο αφορά ουσιαστικά 256 bungalows, 2 bungalows που αναφέρονται ως κατοικία ιδιοκτήτη και άλλα κτίρια εξυπηρέτησης. Η δυνατότητα για κλίνες είναι 516 (όλα τα bungalows θεωρούνται ως δίκλινα). Στην ιδιοκτησία υπάρχουν υποδομές όπως οδικό δίκτυο, τοίχοι αντιστήριξης, χώροι άθλησης (4 γήπεδα τένις, 2 πισίνες, γήπεδο βόλεϊ, παιδική χαρά και mini golf) και ψυχαγωγίας, υποσταθμός ΔΕΗ και εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού με γεώτρηση προς άρδευση. Τα bungalows χωρίζονται σε δύο κατηγορίες: 1) αυτά που βρίσκονται στο επίπεδο τμήμα του γηπέδου κοντά στη θάλασσα και ανέρχονται σε 43 (ισόγεια κτίσματα κατασκευασμένα σε ομάδες των 2 ή 3 και αποτελούνται από χωλ, δωμάτιο, λουτρό και αυλή) και 2) αυτά που είναι παλαιότερα και βρίσκονται στο ανατολικό λοφώδες τμήμα και ανέρχονται σε 137 (είναι κατασκευασμένα σε ομάδες των 7 ή 8 ενώ υπάρχει και μια λοιπή ομάδα των 4.

Όλα τα παραπάνω κτίρια και εγκαταστάσεις βρίσκονται σε κατάσταση κακής συντήρησης.

1. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Με την με αριθ. 24414/4876/8.9.1997 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 836/Β' /17.9.1997) κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση η Κοινότητα Αρκίτσας του Νομού Φθιώτιδας, στην οποία υπάγεται η περιοχή.

Κατά την κτηματογράφηση της περιοχής αυτής, τμήμα της εκεί ευρισκόμενης ιδιοκτησίας του Τ.Π.& Δανείων απεικονίζεται με τους κτηματολογικούς αριθμούς (ΚΑΕΚ):

α) ΚΑΕΚ 460202602018

β) ΚΑΕΚ 460202602061

Όμως από την ανωτέρω ιδιοκτησία του Τ.Π.& Δανείων αφαιρέθηκαν αυθαίρετα και παράνομα ολόκληρα τμήματα της μείζονος έκτασης του Τ.Π.& Δανείων, τα οποία απεικονίζονται στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά στοιχεία του Κτηματολογικού Γραφείου Αταλάντης ως εξής:

Α) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602016 εμβαδού 1.833 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Β) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602057 εμβαδού 18.642,56 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ με την ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ότι ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΚΑΕΚ 2602018

Γ) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602058 εμβαδού 2.602 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ με την ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ότι ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΚΑΕΚ 2602018.

Δ) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602060 εμβαδού 3.977 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ με την ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ότι ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΚΑΕΚ 2602018.

Ε) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602059 εμβαδού 4.212 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ με την ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ότι ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΚΑΕΚ 2602018.

ΣΤ) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602054 εμβαδού 5.597 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΦΑΣΟΥΛΙΩΤΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ και

Ζ) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460200803022 εμβαδού 662 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ.

Για όλα τα ανωτέρω επίκειται η κατάθεση αγωγής του ΤΠΔ στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λαμίας κατά του Ελληνικού Δημοσίου και κατά κληρονόμων Φασουλιώτη για την αναγνώριση της κυριότητας του ΤΠΔ επί των συγκεκριμένων ΚΑΕΚ καθώς και τη διόρθωση των ανωτέρω ανακριβών κτηματολογικών εγγραφών).

Η) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602055 εμβαδού 1.019 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας Αικατερίνης Καραμάνη.

(Σχετικά έχει συζητηθεί η αγωγή του ΤΠΔ στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λαμίας και αναμένεται η έκδοση απόφασης).

2. Έκταση

Στην υπ. αρ. 2723/8-10-1996 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του συμβολαιογράφου Κ. Κατσούδα, η οποία αποτελεί τον τίτλο κτήσης του Ταμείου και διαβιβάσθηκε στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών με το αρ. 137868/10-12-96 έγγραφο της αρμόδιας Διεύθυνσης Είσπραξης Εσόδων και Διοικητικής Εκτέλεσης, το όλο ακίνητο που απαρτίσθηκε από έξι επιμέρους τμήματα και με τη σειρά τους από επιμέρους τμήματα, εμφανίζεται ως ενιαία εδαφική

έκταση 105.229,25 τμ.

Σήμερα ωστόσο σύμφωνα με τις κτηματολογικές μερίδες, η επιφάνεια του οικοπέδου η οποία μπορεί να εκτιμηθεί με ασφάλεια ως καθαρή δεσμεύσεων ή διεκδικήσεων πάσης φύσεως είναι 64.909 τ.μ. (ΚΑΕΚ 460202602018) και 1.322 τ.μ. (ΚΑΕΚ 460202602061), αφαιρουμένου όμως από αυτές του εμβαδού του θεσμοθετημένου από το 2011 αιγιαλού και παραλίας (ΦΕΚ 547Δ/30-12-2011) ήτοι 4.714 προκύπτει ότι το καθαρό προς εκτίμηση εμβαδό του εν λόγω ακινήτου είναι: 61.516,02 τ.μ.

Γ. Η διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης με αναβάθμιση θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου από το ΤΠΔ στον Μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο σαράντα (40) ετών.

Δ. Το οικονομικό αντάλλαγμα, το οποίο θα καταβάλλει ο Μισθωτής στο ΤΠΔ, θα αποτελεί το αντικείμενο της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς, όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος και θα περιλαμβάνει:

- i. Μηνιαίο Μίσθωμα
- ii. Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης της Α.Ε.Ε.Σ., όπως ορίζεται στο παρόν Τεύχος.

Σε περίπτωση τμηματικής εκμετάλλευση-αξιοποίησης του ακινήτου το μίσθωμα που θα οφείλεται θα είναι το αντίστοιχο της έκτασης του ακινήτου που θα αξιοποιηθεί από τον Ανάδοχο του Έργου. Η τμηματική αυτή αξιοποίηση τελεί υπό την έγκριση πάντοτε του ΤΠΔ.

Ε. Εγγυήσεις

1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής: Γραμμάτιο παρακαταθήκης (Εγγυοδοτική Παρακαταθήκη) του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, ήτοι 25.000,00 € και διάρκειας ενός (1) έτους.
2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης ύψους ποσού ίσου με δύο μηνιαία μισθώματα, η οποία θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, για όλη την διάρκεια της σύμβασης, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται πάντοτε προς το διπλάσιο αυτού.
3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος διάρκειας σαράντα δύο (42) μηνών και ύψους ποσού ίσου με 1.400.000,00 €, η οποία θα απομειώνεται σταδιακά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών της επένδυσης, που θα βεβαιώνεται κάθε φορά από τον εκμισθωτή, όπως προβλέπεται στο σημείο 8.2.3 του παρόντος τεύχους.

ΣΤ. Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό για τη εκμίσθωση διάρκειας σαράντα (40) ετών με εργασίες αναβάθμισης του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος στην

Αρκίσα το οποίο λειτούργησε έως το 1997 ως ξενοδοχείο «ΚΑΛΥΨΩ», καλούνται να υποβάλουν Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος, μέχρι την 23/9/2019, ημέρα Δευτέρα έως την 14:30 ώρα Ελλάδας, στα γραφεία της Κ.Υ του ΤΠΔ επί της οδού Ακαδημίας 40 Τ.Κ. 10174, Αθήνα, ισόγειο Τμήμα Πρωτοκόλλου. Ο Διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτιθέμενα στο Κεφάλαιο 5 του παρόντος τεύχους.

Ζ. Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί κατά τις διατάξεις του παρόντος και οι υποψήφιοι δηλώνουν εγγράφως, ότι έλαβαν γνώση των όρων της Διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται χωρίς επιφύλαξη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ 40 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ

Το ΤΠΔ προκηρύσσει Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση διάρκειας σαράντα (40) ετών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης από τον Ανάδοχο του παραπάνω ακινήτου, μέσω της ανακαίνισης και λειτουργίας ξενοδοχειακής υποδομής και ενδεχόμενα λοιπών υποστηρικτικών εγκαταστάσεων και εκμεταλλεύσεων, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης, καθώς και στην υπ' αρ. ... Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΠΔ. Αντικείμενο του Διαγωνισμού αποτελεί η ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση διάρκειας 40 ετών, με εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου στην Αρκίσα Φθιώτιδας, που στέγαζε έως το 1997 το ξενοδοχείο «ΚΑΛΥΨΩ», εφεξής «Μίσθιο», όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στα Παραρτήματα, κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του ΤΠΔ.

Οι εργασίες ανακαίνισης και αναβάθμισης για την λειτουργία του ξενοδοχείου τουλάχιστον 4 αστέρων, θα εκτελεστούν από τον ανάδοχο, με δικές του δαπάνες.

Ο Διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί με τη «Διαδικασία του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών», σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτιθέμενα στο Κεφάλαιο 5 του παρόντος τεύχους, κατά την οποία οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλουν τις δεσμευτικές προσφορές τους.

Στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης περιλαμβάνονται στοιχεία σχετικά με:

- (i) Τις ελάχιστες επιδιώξεις του ΤΠΔ για την αναβάθμιση του Μισθίου.
- (ii) Τους δικαιούμενους συμμετοχής και τα κριτήρια συμμετοχής.
- (iii) Τη διαδικασία του Διαγωνισμού.
- (iv) Τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτείται να προσκομίσουν οι υποψήφιοι για τη συμμετοχή τους στον Ανοικτό διαγωνισμό.

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό για την εκμίσθωση διάρκειας σαράντα (40) ετών με εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου στην Αρκίσα Φθιώτιδας, καλούνται να

υποβάλουν Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος, μέχρι την 23/9/2019, ημέρα Δευτέρα έως την 14:30 ώρα Ελλάδας, στα γραφεία της Κ.Υ του ΤΠΔ επί της οδού Ακαδημίας 40, Τ.Κ. 10174, Αθήνα, ισόγειο, Τμήμα Πρωτοκόλλου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΤΠΔ

Οι στόχοι του ΤΠΔ, για το ακίνητο «ΚΑΛΥΨΩ» είναι οι εξής:

- Η υποχρεωτική λειτουργία ξενοδοχειακής υποδομής, κατηγορίας τουλάχιστον 4 αστέρων, και λοιπών υποστηρικτικών εγκαταστάσεων και εκμεταλλεύσεων (συνεδριακό κέντρο, κ.λπ.) υψηλών προδιαγραφών σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.2160/93 και τις λοιπές ειδικές σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτές ισχύουν για τις επί μέρους τουριστικές δραστηριότητες.
- Η αναβάθμιση του ακινήτου, η αποδοτική διαχείριση των εκμεταλλεύσεων που έχουν αναπτυχθεί και η επίτευξη υψηλής προσόδου για το ΤΠΔ, σε συνεργασία με διεθνώς αναγνωρισμένο Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator).
- Η υλοποίηση του βασικού επενδυτικού προγράμματος με εκτέλεση εργασιών από τον ανάδοχο με δικά του μέσα και έξοδα, εντός τριών (3) ετών από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του μισθίου. Η αναβάθμιση του ξενοδοχείου, για τη διασφάλιση του τελικού αποτελέσματος προς όφελος του ΤΠΔ, θα υλοποιηθεί υποχρεωτικά σε συνεργασία του αναδόχου με διαχειριστή έργου (project manager) με σημαντική εμπειρία στο αντικείμενο, η οποία θα πιστοποιείται με την προσκόμιση βεβαίωσης παροχής σχετικών υπηρεσιών σε τουλάχιστον 2 projects ξενοδοχείων, τουλάχιστον τριών (3) αστέρων.
- Η διατήρηση υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών λειτουργίας των εκμεταλλεύσεων και η υλοποίηση προγράμματος τακτικής και βαριάς συντήρησης που απαιτείται για την κατάλληλη λειτουργία ξενοδοχείου τουλάχιστον 4 αστέρων καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης με αναβάθμιση.
- Η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος.
- Η λειτουργία του ακινήτου με γνώμονα την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της Περιφέρειας.
- Η τήρηση των νομικών, θεσμικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών περιορισμών που διέπουν το ακίνητο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΠΔ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια σε κάθε στάδιο, να διαφοροποιήσει τη δομή και / ή το χρονοδιάγραμμα της διαδικασίας επιλογής, και / ή να ζητήσει

κάθε συμπληρωματική πληροφορία ή έγγραφο που χρειάζεται, από κάθε ενδιαφερόμενο, να ακυρώσει ή να διακόψει ή να τερματίσει σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο ή να αναβάλει το Διαγωνισμό, καθώς και να τροποποιήσει επιμέρους όρους. Όλες οι αλλαγές/διαφοροποιήσεις θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Τ.Π. & Δανείων.

Το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα να αναζητήσει πληροφορίες ή και πρόσθετα στοιχεία από τρίτους, προς επιβεβαίωση των στοιχείων που δηλώθηκαν από τους υποψήφιους κατά τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό, ώστε να κρίνει την καταλληλότητά τους και οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παράσχουν κάθε δυνατή συνδρομή.

Οι συμμετέχοντες στον υπόψη Διαγωνισμό δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση από το ΤΠΔ για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται με το παρόν Τεύχος Διακήρυξης. Επισημαίνεται ότι τα στοιχεία και οι πληροφορίες αναφορικά με το Μίσθιο, που περιέχονται στο παρόν Τεύχος, έχουν συγκεντρωθεί με επιμέλεια του ΤΠΔ, χωρίς ωστόσο να μπορεί να αποκλεισθεί η περίπτωση διαφορετικών εκτιμήσεων δημοσίων, ιδιωτικών ή άλλων οργανισμών ή φορέων που δεν μνημονεύονται στο παρόν. Το ΤΠΔ δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχομένων πληροφοριών και στοιχείων στο παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού, συμπεριλαμβανομένων των αναφερομένων στο νομικό και πραγματικό καθεστώς του ακινήτου ή στις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και μορφές αναβάθμισής του, αποποιούμενο κάθε ευθύνη έναντι των διαγωνιζομένων ή τρίτων από οποιαδήποτε, χωρίς κριτική αξιολόγηση, έλεγχο και ανεξάρτητη επιβεβαίωση, χρήση των στοιχείων αυτών.

Κάθε δήλωση ή γνώμη, που εκφράζεται στο παρόν Τεύχος, δεν αποτελεί παροχή οποιασδήποτε μορφής εγγύησης από το ΤΠΔ για άμεση ή έμμεση πρόσκληση για επενδύσεις. Κάθε ειδική αναφορά στο Τεύχος που γίνεται σε συγκεκριμένους στόχους ή σχεδιασμούς, νομοθετικούς, τεχνικούς, πολεοδομικούς, περιβαλλοντικούς, διοικητικούς ή οικονομικούς, δεν πρέπει με κανένα τρόπο να θεωρηθεί ότι προεξοφλεί ή εγγυάται την ευόδωση ή την επιτυχημένη υλοποίησή τους. Οι όποιες δηλώσεις και αξιολογικές κρίσεις συμπεριλαμβάνονται σε διάφορα κεφάλαια του τεύχους, δεν αποτελούν κανενός είδους εγγυητικές δηλώσεις του Ελληνικού Δημοσίου και του ΤΠΔ.

Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη κάθε προσώπου, που θα μελετήσει το παρόν Τεύχος, να επισκεφθεί το ακίνητο, να διασταυρώσει με όλα τα προσήκοντα και απαραίτητα μέσα την ακρίβεια, τους όρους ισχύος και την πληρότητα των στοιχείων, που μνημονεύονται σε αυτό και να ελέγξει εν γένει τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου, πριν τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό από και δια της οποίας ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται την κατάσταση αυτού ως έχει και ευρίσκεται και αναλαμβάνει πλήρως τον επιχειρηματικό του κίνδυνο.

Αποτελεί τέλος αποκλειστική ευθύνη του Υποψηφίου να συμβουλευθεί νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς και φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να

συνδέονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με το ΤΠΔ, προκειμένου να προβεί σε μία ανεξάρτητη εκτίμηση του επενδυτικού του κινδύνου, καθώς και των επιπτώσεων από πάσης φύσεως εκκρεμείς δικαστικές διενέξεις ή διαφορές που αφορούν το ακίνητο, το ΤΠΔ κ.λπ., όπως ειδικότερα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος, πριν την συμμετοχή του στη διαδικασία του Διαγωνισμού και να τα λάβει υπόψη στην προσφορά του.

Υπογραμμίζεται ότι με τη συμμετοχή τους, οι διαγωνιζόμενοι αποδέχονται όλους τους όρους του Διαγωνισμού, σύμφωνα με το παρόν Τεύχος Διακήρυξης και τα Παραρτήματα αυτού.

Το ΤΠΔ ουδεμία ευθύνη φέρει ή αναλαμβάνει σε περίπτωση οποιασδήποτε μεταβολής του ακινήτου σε σχέση με αυτήν στην οποία είναι και βρίσκεται κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος.

Σε κάθε περίπτωση, το ΤΠΔ δεν υπέχει οποιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση να καταβάλει αμοιβή ή να αποζημιώσει τους διαγωνιζόμενους για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημία, που οι τελευταίοι τυχόν υπέστησαν, λόγω της προετοιμασίας και υποβολής Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς και για οποιαδήποτε άλλη θετική ή αποθετική ζημία τους. Τα ανωτέρω ισχύουν ακόμη και στην περίπτωση, που ο Διαγωνισμός δεν κατακυρωθεί, ανασταλεί, διακοπεί, ματαιωθεί, αναβληθεί ή επαναληφθεί για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, σε οποιαδήποτε στάδιο ή χρόνο. Σχετικώς οι διαγωνιζόμενοι, δια της υποβολής της Αιτήσεως Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ρητώς δηλώνουν ότι παραιτούνται οποιουδήποτε δικαιώματος αποζημίωσης έναντι του ΤΠΔ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

5.1 Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης

Η Σύμβαση Εκμίσθωσης που θα συναφθεί με το Μισθωτή του παρόντος Διαγωνισμού, διέπεται κατά σειρά ισχύος από **α)** Το Π.Δ. 715/1979 **β)** Το Π.Δ 34/1995 κωδικοποίηση διατάξεων εμπορικών μισθώσεων **γ)** Το Ν. 4412/2016 **δ)** τις σχετικές διατάξεις του ΑΚ, **ε)** τους όρους που θα συνομολογηθούν ρητά σε αυτήν, **στ)** τη δεσμευτική Οικονομική Προσφορά όπως θα διαμορφωθεί και θα γίνει τελικά αποδεκτή **ζ)** τις δεσμεύσεις που διαμορφώνονται σύμφωνα με το παρόν Τεύχος για το επενδυτικό πρόγραμμα που θα υλοποιήσει, **η)** τους όρους του παρόντος Τεύχους, καθώς και **θ)** κάθε άλλη ειδική διάταξη που αφορά τον παρόντα Διαγωνισμό και τη Σύμβαση Εκμίσθωσης που θα συναφθεί.

5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης Εκμίσθωσης

Το ΤΠΔ με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης εκμισθώνει και παραχωρεί έναντι οικονομικού ανταλλάγματος, και ο Μισθωτής μισθώνει και αποδέχεται την έναντι οικονομικού ανταλλάγματος παραχώρηση του Μισθίου «ΚΑΛΥΨΩ».

Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή για τις χρήσεις, σύμφωνα με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης, καθώς και την επισυναπτόμενη σε αυτή ως Παράρτημα, Δεσμευτική Προσφορά του, και πάντοτε εντός των επιτρεπομένων, όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων και όρων δόμησης. Ο Μισθωτής εκμισθώνει το Μίσθιο από το ΤΠΔ και αποδέχεται την εκμίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους που θα περιληφθούν στην υπόψη Σύμβαση. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται άμεσα με τις ισχύουσες κάθε φορά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις, καθώς και με τις υποδείξεις και τις συστάσεις των δημόσιων αρχών και φορέων, όπως των πολεοδομικών, υγειονομικών, αγορανομικών, αστυνομικών, δημοτικών και νομαρχιακών αρχών κλπ. ακόμα και αν η συμμόρφωσή του συνεπάγεται τροποποίηση ή προσαρμογή του περιεχομένου της Δεσμευτικής Προσφοράς, χωρίς το γεγονός αυτό να είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή για την έγερση οιασδήποτε απαίτησης ή και αξίωσης κατά του ΤΠΔ.

Η Σύμβαση Εκμίσθωσης θα περιλαμβάνει:

- α) την εκμίσθωση του Μισθίου,
- β) την αναβάθμιση, εκμετάλλευση, διαχείριση του Μισθίου από το Μισθωτή με αποκλειστικά δική του ευθύνη και δαπάνες, κατά τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος,
- γ) την ασφάλιση, συντήρηση, διαχείριση και διαφύλαξη του συνόλου των εγκαταστάσεων και του ακινήτου, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης

Σημειώνεται ότι ο Μισθωτής θα είναι Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (ΑΕΕΣ), με έδρα την Ελλάδα που θα συστήσει ο Μισθωτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως τροποποιήθηκε, μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού, όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος και η οποία θα συμβληθεί με το ΤΠΔ. Ιδρυτές - αρχικοί μέτοχοι της ανώνυμης αυτής εταιρείας (ΑΕΕΣ) θα είναι τα μέλη του Υποψηφίου κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους, όπως αυτά έχουν δηλωθεί σύμφωνα με το άρθρο 8.1 του παρόντος. Οι μέτοχοι της ΑΕΕΣ θα εγγυηθούν ατομικά ότι αναλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις της Ανώνυμης Εταιρείας έναντι του ΤΠΔ και ευθύνονται ατομικά αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την εκτέλεση των ως άνω υποχρεώσεων, ακόμη και μετά την έξοδό τους από την ΑΕΕΣ για πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο που συμμετείχαν στην ΑΕΕΣ βάση των σχετικώς οριζόμενων από την Ελληνική Νομοθεσία. 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 του ΤΠΔ ως λόγος απαλλαγής των μετόχων από τις ως άνω υποχρεώσεις και εγγυήσεις για την εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

5.3 Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια, να το διατηρεί σε καλή

κατάσταση και να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και να αποκαθιστά τις βλάβες που προξενήθηκαν από κακή χρήση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβαίνει σε προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου ή των εγκαταστάσεών του, πέραν αυτών που αναφέρονται στο Επενδυτικό Πρόγραμμα που θα υποβληθεί.

Προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου ή των εγκαταστάσεών του κατά τη λειτουργία του ξενοδοχείου επιτρέπονται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης από το ΤΠΔ.

Σε περίπτωση προσβολής της νομής, ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως το ΤΠΔ και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως παρέχει το δικαίωμα στο ΤΠΔ να καταγγείλει την εκμίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και τυχόν αποζημίωση.

5.4 Υπεκμίσθωση - Απανόρευση σιωπηρής παράτασης - Απόδοση μισθίου

Υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης δεν επιτρέπεται.

Σιωπηρή παράταση της εκμίσθωσης δεν επιτρέπεται.

Ο μισθωτής με τη λύση ή λήξη της σύμβασης μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή παραλαβής του Τ.Π. και Δανείων, που θα ορισθεί και συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό.

5.5.Οικονομικό Αντάλλαγμα

Το οικονομικό αντάλλαγμα, το οποίο θα καταβάλλει ο Μισθωτής στο ΤΠΔ, θα αποτελεί το αντικείμενο της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς, όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος και θα περιλαμβάνει:

- i. Μηνιαίο Μίσθωμα και
- ii. Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης της Α.Ε.Ε.Σ., όπως ορίζεται στο παρόν Τεύχος.

Μηνιαίο Μίσθωμα: Πρόκειται για το προσφερόμενο από τους υποψηφίους Αναδόχους ποσό, το οποίο θα αναφέρεται στην Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου και το οποίο θα καταβάλλεται για σαράντα (40) έτη.

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός τριών ημερών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στον Μισθωτή εγγράφως. Κατά τα πρώτα τρία (3) έτη της εκμίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, δεν θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα που θα οριστεί βάσει της οικονομικής προσφοράς του Μισθωτή. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο τριών ετών το Μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος.

Επισημαίνεται, ότι το **προσφερόμενο μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του ποσού των 25.000,00 ευρώ**. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ανά διετία με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένο κατά 10% (= Δ.Τ.Κ. × 1,1), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα τρία (3) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο τριών (3) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Σε περίπτωση που το επενδυτικό πρόγραμμα ολοκληρωθεί σε χρονικό διάστημα μικρότερο των τριών ετών, το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από την ημερομηνία ολοκλήρωσης του προγράμματος και μετά. Σε περίπτωση τμηματικής εκμετάλλευση-αξιοποίησης του ακινήτου το μίσθωμα που θα οφείλεται θα είναι το αντίστοιχο της έκτασης του ακινήτου που θα αξιοποιηθεί από τον Ανάδοχο του Έργου. Η τμηματική αυτή αξιοποίηση τελεί υπό την έγκριση πάντοτε του ΤΠΔ.

Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει τα τέλη χαρτοσήμου στο σύνολό τους, καθώς και όλες τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, πετρελαίου ή φυσικού αερίου, ύδατος, τα δημοτικά τέλη, εισφορές, φόρους, τέλη, επιβαρύνσεις ή δαπάνες, που κατά νόμο ή κατά τα συναλλακτικά ήθη και έθιμα ενδεχομένως επιβληθούν στο μέλλον και βαρύνουν το μίσθιο, επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές και που έχουν σχέση με την εκμισθούμενη χρήση. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν την λειτουργία του μισθίου, να λάβει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις.

Τα τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν στο σύνολο τους τον μισθωτή. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης, δημοτικών τελών, εισφορών και όποιας άλλης δαπάνης βαρύνει κατά τα συναλλακτικά ήθη και έθιμα το Μίσθιο.

Η μίσθωση δεν απαλλάσσεται των υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.) ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού ή λογαριασμού θεσπιζομένων εισφορών.

Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών: Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του συνολικού κύκλου εργασιών, ορίζεται ως 1,2 % επί του συνόλου του κύκλου εργασιών, μόνο εφόσον ο κύκλος εργασιών είναι ίσος ή μεγαλύτερος των 6.000.000,00 €, ο οποίος θα ελέγχεται με όποιο τρόπο κρίνει πρόσφορο ο εκμισθωτής.

Αν ο κύκλος εργασιών για ένα οικονομικό έτος υπολείπεται των 6 εκ. ευρώ, δεν καταβάλλεται ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών για το έτος αυτό.

Σε περίπτωση που η πρώτη χρήση είναι υπερδωδεκάμηνη, ο κύκλος εργασιών θα προσδιοριστεί

με αναγωγή και θα προσαυξηθεί, ανάλογα με τους μήνες της χρήσης.

Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου έως +/- 5% από το αναφερόμενο παραπάνω συνολικό εμβαδόν 10.422,12 τ.μ. του ακινήτου, δεν δικαιολογεί τη μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις 2 πλευρές του παρόντος μισθωτηρίου. Τυχόν απαιτούμενες διαδικασίες «τακτοποιήσεων» αυθαιρεσιών Ν. 4495/2017 θα βαρύνουν το μισθωτή (το ΤΠΔ ως Δημόσιος Φορέας δεν βαρύνεται με πρόστιμα).

Διάρκεια της Σύμβασης

Η διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου από το ΤΠΔ στον Μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο σαράντα (40) ετών.

5.6. Εγγυήσεις

1. Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό οι υποψήφιοι καταθέτουν Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος, ήτοι 25.000,00 €, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφ.10 του παρόντος Τεύχους και
2. Για την καλή και εμπρόθεσμη τήρηση των υποχρεώσεων και όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης που αναλαμβάνει ο Μισθωτής και για την τήρηση των υποχρεώσεων που περιγράφονται στη Δεσμευτική Προσφορά του, θα καταθέσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης στο ΤΠΔ τις κάτωθι εγγυητικές επιστολές, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφ. 10 του παρόντος:
 - α) Εγγυοδοτική Παρακαταθήκη ή Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και
 - β) Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

Τα ανωτέρω θα πρέπει να εκδοθούν από το ΤΠΔ ή αναγνωρισμένο τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος - μέλος της ΕΕ και του ΕΟΧ ή σε οποιοδήποτε κράτος - μέλος της Ομάδας των Είκοσι "G20" και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών - μελών αυτό το δικαίωμα. Οι εγγυήσεις μπορούν επίσης να προέρχονται και από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα - μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων. Ειδικότερα διευκρινίζεται ότι τα αναγνωρισμένα τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα εκτός της ΕΕ και του ΕΟΧ θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000,00 €) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές

καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς - ΔΠΧΑ).

Το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει πρόσθετα έγγραφα ή / και οικονομικά στοιχεία (στην ελληνική γλώσσα ή στη γλώσσα της χώρας έκδοσης συνοδευόμενα από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά) του τραπεζικού ή πιστωτικού ιδρύματος που έχει εκδώσει τις εγγυητικές επιστολές προκειμένου να πραγματοποιηθεί έλεγχος της επάρκειάς του. Σε περίπτωση είτε μη προσκόμισης των παραπάνω εγγράφων ή / και οικονομικών στοιχείων είτε αυτά προσκομισθούν σε μορφή ή περιεχόμενο διαφορετικό από αυτό που ζητήθηκε από το ΤΠΔ, το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα να προβεί στον αποκλεισμό του συμμετέχοντος από τον διαγωνισμό.

Επιπλέον, οι εγγυητικές επιστολές θα πρέπει να εκδοθούν στην ελληνική γλώσσα ή στη γλώσσα της χώρας έκδοσης, συνοδευόμενες από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, σύμφωνα με τα αντίστοιχα υποδείγματα που περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα 3, 4 και 5 του παρόντος.

5.5 Ενδεικτική συμμετοχή / κατανομή κινδύνων

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 για την πλήρη εξυπηρέτηση των συμφωνούμενων με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης χρήσεων του Μισθίου, των λειτουργικών αναγκών του επιχειρηματικού του σχεδίου και των έργων αναβάθμισης του ακινήτου, όπως αυτά προβλέπονται στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού (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 εκμίσθωσης.

Η αποδοχή εκ μέρους του ΤΠΔ των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του ΤΠΔ ή ως ανάμειξη εκ μέρους του ΤΠΔ στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, το ΤΠΔ 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 το Μισθωτή, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Μισθίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στο Μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο.

Από τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στο Μίσθιο, αυτά θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του Μισθίου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της εκμίσθωσης. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής

θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση του ΤΠΔ με βάση όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

Ο Μισθωτής θα είναι ομοίως αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, 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 κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιών κλπ, καθώς και αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς τις σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Λιμενικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κλπ. Σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, λήπτης της αποζημίωσης θα είναι οπωσδήποτε το ΤΠΔ, σύμφωνα με την αξία του ακινήτου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων αυτού, όπως θα διαμορφώνεται κάθε φορά κατά τις ανανεώσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ

6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες νομικών προσώπων ή φυσικών και νομικών προσώπων της ημεδαπής ή αλλοδαπής, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.

Ο Υποψήφιος θα πρέπει:

- Να είναι ο ίδιος, ως νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτοτελώς, Διαχειριστής ξενοδοχείου (Hotel Operator) με τεκμηριωμένη εμπειρία, για τα τελευταία πέντε έτη, στη λειτουργία και διαχείριση τουλάχιστον μίας ξενοδοχειακής υποδομής κατηγορίας τεσσάρων (4) αστέρων και άνω δυναμικότητας άνω των 100 δωματίων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό.
- Είτε να περιλαμβάνει νομικό πρόσωπο ως μέλος ή να συνεργάζεται με νομικό πρόσωπο, που να πληροί τους παραπάνω όρους.
- Επίσης, ο Διαχειριστής ξενοδοχείου (Hotel Operator) πρέπει σε κάθε περίπτωση (είτε είναι νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτοτελώς, είτε είναι νομικό πρόσωπο που συμμετέχει ως μέλος ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, είτε είναι νομικό πρόσωπο που συνεργάζεται με την ένωση ή με μέλος της ένωσης προσώπων) να παρουσιάσει αποδεδειγμένη εμπειρία στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών που να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών τους άνω των 3.000.000,00 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη. Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες θα πρέπει να είναι τουλάχιστον

τεσσάρων (4*) αστέρων.

- Επιπλέον, σε κάθε περίπτωση πρέπει να εξασφαλίζεται για τουλάχιστον δέκα (10) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, η συμμετοχή στην Ένωση Προσώπων ή η συνεργασία νομικού προσώπου που να πληροί τα παραπάνω κριτήρια.
- Ο υποψήφιος θα πρέπει να έχει σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων τελευταίας διαχειριστικής χρήσης **τουλάχιστον ενός Εκατομμυρίου Ευρώ (€ 1.000.000,00), σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης. Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι **φυσικό πρόσωπο** πρέπει να αποδείξει ότι διαθέτει συνολικά Κεφάλαια για την επένδυση, τουλάχιστον ενός εκατομμυρίου Ευρώ (€ 1.000.000,00), για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά τα σημεία (α) έως (δ) του κεφαλαίου 9, υποκεφαλαίου 9.1 του παρόντος τεύχους.

Οι Ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στον Διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό. Τα μέλη ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του ΤΠΔ και για όσο χρονικό διάστημα συμμετέχουν στην ένωση προσώπων ή στην κοινοπραξία για πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά τον χρόνο συμμετοχής τους στο σχήμα.

Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή / και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης, είτε ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι Υποψήφιοι, στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος.

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό θα πρέπει απαραίτητα να ορίσουν αντίκλητο που θα κατοικεί στην Ελληνική επικράτεια και προς τον οποίο θα γίνονται όλες οι κοινοποιήσεις εγγράφων από το ΤΠΔ προς τον Υποψήφιο, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού. Ο αντίκλητος θα πρέπει να υποβάλει δήλωση αποδοχής του διορισμού του και ο Υποψήφιος δήλωση ότι τον διορίζει αντίκλητο για την εν λόγω διαδικασία.

6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής

Αποκλείονται από τη διαγωνιστική διαδικασία, όσοι υποψήφιοι:

1. Έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για:
 - Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου.
 - Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου.
 - Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
 - Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 91/308/Ε.Ο.Κ., της 10ης Ιουνίου 1991 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, η οποία ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο με το Ν. 2331/1995 και τροποποιήθηκε με τον Ν. 3424/2005 και τον Ν. 3691/2008, προκειμένου να εναρμονισθεί με την Οδηγία 2005/60ΕΚ και την Οδηγία 2006/70/ΕΚ, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
2. Βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ή υπό συνδιαλλαγή ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
3. Κινήθηκε εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδιαλλαγή ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου πιθανολογείται σφόδρα ότι εκείνοι κατά των οποίων κινήθηκε η διαδικασία θα βρεθούν πράγματι στην θέση αυτή.
4. Καταδικάσθηκαν με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.
5. Έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας
6. Δεν έχουν εκπληρώσει αμετακλήτως τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένοι, όσο και σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένοι, όσο και

σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

8. Είναι ένοχοι υποβολής ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής των πληροφοριών, που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.

Αποκλείονται, επίσης, τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής, εάν έχουν προβεί σε ίδιες ή αντίστοιχες πράξεις ή παραλείψεις, έχουν υποπέσει στα ίδια ή αντίστοιχα παραπτώματα ή έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες για αυτά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

Αποκλείονται, επίσης, οι υποψήφιοι που δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω στο Κεφάλαιο 6.1, όσοι δεν προσκομίσουν τα δικαιολογητικά του Κεφαλαίου 8 του παρόντος Τεύχους, και οι υποψήφιοι για τους οποίους συντρέχει κάποιος λόγος αποκλεισμού που προβλέπεται σε επί μέρους οικείες διατάξεις του παρόντος Τεύχους.

Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση υποβολής κοινής Αίτησης και Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, οι παραπάνω λόγοι αποκλεισμού ισχύουν για καθέναν από τους συμμετέχοντες στην κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς. Εάν συντρέχει λόγος αποκλεισμού και για έναν μόνο συμμετέχοντα σε κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, η υποβληθείσα κοινή Αίτηση και Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό αποκλείονται από το Διαγωνισμό.

7 ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

7.1 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, κατά της συμμετοχής του πλειοδότη ή κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από την λήξη του, κατά το οριζόμενο στο άρθρο 42, παρ.3 του Π.Δ. 715/79..

Επί των ενστάσεων αποφαινεται αιτιολογημένα η Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, η οποία θα απαντήσει εγγράφως εντός πέντε (5) πλήρων εργάσιμων ημερών.

7.2 Διαδικασία παροχής Πληροφοριών

Από την ημερομηνία δημοσιοποίησης του Διαγωνισμού, μέχρι και την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής προσφορών (23/9/2019, ώρα 14:30), μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να αντλούν πρόσθετες πληροφορίες για το ακίνητο «ΚΑΛΥΨΩ» πληροφορίες από το ΤΠΔ στη διεύθυνση Ακαδημίας 40, Τ.Κ. 10174, Αθήνα.

Οι επισκέψεις του/των εξουσιοδοτημένου/ων εκπροσώπου/ων των ανωτέρω θα πραγματοποιούνται μετά από συνεννόηση με το ΤΠΔ.

7.3.Επικοινωνία με το ΤΠΔ

Για κάθε επικοινωνία με το ΤΠΔ, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνεται στην κα Δ. Τσοβόλα Προϊσταμένη Τμήματος Β' Ακίνητης και Κινητής Περιουσίας, στον κ Α. Τσάλα και στην κ. Ν. Μανιάτη, υπαλλήλους του ιδίου Τμήματος, της Διεύθυνσης Δ2 Οικονομικών Υπηρεσιών του ΤΠΔ, στα τηλ. +30 213 2116425,422,423 και στις ηλ. διευθύνσεις: d.tsovola@tpd.gr, a.tsalas@tpd.gr, n.maniati@tpd.gr, αντίστοιχα.

7.4. Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό, τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής. Κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

Αν σε κάποια χώρα, της ημεδαπής συμπεριλαμβανομένης, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από το παρόν Τεύχος ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στο παρόν Τεύχος περιπτώσεις, είναι, μόνο τότε, κατ' εξαίρεση δυνατόν και πρέπει αυτά να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση ή δήλωση του ενδιαφερομένου, η οποία γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασης, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο.

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986) ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο.

Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του

δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Επισημαίνεται ότι: α) για τις απαιτούμενες βάσει του παρόντος τεύχους Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν. 1599/1986 (ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) απαιτείται η θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης, και β) Τα νομιμοποιητικά και λοιπά ζητούμενα έγγραφα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από δικηγόρο ή αρμόδια αρχή για το γνήσιο αυτών.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους. Σε ισχύ θεωρούνται τα πιστοποιητικά, κατά σειρά ως εξής:

- α) Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν,
- β) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στο παρόν Τεύχος ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και
- γ) Εάν δεν ισχύει τίποτα από τα προηγούμενα, αυτά πρέπει να έχουν εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής του Φακέλου Προσφοράς.

7.4.1.Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Οι Υποψήφιοι προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, θα πρέπει να καταθέσουν:

- α. Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγρ. 7.4.1.1. κατωτέρω και το υπόδειγμα του Παραρτήματος 2 του παρόντος Τεύχους, και
- β. Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγρ. 7.4.1.2. κατωτέρω και το Κεφάλαιο 7 του παρόντος.

Ρητά επισημαίνεται ότι, η Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό θα πρέπει να κατατεθεί ξεχωριστά, εκτός του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, ενώ αντίγραφο αυτής θα εμπεριέχεται και στο Φάκελο.

Οι Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να κατατεθούν στα γραφεία της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΤΠΔ επί της οδού Ακαδημίας 40, 10174, Αθήνα, στο αρμόδιο τμήμα Γραμματείας και Πρωτοκόλλου στο ισόγειο του κτηρίου, με ημερομηνία και ώρα υποβολής, μέχρι την 23/9/2019, ημέρα Δευτέρα έως την 14:30 ώρα Ελλάδας, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα ορισθεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, κατά την απόλυτη κρίση του ΤΠΔ, και η οποία θα γνωστοποιηθεί με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του ΤΠΔ.

Θα ληφθούν επίσης υπόψη, Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα παραδοθούν - με αποκλειστική ευθύνη του αποστολέα ως προς το χρόνο και το περιεχόμενο που θα παραληφθούν από το αρμόδιο τμήμα Γραμματείας και Πρωτοκόλλου - με εταιρεία ταχυμεταφορών (courier), υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν υποβληθεί και θα έχουν παραληφθεί εντός της ως άνω ημερομηνίας και ώρας.

Το ΤΠΔ δεν υποχρεούται να παραλάβει οποιουσδήποτε φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.

Δεν θα ληφθούν υπόψη Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα προσκομισθούν εκτός της ημερομηνίας και ώρας υποβολής που προσδιορίζονται παραπάνω εκτός εάν η επίδοσή τους στο πιο πάνω πρωτόκολλο την συγκεκριμένη ημερομηνία και ώρα συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι και την υποβολή από όλους τους ενδιαφερόμενους.

Ειδικότερα, οι Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς θα πρέπει να έχουν το ακόλουθο περιεχόμενο:

7.4.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό:

Στην Αίτηση αυτή, η οποία συμπληρώνεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα που επισυνάπτεται στο Παράρτημα 2 του παρόντος Τεύχους, θα εκδηλώνεται το ενδιαφέρον του Υποψηφίου για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό εκμίσθωσης για χρονικό διάστημα σαράντα (40) ετών με εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου «ΚΑΛΥΨΩ», σύμφωνα με τους όρους που θα συνομολογηθούν μεταξύ του ΤΠΔ και του Αναδόχου.

Η εν λόγω Αίτηση θα πρέπει να απευθύνεται προς το ΤΠΔ, Ακαδημίας 40, Αθήνα, Τ.Κ. 10174, Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης για χρονικό διάστημα σαράντα (40) ετών με εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου «ΚΑΛΥΨΩ» από τον Ανάδοχο.

Στην Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα περιέχονται επίσης:

1. Για κάθε ένα από τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν στο Υποψήφιο σχήμα, η πλήρης επωνυμία και η έδρα τους, αριθμοί τηλεφώνων και τηλεομοιοτυπίας, ηλεκτρονική διεύθυνση (E-Mail), διεύθυνση ιστοσελίδας στο διαδίκτυο (εάν υπάρχει). Σε περίπτωση συμμετοχής στην ένωση ή κοινοπραξία και φυσικών προσώπων, τα στοιχεία ταυτότητας και η διεύθυνση κατοικίας τους, οι αριθμοί τηλεφώνων και τηλεομοιοτυπίας και η ηλεκτρονική διεύθυνσή τους (E-Mail),
2. Δήλωση του υποψηφίου περί διορισμού αντικλήτου με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και τηλεομοιοτυπίας, ηλεκτρονική διεύθυνση E-Mail κλπ.). Ο αντίκλητος (φυσικό πρόσωπο) θα πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, κατά περίπτωση, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί από το ΤΠΔ. Η επιστολή θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου,
3. Εξουσιοδότηση του υποψηφίου για την συμμετοχή εκπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού και
4. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, δήλωση του ποσοστού συμμετοχής κάθε μέλους

της ένωσης ή κοινοπραξίας, καθώς και το φυσικό πρόσωπο ή τα φυσικά πρόσωπα που διορίστηκαν ως κοινός/οι εκπρόσωπος/οι αυτής.

Η Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό θα υπογράφεται από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο (σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων στην Ένωση ή Κοινοπραξία), τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη ή από τον/τους κοινό/ούς εκπρόσωπο/ους αυτής.

7.4.1.2 Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς

Οι Υποψήφιοι θα πρέπει να υποβάλουν κλειστό και σφραγισμένο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, που θα περιέχει δύο (2) χωριστούς κλειστούς και σφραγισμένους Υποφακέλους, όπως περιγράφονται αναλυτικά στο Κεφάλαιο 8 «Περιεχόμενο Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς» του παρόντος Τεύχους και συγκεκριμένα:

Υποφάκελος Α΄: I. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων και II. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων.

Υποφάκελος Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να αναγράφει υποχρεωτικά στην εξωτερική του επιφάνεια την πλήρη επωνυμία/όνομα και διεύθυνση του Προσφέροντος και τα παρακάτω:

Προς: ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ

ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 40 Τ.Κ. 10174, Αθήνα Ελλάδα

Υπόψη Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού για την Αξιοποίηση μέσω μακροενοικίασης με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης από τον ανάδοχο του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «ΚΑΛΥΨΩ»

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 40 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΚΑΛΥΨΩ» ΣΤΗΝ ΑΡΚΙΤΣΑ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Επωνυμία Υποψηφίου (1)

Ταχ. Διεύθυνση Υποψηφίου (2)

Τηλέφωνο Υποψηφίου (3)

Αριθμός fax Υποψηφίου (4)

Επωνυμία Αντικλήτου

Ταχ. Διεύθυνση Αντικλήτου

Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό Αντικλήτου

Αριθμός fax Αντικλήτου

Επιπλέον, θα πρέπει να αναγράφονται τα στοιχεία όλων των μελών των Ενώσεων ή Κοινοπραξιών (στις θέσεις 1,2,3 και 4).

Οι Υποφάκελοι Α΄ και Β΄ πρέπει να είναι και αυτοί κλειστοί και σφραγισμένοι, να αναγράφουν υποχρεωτικά τον τίτλο του Διαγωνισμού και να φέρουν την ένδειξη: «Υποφάκελος Α΄: I. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων και II. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων» και «Υποφάκελος Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά», αντίστοιχα.

Κάθε Προσφέρων θα υποβάλει ένα αντίτυπο των παραπάνω Υποφακέλων, με σελίδες που θα φέρουν συνεχή αρίθμηση ανά Υποφάκελο. Ο Προσφέρων πρέπει να υπογράψει την τελευταία σελίδα κάθε εγγράφου που περιέχεται στους Υποφακέλους, καθώς και να μονογράψει τις λοιπές σελίδες κάθε εγγράφου. Σε κάθε Υποφάκελο πρέπει να επισυναφθεί κατάλογος περιεχομένων εγγράφων, με αναφορά κάθε εγγράφου σύμφωνα με την περιγραφή και τη σειρά (διάταξη) του παρόντος Τεύχους.

Όλα τα έγγραφα που περιέχονται στον Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επίσημα / ακριβή αντίγραφα ή φωτοαντίγραφα νομίμως επικυρωμένα.

Εκτός από τον πιο πάνω πρωτότυπο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, οι Υποψήφιοι πρέπει υποχρεωτικά να υποβάλουν (ταυτόχρονα) και ένα πλήρες, κλειστό και σφραγισμένο ακριβές αντίγραφο αυτού, το οποίο στην εξωτερική του επιφάνεια θα αναγράφει επιπλέον την ένδειξη «ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ».

7.5.2 Ισχύς Οικονομικής Δεσμευτικής Προσφοράς

Η Οικονομική Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει να ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία υποβολής της. Το αργότερο δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, το Τ.Π.Δ. μπορεί να ζητήσει την παράταση της ισχύος της για επιπλέον έξι (6) μήνες.

7.6 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς και την ολοκλήρωση της παραλαβής τους και εντός της ίδιας μέρας, η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού του ΤΠΔ, σε ανοικτή συνεδρίασή της στην αίθουσα Δ.Σ. στη διεύθυνση Ακαδημίας 40 Τ.Κ 10174, Αθήνα θα παραλάβει τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς και θα προβεί στην αποσφράγισή τους, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψηφίων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά.

Τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού θα παραλάβουν, θα αριθμήσουν, θα μονογράψουν και θα αποσφραγίσουν τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς σύμφωνα με τη σειρά κατάθεσής τους.

7.6.1. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Υποφακέλου Α': I. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων και II. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων

Κατά την άνω συνεδρίαση, η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού θα μονογράψει και θα αποσφραγίσει, κατά σειρά αρίθμησης, τον Υποφάκελο Α' (Δικαιολογητικά Συμμετοχής Τυπικών Προσόντων και II. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων).

Οι πράξεις της αρίθμησης και της μονογραφής αρκεί να γίνονται από οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής, το οποίο θα οριστεί για το σκοπό αυτό.

Σε επόμενη συνεδρίασή της, η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί το περιεχόμενο του Υποφακέλου Α'. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει εγγράφως, διευκρινίσεις επί των στοιχείων που υπεβλήθησαν από τους Προσφέροντες, κατ' εφαρμογή του άρθρου 7.6.3 του παρόντος.

Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό με τους Προσφέροντες που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο επόμενο στάδιο αξιολόγησης και τους τυχόν αποκλειόμενους. Στους Προσφέροντες κοινοποιείται (με απόδειξη παραλαβής ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, στον αριθμό που έχει δηλωθεί με την υποβληθείσα αίτηση), η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού σχετικά με τους Προσφέροντες που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο επόμενο στάδιο αξιολόγησης και τους τυχόν αποκλειόμενους. Σε περίπτωση κοινοποίησης μέσω τηλεομοιοτυπίας, ως χρόνος παραλαβής από τον Προσφέροντα λογίζεται η σχετική επισημείωση της συσκευής τηλεομοιοτυπίας επί του διαβιβασθέντος εγγράφου.

Κατά της ως άνω απόφασης της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ένστασης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7.1. του παρόντος Τεύχους. Επί των ενστάσεων αυτών αποφαινεται η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες.

Μετά την οριστική κρίση της επί των ενστάσεων, η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού θα προχωρήσει στην αποσφράγιση του Υποφακέλου Β' κατά τα κατωτέρω.

7.6.2. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση του Υποφακέλου Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

Η ημέρα και ώρα αποσφράγισης του Υποφακέλου Β' στα γραφεία του ΤΠΔ στην διεύθυνση Ακαδημίας 40, Τ.Κ 10174, Αθήνα και το γνωστοποιείται με επιστολή στους Προσφέροντες που προκρίθηκαν στην τελική φάση αποσφράγισης των Οικονομικών Προσφορών κατά τα ανωτέρω, τουλάχιστον δύο (2) ημερολογιακές ημέρες νωρίτερα. Στη συνεδρίαση για το άνοιγμα των υποφακέλων οικονομικών προσφορών δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι ή αντιπρόσωποι των Προσφερόντων.

Κατά την ανωτέρω συνεδρίαση, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα αποσφραγίσει τον Υποφάκελο Β', θα υπογράψει το έγγραφο της Οικονομικής Προσφοράς και θα αναγνώσει, σε επήκοο όλων, το οικονομικό αντάλλαγμα που προσφέρει κάθε Προσφέρων. Η υπογραφή του εγγράφου της οικονομικής προσφοράς θα γίνει από όλα τα μέλη της Επιτροπής.

Σε επόμενη συνεδρίαση, η Επιτροπή Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί τις υποβληθείσες Οικονομικές Προσφορές, συντάσσει τον αντίστοιχο πίνακα κατάταξης των Προσφερόντων που υπέβαλαν νόμιμη και παραδεκτή Οικονομική Προσφορά και κηρύσσει τον Προσωρινό Ανάδοχο. Σε όλους τους Προσφέροντες που συμμετέχουν στη φάση αποσφράγισης και αξιολόγησης της Οικονομικής Προσφοράς κοινοποιείται δια του Προέδρου της επιτροπής (με απόδειξη παραλαβής ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, στον αριθμό που έχει δηλωθεί με την υποβληθείσα αίτηση), η απόφαση αξιολόγησης των υποβληθεισών Οικονομικών προσφορών. Σε περίπτωση κοινοποίησης, μέσω τηλεομοιοτυπίας, ως χρόνος παραλαβής από τον Προσφέροντα λογίζεται η σχετική επισημείωση της συσκευής τηλεομοιοτυπίας επί του διαβιβασθέντος εγγράφου.

Κατά της ως άνω απόφασης επιτρέπεται η υποβολή ένστασης, σύμφωνα με το άρθρο 7.2 του παρόντος. Επί των ενστάσεων αποφαινεται η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες, που συμμετέχουν στο στάδιο αυτό.

7.6.3. Παροχή Διευκρινήσεων

Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η υποβολή δικαιολογητικών που λείπουν, μετά την λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών.

Επισημαίνεται όμως ότι, σε κάθε φάση της διαδικασίας αξιολόγησης, η Επιτροπή, και μέσα στο πλαίσιο εκπλήρωσης του έργου της, δύναται να καλέσει εγγράφως τους Υποψηφίους να παράσχουν συμπληρωματικές διευκρινίσεις επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών, καθώς και να αποκλείσει αυτούς που δεν θα προβούν, κατά την κρίση της, στις απαραίτητες διευκρινίσεις, μέσα σε προθεσμία 3 ημερών από την υποβολή της σχετικής πρόσκλησης.

Δικαιολογητικά που εκδίδονται από Δημόσιες Αρχές και εφόσον η αίτηση για την έκδοσή τους έχει αποδεδειγμένα κατατεθεί πριν την ημερομηνία υποβολής της Αίτησης Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, μπορούν να υποβληθούν σε τακτή προθεσμία που θα ορισθεί από την Επιτροπή. Στην περίπτωση αυτή, αντίγραφο της πιο πάνω αίτησης με αποδεικτικό κατάθεσης αυτής, θα πρέπει υποχρεωτικά να έχει υποβληθεί εντός του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Μέσα στην ίδια ως άνω προθεσμία η Επιτροπή μπορεί να καλέσει Υποψήφιο να υποβάλει δικαιολογητικά που κατατέθηκαν, αλλά δεν είχαν εκδοθεί σύμφωνα με τους όρους του παρόντος. Επίσης, όσον αφορά τις κατωτέρω εμπεριεχόμενες - στο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς των Υποψηφίων - Υπεύθυνες Δηλώσεις, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο και αξιολόγηση διαπιστωθεί ότι δεν καλύπτουν το απαιτούμενο, δυνάμει της

παρούσας Διακήρυξης, περιεχόμενο, τότε η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται να ζητήσει, δια του Προέδρου της, από τους Υποψηφίους να προσκομίσουν νέες Υπεύθυνες Δηλώσεις, που να καλύπτουν αυτό, εντός συγκεκριμένης προθεσμίας. Εξάλλου, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο και αξιολόγηση διαπιστωθεί ότι η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής την οποία έχει προσκομίσει κάποιος Υποψήφιος, δεν είναι σύμφωνη με το υπόδειγμα του Παραρτήματος 3, τότε η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται να ζητήσει, από τον Υποψήφιο να προσκομίσει νέα εγγυητική επιστολή, σύμφωνη με το υπόδειγμα του Παραρτήματος, εντός συγκεκριμένης προθεσμίας. Οι ως άνω περιπτώσεις αφορούν ελλωτώματα τυπικών παραδρομών και όχι ελλωτώματα ουσιαστικών παραδρομών και ακυροτήτων.

7.7 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού θα υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΠΔ προς έγκριση. Με την ίδια απόφαση, κηρύσσεται και ο Οριστικός Ανάδοχος του Διαγωνισμού (βλ. και κατωτέρω 7.9).

Η απόφαση που κατακυρώνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού γνωστοποιείται στον ανάδοχο, μέσω τηλεομοιοτυπίας (fax) ή/και αποστολής ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), ο οποίος καλείται μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή της συμβάσεως εκμίσθωσης. Η προθεσμία των δεκαπέντε (15) ημερών αναστέλλεται για το χρονικό διάστημα που θα απαιτηθεί για τη σύσταση της ΑΕΕΣ, από την υποβολή της αίτησης έως και τη σύσταση (βλ. και κατωτέρω 7.9). Εάν ο προσκαλούμενος δεν προσέλθει, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Δ.Σ. του ΤΠΔ, οπότε καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Η ανάδειξη του Προσωρινού Αναδόχου, η κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Οριστικό Ανάδοχο και η υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης είναι δυνατό να γίνει και μετά την πάροδο της προθεσμίας ισχύος των Δεσμευτικών Προσφορών, εάν συμφωνεί και ο Ανάδοχος.

7.8 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών

Από τον Ανάδοχο θα ζητηθεί, πριν την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, η προσκόμιση οποιωνδήποτε πρόσθετων ή/και επικαιροποιημένων δικαιολογητικών, πιστοποιητικών, εγγράφων ή πληροφοριών, που απαιτούνται στο παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού ή θα ζητηθούν για τον Οριστικό Ανάδοχο και την ΑΕΕΣ, κατά την κρίση του ΤΠΔ για την υπογραφή της Σύμβασης και η κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

7.9 Υπογραφή Σύμβασης Εκμίσθωσης – Σύσταση ΑΕΕΣ

Μετά την Κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Οριστικό Ανάδοχο από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΠΔ, κατά τη διακριτική ευχέρεια και κρίση του σύμφωνα με τα ανωτέρω, το ΤΠΔ θα καλέσει

τον Οριστικό Ανάδοχο αμελλητί από την κατακύρωση, (α) να συστήσει Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού («ΑΕΕΣ»), η οποία θα συνάψει Σύμβαση Εκμίσθωσης με το ΤΠΔ. Το χρονικό διάστημα για τη σύσταση της ΑΕΕΣ δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το χρονικό διάστημα που είναι απαραίτητο από την εμπορική πρακτική, τριάντα (30) ημέρες, και (β) να υποβάλει στο ΤΠΔ πλήρη νομιμοποιητικά έγγραφα της ΑΕΕΣ.

Ιδρυτές – αρχικοί μέτοχοι της ανώνυμης αυτής εταιρείας (ΑΕΕΣ) θα είναι τα μέλη του Υποψηφίου κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους, όπως αυτά έχουν δηλωθεί σύμφωνα με το άρθρο 7.6.1.1 του παρόντος. Οι μέτοχοι της ΑΕΕΣ θα εγγυηθούν ατομικά ότι αναλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις της Ανώνυμης Εταιρείας έναντι του ΤΠΔ και ευθύνονται ατομικά, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με την Ανώνυμη Εταιρεία 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 του ΤΠΔ ως λόγος απαλλαγής των μετόχων από τις ως άνω υποχρεώσεις και εγγυήσεις για την εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Σκοπός της ΑΕΕΣ θα είναι αποκλειστικά η εκμίσθωση, αναβάθμιση, ανακαίνιση, διαχείριση, λειτουργία και εκμετάλλευση του ακινήτου «ΚΑΛΥΨΩ».

Η ΑΕΕΣ θα διαθέτει τα απαραίτητα ίδια κεφάλαια που απαιτούνται από την ισχύουσα νομοθεσία για την εκπλήρωση των σκοπών της. Οι μετοχές της ΑΕΕΣ θα είναι υποχρεωτικά ονομαστικές και η συμμετοχή των μελών του σχήματος του Αναδόχου στην ΑΕΕΣ θα είναι σύμφωνα με τα δηλωθέντα στο ΤΠΔ έως την υποβολή της Δεσμευτικής Προσφοράς. Οι οικονομικές καταστάσεις που θα εκδίδει η ΑΕΕΣ θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή.

Τα νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα ή η ένωση προσώπων ή κοινοπραξία που θα αποτελούν τον Ανάδοχο, θα εγγυηθούν προς το ΤΠΔ την εκτέλεση της Σύμβασης από την ΑΕΕΣ και θα ευθύνονται έναντι του ΤΠΔ αλληλέγγυα και εις ολόκληρο μετά και την τυχόν έξοδό τους από την ΑΕΕΣ για πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο που συμμετείχαν στην ΑΕΕΣ βάσει των σχετικώς οριζόμενων από την Ελληνική Νομοθεσία.

Επίσης, εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, σε περίπτωση συνεργασίας με Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator) ο Οριστικός Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να υποβάλει προς έγκριση από το ΤΠΔ την υπογεγραμμένη Σύμβαση Συνεργασίας, με το πρόσωπο ή τα πρόσωπα τα οποία είχαν δεσμευθεί ότι θα συμβληθούν μαζί του, προκειμένου να του παράσχουν την απαιτούμενη εμπειρία στη διαχείριση ξενοδοχειακής μονάδας.

Η υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης εκ μέρους του Οριστικού Αναδόχου και της ΑΕΕΣ συνεπάγεται ανεπιφύλακτη αποδοχή του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και των όρων της Σύμβασης, καθώς και παραίτηση από οποιοδήποτε δικαίωμα αμφισβήτησής τους καθώς και ότι ο Οριστικός Ανάδοχος έχει λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης του Μισθίου και την αποδέχεται.

Σε περίπτωση που μέλος του Αναδόχου ή η ΑΕΕΣ κατά τα οριζόμενα στο παρόν δεν εκπληρώσει τους όρους και προϋποθέσεις σύναψης της Σύμβασης Εκμίσθωσης (ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά) ο Οριστικός Ανάδοχος δεν ιδρύσει ΑΕΕΣ, δεν προσκομίσει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης ή/και την Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος κατά τον προαναφερόμενο χρόνο ή δεν προσκομίσει την Σύμβαση Συνεργασίας ή δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης), το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΠΔ δύναται να τον κηρύξει έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στο Διαγωνισμό ως ποινικής ρήτρας υπέρ του ΤΠΔ.

Στην περίπτωση αυτή, το ΤΠΔ θα έχει τη διακριτική ευχέρεια να αναδείξει ως Οριστικό Ανάδοχο τον επόμενο στην κατάταξη Προσφέροντα και θα επακολουθήσει η ίδια διαδικασία κατά τα αναφερόμενα στο παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού. Σε κάθε περίπτωση το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το Διαγωνισμό ή να τον επαναλάβει.

Η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από μηχανικό που θα επιλέξει το ΤΠΔ. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου/Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιήσει συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν Εκκρεμότητες.

Επισημαίνεται, ότι το ΤΠΔ θα ζητήσει από τον Ανάδοχο την υποβολή Επενδυτικού Προγράμματος πριν την υπογραφή της σύμβασης με το ΤΠΔ, το οποίο και θα περιλαμβάνει τουλάχιστον Πίνακα Ενδεικτικού Προϋπολογισμού Κόστους και Ενδεικτικής Δομής Χρηματοδότησης, καθώς και Χρονοδιάγραμμα Εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα για επίβλεψη, έλεγχο και παρακολούθηση, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με το Μισθωτή, της πορείας υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος καθώς και της βαριάς και τακτικής συντήρησης του Μισθίου με σκοπό την ολοκλήρωση του εγκεκριμένου επενδυτικού προγράμματος και την διατήρηση των ξενοδοχειακών υποδομών σε επίπεδο 4* αστέρων.

Επιπλέον, ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στο ΤΠΔ το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων, κατά τη διαδικασία παράδοσης και παραλαβής του μισθίου εκ μέρους του, το οποίο θα ανανεώνει, κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του και θα το παραδίδει στο ΤΠΔ, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων. Το ΤΠΔ θα πρέπει να παρέχει τη συναίνεσή του για τους ασφαλιζόμενους κινδύνους, τους όρους

ασφάλισης, τα όρια κάλυψης των ασφαλιζόμενων κινδύνων, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, πριν την υπογραφή εκάστου ασφαλιστικού συμβολαίου. Λήπτης της ασφάλισης, σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε το ΤΠΔ, σύμφωνα με την αξία του ακινήτου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων αυτού, όπως θα διαμορφώνεται κάθε φορά κατά τις ανανεώσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

7.10 Καταγγελία της Μίσθωσης

Ο εκμισθωτής ΤΠΔ σε κάθε περίπτωση έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση, θεωρουμένων ως σπουδαίων λόγων εάν η μισθώτρια εταιρεία καθυστερεί το μίσθωμα ολικά ή μερικά και δεν υλοποιεί αδικαιολόγητα το επενδυτικό της πρόγραμμα και περαιτέρω εάν έχει παραβεί τις λοιπές συμβατικές της υποχρεώσεις σύμφωνα με τις ειδικότερες, κατά περίπτωση διατάξεις και κατά τα προβλεπόμενα στη σύμβαση εκμίσθωσης και αφού προηγουμένως ταχθεί σ' αυτήν εύλογη προθεσμία για να επανορθώσει τις επιζήμιες πράξεις ή παραλείψεις της και η προθεσμία περάσει άπρακτη. Η καταγγελία γίνεται πριν από ένα μήνα και παράγει τα έννομα αποτελέσματά της μετά το χρονικό αυτό διάστημα. Δεν αποκλείεται αξίωση του εκμισθωτή για αποζημίωση εξαιτίας της πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Αντίστοιχα και η μισθώτρια εταιρεία σε κάθε περίπτωση που δεν παραχωρήθηκε εγκαίρως σ' αυτήν, ολικά ή μερικά ανεμπόδιστη η συμφωνημένη χρήση ή που της αφαιρέθηκε αργότερα η χρήση που της παραχωρήθηκε, έχει δικαίωμα να τάξει στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει τη χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει τη μίσθωση. Με την καταγγελία αίρεται για το μέλλον η μισθωτική σχέση και επιστρέφεται το μίσθωμα που τυχόν προκαταβλήθηκε για το χρόνο μετά την καταγγελία. Εκείνος που έχει δικαίωμα να καταγγείλει δεν έχει υποχρέωση σε αποζημίωση εξαιτίας της καταγγελίας.

Η καταγγελία, λόγω μη καταβολής του μισθώματος, μένει χωρίς αποτέλεσμα εάν η μισθώτρια εταιρεία πριν περάσει η προθεσμία του ενός μηνός καταβάλλει το καθυστερούμενο μίσθωμα μαζί με τα τυχόν έξοδα της καταγγελίας. Το προηγούμενο εδάφιο του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση επανειλημμένης καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος λόγω δυστροπίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι Προσφέροντες θα πρέπει να υποβάλουν σφραγισμένο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, κατά τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού.

Τα έγγραφα που περιέχονται στον Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς θα πρέπει να αριθμούνται, υπογράφονται ή μονογράφονται, κατά περίπτωση, από τον/τους κοινό/ους εκπρόσωπο/ους του Υποψηφίου, χωρίς να απαιτείται επικύρωση του γνησίου της υπογραφής.

Το ΤΠΔ δύναται να ζητήσει την επικαιροποίηση των Δικαιολογητικών ή πρόσθετα Δικαιολογητικά οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

Δεν επιτρέπονται αντιπροσφορές, προσφορές υπό όρους ή αίρεση ή εναλλακτικές προσφορές.

8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α': Ι.Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων

Τα υποψήφια σχήματα καλούνται να συμπεριλάβουν στον Υποφάκελο Α', που θα προσκομίσουν κατά περίπτωση, για κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας, είτε είναι φυσικό πρόσωπο (Έλληνας πολίτης ή αλλοδαπός), είτε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία, ώστε να αποδείξουν ότι πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στο διαγωνισμό:

8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό - Αποδεικτικό καταβολής αντιτίμου

Ένα αντίγραφο της αίτησης, που κατατίθεται και εκτός Φακέλου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7 του παρόντος Τεύχους

8.1.2. Φυσικά πρόσωπα

8.1.2.1. Έλληνες πολίτες

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή) στην οποία θα δηλώνουν ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, συνδιαλλαγή, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη διαδικασία.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή) στην οποία θα δηλώνουν όλους τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης στους οποίους οφείλουν να καταβάλλουν εισφορές για το απασχολούμενο από αυτούς προσωπικό.
3. Πιστοποιητικό όλων των οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης που αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωση της προηγούμενης παραγράφου, σε ισχύ κατά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των φακέλων προσφοράς, από το περιεχόμενο του οποίου να προκύπτει η διάρκεια ισχύος του, καθώς και ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σε αυτούς τους οργανισμούς.
4. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους και η διάρκεια ισχύος του και να είναι σε ισχύ κατά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των φακέλων προσφοράς.

Σε περίπτωση εγκατάστασής τους στην αλλοδαπή, τα δικαιολογητικά των παραπάνω παραγράφων 3 και 4 συντάσσονται ή / και εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένοι, από την οποία και εκδίδονται τα σχετικά πιστοποιητικά.

8.1.2.2. Αλλοδαποί

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης), όπως ορίζεται στην περίπτωση 1 της παραγράφου 8.1.2.1
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης), όπως ορίζεται στην περίπτωση 2 της παραγράφου 8.1.2.1.
3. Πιστοποιητικά (σε ισχύ κατά την υποβολή του φακέλου προσφοράς) των κατά περίπτωση αρμόδιων Αρχών της χώρας εγκατάστασης τους από τα οποία να προκύπτει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις των περιπτώσεων 3 και 4 της παραγράφου 8.1.2.1 του παρόντος.

8.1.2.3. Νομικά πρόσωπα

1. Τα παραπάνω, κατά περίπτωση, δικαιολογητικά των εδαφίων των παραγράφων 8.1.2.1 και 8.1.2.2 ανωτέρω.
2. Πλήρης σειρά επικυρωμένων νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτει η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του νομικού προσώπου, καθώς και των εγγράφων (τελευταίο επικαιροποιημένο καταστατικό με τις τροποποιήσεις του, πρακτικά Δ.Σ., ΦΕΚ δημοσίευσης της σύστασης, των τροποποιήσεων, των εκπροσώπων, πιστοποιητικό από αρμόδια αρχή περί μη ύπαρξης μεταβολών κλπ) που αποδεικνύουν την ισχύουσα νομιμοποίηση των εκπροσώπων τους.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης) περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρείας (όπου απαιτείται).
4. Επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του Υποψηφίου, με το οποίο:
 - Εγκρίνεται η συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας για τα συμμετέχοντα νομικά πρόσωπα εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του νομικού προσώπου: α) η συμμετοχή και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου νομικού προσώπου στο διαγωνισμό, β) η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας (νομικά ή φυσικά πρόσωπα) και γ) η διάθεση της χρηματοοικονομικής και τεχνικής ικανότητας του νομικού προσώπου στα λοιπά μέλη

της ένωσης ή κοινοπραξίας για την υλοποίηση του αντικειμένου του παρόντος διαγωνισμού.

- Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα: α) εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί, συμπεριλαμβανομένων ενστάσεων, δηλώσεων κ.λπ. και β) να παραστεί στην αποσφράγιση του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, τα συμμετέχοντα νομικά πρόσωπα χορηγούν, με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούστος οργάνου τους, τις ως άνω εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή στους κοινούς εκπροσώπους ή άλλο πρόσωπο, που θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της.

Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία.

8.1.2.4 Κοινοπραξίες ή ενώσεις προσώπων

1. Τα δικαιολογητικά των παραγράφων 8.1.2.1, 8.1.2.2 και 8.1.2.3 του παρόντος κατά περίπτωση, για κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας, είτε είναι φυσικό πρόσωπο (Έλληνας πολίτης ή αλλοδαπός), είτε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής.
2. Υπεύθυνη δήλωση (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης) στην οποία θα επιβεβαιώνεται η συμφωνία συνεργασίας των συμμετεχόντων, με το οποίο (κατ' ελάχιστον) δηλώνουν από κοινού ότι: α) κάθε μέλος της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας θέτει (βάσει σχετικής απόφασης του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου διοίκησης ή υπεύθυνης δήλωσης των φυσικών προσώπων που ενδεχομένως συμμετέχουν σ' αυτή) στη διάθεση των λοιπών συμμετεχόντων την οικονομοτεχνική και τεχνική ικανότητα και εμπειρία του, β) αναλαμβάνουν αλληλεγγύως και εις ολόκληρον την ευθύνη για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την σύμβαση, που θα συναφθεί σε περίπτωση ανάθεσης και μετά την τυχόν έξοδό τους από το σχήμα, γ) ορίζουν τον εκπρόσωπο της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, να υπογράψει για λογαριασμό της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα έγγραφα του Φακέλου Προσφοράς, καθώς και κάθε άλλο σχετικό με το Διαγωνισμό έγγραφο και δ) την ποσοστιαία συμμετοχή κάθε μέλους στην Ένωση ή την Κοινοπραξία.

8.1.3 Άλλα δικαιολογητικά

1. Υπεύθυνη Δήλωσή τους (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας

εγκατάστασης) ότι:

α. Έλαβαν γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους του Τεύχους Διακήρυξης, και των στοιχείων που το συνοδεύουν (σύμφωνα με το ΠΔ 715/1979),

β. Ο Φάκελος Προσφοράς συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Τεύχους, των οποίων ο Υποψήφιος έλαβε πλήρη και ανεπιφύλακτο γνώση,

γ. Τα στοιχεία που αναφέρονται στον Φάκελο Προσφοράς είναι αληθή και ακριβή,

δ. Δεν έχουν καταδικασθεί με δικαστική απόφαση, με ισχύ δεδικασμένου, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους,

ε. Δεν έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει απώλεια της επαγγελματικής τους ιδιότητας.

στ. Δεν έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής),

ζ. Δεν έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ του δημοσίου τομέα επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής),

η. Δεν έχουν ποτέ κριθεί από αρμόδιο όργανο ένοχοι ψευδών δηλώσεων, κατά την παροχή των πληροφοριών που τους ζητήθηκαν από Αναθέτουσες Αρχές, σχετικά με την ανταπόκρισή τους σε κριτήρια ποιοτικής επιλογής τους,

θ. Παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του ΤΠΔ για αναβολή, ακύρωση ή ματαίωση του Διαγωνισμού,

ι. Η ημερομηνία λήξης της χρονικής διάρκειας ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς είναι δώδεκα (12) μήνες από την υποβολή της,

ια. Αποδέχονται τη μονομερή παράταση της χρονικής διάρκειας της Δεσμευτικής Προσφοράς, έως και έξι (6) μήνες, που τυχόν θα ζητηθεί από το ΤΠΔ καθώς και την μονομερή παράταση έως δώδεκα (12) μήνες της χρονικής διάρκειας ισχύος της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στο Τεύχος Διακήρυξης,

Σε περίπτωση νομικών προσώπων η Υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από το Νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, η υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται από κάθε μέλος αυτής.

- 2. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό** ποσού 1 μηνιαίου Μισθώματος (€ 25.000,00), η οποία πρέπει να είναι σύμφωνη με τα υποδείγματα του Παραρτήματος 3 και

με διάρκεια ισχύος ενός (1) έτους.

8.2. Περιεχόμενο Υποφάκελου Α: II.Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων

Οι Υποψήφιοι καλούνται να συμπεριλάβουν στον Υποφάκελο Α που θα προσκομίσουν, τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία, ώστε να αποδείξουν ότι πληρούν τα κριτήρια του άρθρου του παρόντος:

8.2.1. Δικαιολογητικά Εμπειρίας και Ικανότητας

1. **Σύντομη περιγραφή** της δραστηριότητας και της εμπειρίας του νομικού προσώπου, που δραστηριοποιείται ως Διαχειριστής Ξενοδοχείου (Hotel Operator) καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την επάρκειά του για το αντικείμενο και του όρους του Διαγωνισμού. Επίσης, μπορεί να γίνεται αναφορά σε τυχόν μέτρα που ελήφθησαν για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος και για την ασφαλή και φιλική προς αυτό λειτουργία και διαχείριση της ξενοδοχειακής υποδομής.
2. **Βεβαιώσεις** από αρμόδια Δημόσια Αρχή, Δικαστική ή Διοικητική ή ΝΠΔΔ ή από αναγνωρισμένο επαγγελματικό επιμελητήριο από την οποία να συνάγεται η προηγούμενη δραστηριότητα και εμπειρία του ως άνω νομικού προσώπου – Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator), εγκεκριμένων από τον ΕΟΤ ή από αντίστοιχη υπηρεσία άλλης χώρας, τουλάχιστον για τα πέντε (5) τελευταία έτη συνεχώς, σε ό,τι αφορά (κατ' ελάχιστον) στα εξής:
 - στη λειτουργία και διαχείριση μίας τουλάχιστον ξενοδοχειακής υποδομής κατηγορίας τεσσάρων (4) αστέρων και άνω, δυναμικότητας άνω των 100 δωματίων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό,
 - στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών οι οποίες να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών τους άνω των 3.000.000 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη. Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες πρέπει να είναι τεσσάρων (4) αστέρων και άνω.

Εάν τέτοια πιστοποιητικά ή βεβαιώσεις δεν μπορούν να εκδοθούν από τα ανωτέρω αναφερόμενα πρόσωπα ή αρχές, τότε το ως άνω νομικό πρόσωπο – Διαχειριστής Ξενοδοχείου (Hotel Operator) θα πρέπει να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, ή άλλο ισοδύναμο σε περίπτωση αλλοδαπών προσώπων, βεβαιουμένου του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο, στην οποία να εξηγεί τους λόγους της αδυναμίας αυτής. Η δήλωση θα πρέπει να συνοδεύεται από κάθε είδους τεκμήρια αποδεικτικά της δραστηριοποίησης του Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator) στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών που πληροί τους παραπάνω όρους.

Ενδεικτικά αναφέρονται η έναρξη του επαγγέλματος ξενοδόχου στην αρμόδια ΔΟΥ, βεβαίωση από άλλους αρμόδιους φορείς κ.λπ. Το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα να διεξάγει οποιαδήποτε έρευνα και να ζητήσει οποιοδήποτε στοιχείο, προκειμένου να επιβεβαιώσει την τουλάχιστον κατά την τελευταία πενταετία, συνεχή απασχόληση του ενδιαφερομένου στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών που να πληροί τα παραπάνω κριτήρια. Σε περίπτωση που προσκομισθούν σήματα λειτουργίας Ξενοδοχείων, για να πιστοποιηθεί η κατά τα ανωτέρω προηγούμενη δραστηριότητα και εμπειρία των προαναφερόμενων προσώπων, θα πρέπει τα σήματα αυτά να είναι σε ισχύ την καταληκτική ημερομηνία υποβολής του Φακέλου Προσφοράς για τον παρόντα Διαγωνισμό.

3. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, ή ισοδύναμο για αλλοδαπό νομικό πρόσωπο (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης), του νομικού προσώπου – Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator), περί του κύκλου εργασιών των ξενοδοχειακών υποδομών που λειτουργεί και διαχειρίζεται, οι οποίες να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών άνω των 3.000.000,00 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη. Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες πρέπει να είναι τεσσάρων (4) αστέρων και άνω.

Διευκρινίζεται, ότι για την τεκμηρίωση του ύψους του κύκλου εργασιών που προκύπτει από τη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών τεσσάρων (4*) αστέρων και άνω, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν τον κύκλο εργασιών των εν λόγω ξενοδοχειακών υποδομών για την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

4. Υποβολή επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) με τις βασικές παραδοχές, από το οποίο να προκύπτει η βιωσιμότητα της επένδυσης σε συνάρτηση με το προταθέν μίσθωμα. Η μη υποβολή του συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντα.
5. Πέραν των ανωτέρω (8.2.1-1,2,3,4), σε περίπτωση συνεργασίας του Υποψηφίου με Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator), θα πρέπει να υποβληθούν για το συνεργαζόμενο νομικό πρόσωπο (φορέα) τα ακόλουθα έγγραφα:

α. Υπεύθυνη δήλωση (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης) υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου στην οποία αυτός (**ο συνεργαζόμενος φορέας**) θα δηλώνει ότι: α) έλαβε γνώση του Τεύχους Διαγωνισμού και όλων των στοιχείων που το συνοδεύει, β) αποδέχεται την εκτέλεση του τμήματος του αντικείμενου του διαγωνισμού που θα του ανατεθεί από τον Υποψήφιο για

τουλάχιστον δέκα (10) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, γ) μπορεί να ανταποκριθεί και να παράσχει όλες τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει και δ) δεν έχει συνάψει συμφωνία συνεργασίας για το αντικείμενο του προκηρυσσόμενου Διαγωνισμού με άλλον Υποψήφιο.

β. **Υπεύθυνη δήλωση** υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο του **υποψηφίου**, όπως ισχύει ή ισοδύναμο για αλλοδαπά πρόσωπα (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης), ότι αποδέχεται την ως άνω ανάληψη του τμήματος του αντικείμενου του διαγωνισμού που θα ανατεθεί στο Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator) που πληροί τα κριτήρια επάρκειας εμπειρίας και ικανότητας όπως αυτά περιγράφονται στο Κεφάλαιο 9 του παρόντος, για τουλάχιστον δέκα (10) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, η υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται από τον Κοινό Εκπρόσωπο αυτής.

γ. Τα επικυρωμένα **νομιμοποιητικά έγγραφα** του **συνεργαζόμενου νομικού προσώπου**, από τα οποία να προκύπτει, ότι το συνεργαζόμενο νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα, καθώς και ποια πρόσωπα είναι οι νόμιμοι εκπρόσωποί του, οι οποίοι και τον δεσμεύουν με την υπογραφή τους.

8.2.2 Δικαιολογητικά Οικονομικής Επάρκειας

1. **Σε περίπτωση νομικών προσώπων:** Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών για το σύνολο των νομικών προσώπων που συμμετέχουν κατά τα ανωτέρω στον Υποψήφιο για την τελευταία κλεισμένη χρήση (χρήση 2018).

Διευκρινίζεται, ότι, σε περίπτωση που δεν υφίστανται δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών για τη χρήση του 2018, τότε θα υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

Διευκρινίζεται, επίσης, ότι, εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος (ένωση ή κοινοπραξία) αποτελεί μητρική επιχείρηση, τότε θα υποβάλλονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος αποτελεί θυγατρική ή συνδεδεμένη εταιρεία, θα υποβάλλονται οι οικονομικές καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, όπως δημοσιεύτηκαν, με σαφή αναγραφή του αριθμού φύλλου και της ημερομηνίας δημοσίευσης στο ΦΕΚ. Εφόσον δεν υπάρχει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με

κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

2. Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο:

(α) Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών για το σύνολο των νομικών προσώπων στις οποίες συμμετέχει το φυσικό πρόσωπο ως μέτοχος/εταίρος και οι οποίες λαμβάνονται υπόψη για την κάλυψη των κριτηρίων οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας, καθώς και αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, π.χ. απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών ή/και

(β) Βεβαίωση τραπεζής ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών όπου αποδεικνύονται καταθέσεις σε μετρητά σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε ένα τουλάχιστον κράτος-μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή της Ομάδας των Είκοσι "G20", όπου και θα παρουσιάζεται η κίνηση του λογαριασμού για τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες ή/και

(γ) Βεβαίωση από τράπεζα, χρηματιστηριακή εταιρεία, θεματοφύλακα ή άλλο νομικό πρόσωπο το οποίο νόμιμα μπορεί να εκδίδει τέτοιες βεβαιώσεις, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών και η οποία να βεβαιώνει την ύπαρξη ρευστοποιήσιμων και μεταβιβάσιμων αξιόγραφων ή/και

(δ) Έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης), από την οποία θα πρέπει να προκύπτει η αγοραία αξία των ακινήτων κατά την 31.12.2017, καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας των ακινήτων και πιστοποιητικά ότι τα ακίνητα δεν φέρνουν βάρη. Όλα τα ανωτέρω στοιχεία τελούν υπό τον έλεγχο του ΤΠΔ, το οποίο δύναται να μην αποδεχθεί την απόδειξη κεφαλαίου (proof of funds), σε περίπτωση που αυτά αμφισβητούνται ή κρίνονται ως δύσκολα να ρευστοποιηθούν ή χαμηλότερης αξίας από τη δηλούμενη.

8.2.3 Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος

1. Υπεύθυνη Δήλωσή τους (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης) με την οποία θα δηλώνουν ότι:

α. Το επενδυτικό πρόγραμμα που θα υλοποιηθεί θα αφορά την ανακαίνιση της ξενοδοχειακής υποδομής (κτιριακές εγκαταστάσεις και εξοπλισμός), κατηγορίας τουλάχιστον τεσσάρων (4) αστέρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.2160/93, όπως

τροποποιήθηκε και ισχύει, και τις λοιπές ειδικές σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτές ισχύουν για τις επί μέρους τουριστικές δραστηριότητες.

β. θα καλύπτει το Πρόγραμμα τακτικής και βαριάς συντήρησης που απαιτείται βάσει των προδιαγραφών λειτουργίας ξενοδοχείου τουλάχιστον τεσσάρων (4) αστέρων.

γ. το ελάχιστο ύψος του επενδυτικού προγράμματος.

δ. εντός ενός έτους από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του μισθίου, θα πρέπει να έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες που αντιστοιχούν στο 40% του συνολικού κόστους της επένδυσης και εντός των δύο επόμενων ετών από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του μισθίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του επενδυτικού προγράμματος. Εφόσον προβληθούν αιτιολογημένοι λόγοι και έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του ΤΠΔ, δύναται να δοθεί παράταση μέχρι ένα (1) έτος στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου.

ε. Η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από μηχανικό της επιλογής του ΤΠΔ. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου/Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιήσει συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν Εκκρεμότητες.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων η Υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από το Νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, η υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται από τον Κοινό Εκπρόσωπο αυτής.

8.3. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

Ο Υποφάκελος Β΄ θα περιλαμβάνει την Οικονομική Προσφορά του Προσφέροντος προς το ΤΠΔ, η οποία θα υποβληθεί σύμφωνα με το Παράρτημα 6 του παρόντος και στο οποίο θα αναφέρονται ρητά:

1. Το Μηνιαίο Μίσθωμα, αριθμητικώς και ολογράφως. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Προσφέρων θα αποκλείεται.
2. Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης.

Σε περίπτωση τμηματικής εκμετάλλευση-αξιοποίησης του ακινήτου το μίσθωμα που θα

οφείλεται θα είναι το αντίστοιχο της έκτασης του ακινήτου που θα αξιοποιηθεί από τον Ανάδοχο του Έργου. Η τμηματική αυτή αξιοποίηση τελεί υπό την έγκριση πάντοτε του ΤΠΔ.

Μηνιαίο Μίσθωμα: Πρόκειται για το προσφερόμενο από τους υποψηφίους Αναδόχους ποσό, το οποίο θα αναφέρεται στην Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου και το οποίο θα καταβάλλεται για σαράντα (40) έτη, Κατά τα πρώτα τρία (3) έτη της εκμίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, δεν θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα που θα οριστεί βάσει της οικονομικής προσφοράς του Μισθωτή. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο τριών ετών το Μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος.

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός τριών ημερών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στον Μισθωτή εγγράφως.

Επισημαίνεται, ότι το **προσφερόμενο μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του ποσού των 25.000,00 €**. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ανά διετία με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένο κατά 10% (= Δ.Τ.Κ. × 1,1), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα τρία (3) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο τριών (3) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα. Επιπλέον επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα παραμένει σταθερό. Σε περίπτωση που το επενδυτικό πρόγραμμα ολοκληρωθεί σε χρονικό διάστημα μικρότερο των τριών ετών, το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από την ημερομηνία ολοκλήρωσης του προγράμματος και μετά. Σε περίπτωση τμηματικής εκμετάλλευση-αξιοποίησης του ακινήτου το μίσθωμα που θα οφείλεται θα είναι το αντίστοιχο της έκτασης του ακινήτου που θα αξιοποιηθεί από τον Ανάδοχο του Έργου. Η τμηματική αυτή αξιοποίηση τελεί υπό την έγκριση πάντοτε του ΤΠΔ.

Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει όλα τα τέλη και φόρους, που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές και που έχουν σχέση με την εκμισθούμενη χρήση. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν την λειτουργία του μισθίου, να λάβει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις.

Τα τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν στο σύνολο τον μισθωτή. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και υδρεύσεως, δημοτικών τελών, εισφορών και

όποιας άλλης δαπάνης βαρύνει κατά τα συναλλακτικά ήθη και έθιμα το Μίσθιο ή όποιας ενδεχομένως επιβληθεί στο μέλλον.

Η μίσθωση δεν απαλλάσσεται των υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ) ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού ή λογαριασμού θεσπιζομένων εισφορών.

Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών: Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, ορίζεται ως το 1,2% επί του συνολικού κύκλου εργασιών εφόσον ο κύκλος εργασιών ανέρχεται σε 6.000.000,00 € και πάνω, ο οποίος θα ελέγχεται με όποιο τρόπο κρίνει πρόσφορο ο εκμισθωτής. Σε περίπτωση που η πρώτη χρήση είναι υπερδωδεκάμηνη, ο κύκλος εργασιών θα προσδιοριστεί με αναγωγή και θα προσαυξηθεί, ανάλογα με τους μήνες της χρήσης.

Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου έως +/- 5% από το αναφερόμενο παραπάνω συνολικό εμβαδόν 10.422,12 τ.μ. του ακινήτου, δεν δικαιολογεί τη μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις 2 πλευρές του παρόντος μισθωτηρίου. Τυχόν απαιτούμενες διαδικασίες «τακτοποιήσεων» αυθαιρεσιών Ν. 4495/2017 θα βαρύνουν το μισθωτή (το ΤΠΔ ως Δημόσιος Φορέας δεν βαρύνεται με πρόστιμα).

Την Οικονομική Προσφορά θα έχει υπογράψει ο δηλωθείς σύμφωνα με τα υποβληθέντα έγγραφα, νόμιμος εκπρόσωπος του Προσφέροντος. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, την Οικονομική Προσφορά θα υπογράφουν οι νόμιμοι εκπρόσωποι των μελών ή ο ως άνω δηλωθείς εξουσιοδοτημένος κοινός εκπρόσωπος της Ένωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν προσκομισθεί οποιοδήποτε από τα απαιτούμενα κατά τα ανωτέρω έγγραφα, ο υποψήφιος θα αποκλείεται από το Διαγωνισμό. Περαιτέρω, κατά την αξιολόγηση ο υποψήφιος θα αποκλείεται για τους λόγους που εκτίθενται κατωτέρω.

9.1. Αξιολόγηση Υποφακέλου Α' – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων II. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος εμπίπτει στους λόγους αποκλεισμού συμμετοχής στο διαγωνισμό του άρθρου 6.2 ή δεν προσκομίσει κάποιο από τα έγγραφα της παραγράφου 8.1, αποκλείεται από τη περαιτέρω διαδικασία αυτού.

Σε ό,τι αφορά τα Ουσιαστικά Προσόντα, από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού θα αποκλείεται κάθε υποψήφιος με δικαίωμα συμμετοχής σε αυτόν σύμφωνα με τα προηγούμενα άρθρα του παρόντος που δεν θα πληροί έστω και ένα από τα ακόλουθα κριτήρια:

I. **Επάρκεια εμπειρίας και ικανότητας**, όπως αυτή κρίνεται με βάση τα στοιχεία, που θα

υποβληθούν σύμφωνα με την παράγραφο 8.2.1 του παρόντος και όσων άλλων πρόσθετων τυχόν κρίνει ο Υποψήφιος και τα οποία δηλώνουν:

- αποδεδειγμένη εμπειρία και εξειδίκευση, κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη συνεχώς, στη λειτουργία και διαχείριση τουλάχιστον μίας ξενοδοχειακής υποδομής κατηγορίας τεσσάρων (4) αστέρων και άνω δυναμικότητας άνω των 100 δωματίων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό,
- αποδεδειγμένη εμπειρία στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών οι οποίες να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών τους άνω των 3.000.000,00 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη. Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες θα πρέπει να είναι τεσσάρων (4) αστέρων και άνω.

Τα παραπάνω κριτήρια πρέπει να καλύπτονται στο πρόσωπο του Υποψηφίου και δεν απαιτείται να συντρέχει για το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας αλλά θα πρέπει τουλάχιστον ένα μέλος ή/και συνεργαζόμενο νομικό πρόσωπο να καλύπτει το σύνολο των κριτηρίων αυτών.

II. **Οικονομική και Χρηματοοικονομική επάρκεια**, όπως αυτή κρίνεται με βάση τα στοιχεία που θα υποβληθούν σύμφωνα με την παρ. 8.2.2 της παρούσης, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

i. Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων τελευταίας διαχειριστικής χρήσης **τουλάχιστον ενός Εκατομμυρίου Ευρώ (€ 1.000.000,00)**, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης.

Το παραπάνω κριτήριο οικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτεται στο πρόσωπο του Υποψηφίου και δεν απαιτείται να συντρέχει για το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, αλλά σύμφωνα με το ποσοστό συμμετοχής του κάθε νομικού προσώπου στον Υποψήφιο. Συγκεκριμένα, σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας νομικών ή και φυσικών προσώπων, το Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων σταθμίζεται κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον Υποψήφιο [δηλαδή (ποσοστό συμμετοχής μέλους Υποψηφίου 1 x Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μέλους Υποψηφίου 1) + (ποσοστό συμμετοχής μέλους Υποψηφίου 2 x Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μέλους Υποψηφίου 2) + ...].

Για τους σκοπούς αυτής της παραγράφου, σε περιπτώσεις εταιρειών ιδιωτικού μετοχικού κεφαλαίου (private equity firms) ο υπολογισμός του ανωτέρω κριτηρίου θα γίνεται με βάση τα μεγέθη του συνόλου των εταιρειών που διοικούνται ή λαμβάνουν καθοδήγηση από την ίδια εταιρεία ιδιωτικού μετοχικού κεφαλαίου ή τον ίδιο όμιλο εταιρειών ιδιωτικού μετοχικού κεφαλαίου.

Σε περίπτωση που ένας Ενδιαφερόμενος ή ένα μέλος Ενδιαφερομένου (ένωσης προσώπων) έχει συγχωνευθεί ή έχει εξαγοράσει επιχείρηση κατά τη διάρκεια του τελευταίου οικονομικού έτους, το ανωτέρω κριτήριο μπορεί να πληρούται επί τη βάσει ενοποιημένων (pro forma) οικονομικών καταστάσεων που θα έχουν συνταχθεί με την παραδοχή ότι η συγχώνευση ή εξαγορά έλαβε χώρα στην αρχή του τελευταίου οικονομικού έτους.

Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί για λιγότερο από ένα (1) οικονομικό έτος, το ΤΠΔ, όσον αφορά το κριτήριο που αναφέρεται ανωτέρω, θα λάβει υπόψη το χρονικό διάστημα κατά το οποίο το εν λόγω νομικό πρόσωπο είναι σε λειτουργία, με την προϋπόθεση ότι ο εν λόγω Ενδιαφερόμενος θα προσκομίσει πιστοποιητικό ή δήλωση ελεγκτικής εταιρείας αναγνωρισμένου κύρους, πιστοποιημένης στη χώρα εγκατάστασης που θα βεβαιώνει το χρονικό διάστημα λειτουργίας του νομικού προσώπου και θα αναφέρει τα Ίδια Κεφάλαια του Ενδιαφερόμενου. Εάν το δίκαιο της χώρας της τρέχουσας εγκατάστασης ενός Ενδιαφερόμενου δεν απαιτεί τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, ο Ενδιαφερόμενος αυτός πρέπει να συνυποβάλλει, πλέον των ελεγμένων κατά τα ανωτέρω δημοσίευτων οικονομικών καταστάσεων, και Υπεύθυνη Δήλωση (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης), με την οποία θα δηλώνει ότι η δημοσίευση δεν είναι υποχρεωτική.

Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο πρέπει να αποδείξει ότι διαθέτει συνολικά **Κεφάλαια** για την επένδυση, τουλάχιστον **ενός εκατομμυρίου Ευρώ (€ 1.000.000,00)**, για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά τα κάτωθι:

(α) Τα ίδια κεφάλαια εταιρειών στις οποίες συμμετέχει ως εταίρος / μέτοχος κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ενδιαφερομένου σε αυτές, σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις φορολογικές δηλώσεις των εταιρειών αυτών της τελευταίας διαχειριστικής χρήσης (αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, πχ απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών), εκτός εάν πριν την υποβολή του Φακέλου Προσφοράς έχουν ήδη δημοσιευτεί οι οικονομικές καταστάσεις μεταγενέστερης χρήσης, οπότε αυτές θα ληφθούν υπ' όψιν για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου, ή/και

(β) Καταθέσεις σε μετρητά σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε ένα τουλάχιστον κράτος - μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή της Ομάδας των Είκοσι "G20" (βεβαίωση τραπέζης ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), όπου και θα παρουσιάζεται η κίνηση του λογαριασμού για τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες, ή/και

(γ) Ρευστοποιήσιμα και μεταβιβάσιμα αξιόγραφα (βεβαίωση από τράπεζα,

χρηματοπιστηριακή εταιρεία, θεματοφύλακα ή άλλο νομικό πρόσωπο το οποίο νόμιμα μπορεί να εκδίδει τέτοιες βεβαιώσεις, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), ή/και

(δ) Ακίνητα, η αγοραία αξία των οποίων κατά την 31.12.2018, θα πρέπει να προκύπτει από έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη: του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης).

9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Β΄ - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

Από τις νόμιμες και παραδεκτές Δεσμευτικές Οικονομικές Προσφορές που θα αποσφραγισθούν, αναδεικνύεται εκείνη με το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Ο Προσφέρων με το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα θα αναδειχθεί Προσωρινός Ανάδοχος.

Σε περίπτωση που από την αξιολόγηση κατά τα ανωτέρω των Οικονομικών Προσφορών προκύψουν πρώτοι στην κατάταξη δύο ή περισσότεροι Προσφέροντες που έχουν προσφέρει το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, θα τους ζητηθεί από το ΤΠΔ εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών να υποβάλουν νέες βελτιωμένες σφραγισμένες Οικονομικές Προσφορές. Η διαδικασία και η αξιολόγηση σε αυτήν την περίπτωση θα είναι αυτές που τηρήθηκαν για την αποσφράγιση και αξιολόγηση των αρχικών Δεσμευτικών Προσφορών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εγγυοδοτική Παρακαταθήκη ή Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος πρέπει να εκδοθούν από το ΤΠΔ ή αναγνωρισμένο τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος - μέλος της ΕΕ και του ΕΟΧ ή σε οποιοδήποτε κράτος - μέλος της Ομάδας των Είκοσι "G20", και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών

- μελών αυτό το δικαίωμα. Οι εγγυήσεις μπορούν επίσης να προέρχονται και από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα - μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων. Ειδικότερα διευκρινίζεται ότι για αναγνωρισμένα τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα εκτός της ΕΕ και του ΕΟΧ θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000€) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς - ΔΠΧΑ).

Το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει πρόσθετα έγγραφα ή/και οικονομικά στοιχεία (στην ελληνική γλώσσα ή στη γλώσσα της χώρας έκδοσης συνοδευόμενα από επίσημη μετάφραση στα

ελληνικά) του τραπεζικού ή πιστωτικού ιδρύματος που έχει εκδώσει τις εγγυητικές επιστολές προκειμένου να πραγματοποιηθεί έλεγχος της επάρκειάς του. Σε περίπτωση είτε μη προσκόμισης των παραπάνω εγγράφων ή/και οικονομικών στοιχείων είτε αυτά προσκομισθούν σε μορφή ή περιεχόμενο διαφορετικό από αυτό που ζητήθηκε από το ΤΠΔ, το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα να προβεί στον αποκλεισμό του συμμετέχοντος από τον διαγωνισμό.

Επιπλέον, οι εγγυητικές επιστολές θα πρέπει να εκδοθούν στην ελληνική γλώσσα ή στη γλώσσα της χώρας έκδοσης συνοδευόμενες από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, σύμφωνα με τα αντίστοιχα υποδείγματα που περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα 3, 4 και 5 του παρόντος.

10.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Δεσμευτική Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 3), ύψους ενός (1) μηνιαίου μισθώματος (€25.000,00) και διάρκειας ενός (1) έτους, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από το Διαγωνισμό, χωρίς το ΤΠΔ να προβεί σε αποσφράγιση των λοιπών Υποφακέλων.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς παρατείνεται μονομερώς αντίστοιχα μέχρι και ένα (1) έτος και η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης του ΤΠΔ προς την εκδότρια Τράπεζα. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης και την ταυτόχρονη παράδοση στο ΤΠΔ της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Στους λοιπούς Προσφέροντες που υπέβαλαν νόμιμα Οικονομική Προσφορά ή εγγυητική επιστολή επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Στους Προσφέροντες που αποκλείστηκαν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας πριν το άνοιγμα των Οικονομικών Προσφορών, η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται εντός τριάντα (30) ημερών μετά την οριστικοποίηση του αποκλεισμού τους και μόνο αφού αποδεχθούν εγγράφως τον αποκλεισμό τους.

Σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων, που δεν έχει λάβει επίσημη μορφή, είναι δυνατόν να εκδοθούν Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής από τα μέλη της Ένωσης, ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής κάθε μέλους στην Ένωση, με την προϋπόθεση ότι οι εγγυητικές επιστολές καλύπτουν αθροιστικά το συνολικό ποσό της εγγύησης και εκδίδονται υπέρ όλων των μελών της Ένωσης και εκάστου εξ αυτών αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 4), θα ισούται με δύο Ετήσια Μισθώματα και θα ανανεώνεται και αναπροσαρμόζεται

ανά διετία, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται για όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης προς το διπλάσιο αυτού, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από το ΤΠΔ («Πρωτόκολλο Παραλαβής») κατά τα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εάν ο Ανάδοχος δεν έχει παραδώσει στο ΤΠΔ κατά το χρόνο υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής όλα τα σχετικά έγγραφα, που αποδεικνύουν την εξόφληση όλων των λογαριασμών κλπ. και γενικότερα την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του, που απορρέουν από τη Σύμβαση και αφορούν την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, καθώς και εάν μέχρι την εν λόγω περίοδο δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του αυτές, το ΤΠΔ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης κατά το ποσό της τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

10.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος της ΑΕΕΣ θα είναι ύψους ποσού ίσου με 1.400.000,00 € και θα απομειώνεται σταδιακά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών της επένδυσης, η οποία θα βεβαιώνεται κάθε φορά από τον εκμισθωτή, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 5)

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος θα είναι διάρκειας σαράντα δύο (42) μηνών και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, πιστοποιημένης της ολοκλήρωσης από το μηχανικό επιλογής του ΤΠΔ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

11.1 Διευκρινίσεις

Το ΤΠΔ δύναται ανά πάσα στιγμή να ζητήσει διευκρινίσεις και περαιτέρω πληροφορίες επί των στοιχείων του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς οποιουδήποτε Προσφέροντος.

11.2 Γλώσσα

Γλώσσα διεξαγωγής του Διαγωνισμού είναι η ελληνική. Σε αυτήν θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, κείμενα, επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των Διαγωνιζόμενων και του ΤΠΔ, όπως ειδικότερα ορίζονται στο άρθρο 7.4 του παρόντος. Σε περίπτωση που ορισμένα έγγραφα πρέπει να συνταχθούν σε άλλη γλώσσα και να μεταφραστούν κατόπιν στην ελληνική, το πρωτότυπο θα υπερισχύει σε οποιαδήποτε θέματα ερμηνείας.

Οι απαντήσεις επί τυχόν ερωτημάτων ή διευκρινίσεων που ενδεχομένως θα ζητήσουν οι Διαγωνιζόμενοι θα συνταχθούν στα ελληνικά.

Η Σύμβαση με τον Ανάδοχο θα συνταχθεί και θα υπογραφεί στα ελληνικά.

11.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια

Το Τεύχος Διαγωνισμού και ο Διαγωνισμός εν γένει, καθώς και η Σύμβαση που θα υπογραφεί με τον Ανάδοχο διέπονται από το ελληνικό δίκαιο και οι διαφορές που τυχόν προκύψουν θα επιλύονται από τα αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών.

11.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη

Όλοι οι όροι του Τεύχους Διαγωνισμού και των Παραρτημάτων αυτού, του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς καθώς και του Διαγωνισμού εν γένει, αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ακόμη και αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στο κείμενο της τελευταίας.

Η μισθώτρια επίσης υποχρεούται να σχηματίσει και να διατηρεί επικαιροποιημένο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης τον «ηλεκτρονικό» φάκελο του κτιρίου, από την ημέρα που η τήρηση τέτοιου φακέλου θα είναι υποχρεωτική από τη νομοθεσία.

Αθήνα, 21/6/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ Τ.Π& ΔΑΝΕΙΩΝ

Κ. ΒΑΡΛΑΜΙΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ

Περιληπτικά οικονομικά στοιχεία του Υποψηφίου (ή κάθε μέλους του)

Όνομασία Εταιρείας (μέλος του Υποψηφίου).

| | |
|--------------------------------------|--|
| Έτος Τελευταίας Οικονομικής Χρήσης | |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (καθαρή θέση) | |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

Του (για μιν τα φυσικά πρόσωπα πρέπει να αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας, η διεύθυνση κατοικία τους, το τηλέφωνο τους και fax ή ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας (e-mail), για δε τα νομικά πρόσωπα η επωνυμία και η έδρα τους, οι αριθμοί τηλεφώνων τους και fax ή ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας (e-mail address) καθώς και η διεύθυνση ιστοσελίδας, εφόσον υπάρχει. Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων, τα ανωτέρω στοιχεία θα πρέπει να αναφέρονται για καθένα από τα μέλη της).

ΠΡΟΣ

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ), με έδρα την Αθήνα, οδός Ακαδημίας 40, Τ.Κ. 10174
Υπόψη της Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης «ΚΑΛΥΨΩ».

Κύριοι,

Ο υπογράφων την παρούσα..... (εφόσον πρόκειται για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου ή φυσικό πρόσωπο ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο από το φυσικό πρόσωπο) δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για την συμμετοχή μου (ή τη συμμετοχή του νομικού προσώπου ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων), ως υποψήφιος μισθωτής, στην διαγωνιστική διαδικασία για την εκμίσθωση διάρκειας 40 ετών, από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμιση του ακινήτου «ΚΑΛΥΨΩ».

(Στην αίτηση θα πρέπει να περιέχεται: α) δήλωση διορισμού αντικλήτου του Υποψηφίου ότι του αναθέτει την εκπροσώπηση για την εν λόγω διαδικασία καθώς και τα στοιχεία του ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, fax ή ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας e – mail, καθώς και διεύθυνση ιστοσελίδας, εφόσον υπάρχει. Ο αντίκλητος πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί με το ΤΠΔ. Η αίτηση θα συνοδεύεται στην περίπτωση αυτή από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου και β) βεβαίωση εκπροσώπησης του

Υποψηφίου για την συμμετοχή του εκπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας κατά περίπτωση).

(Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, με την παρούσα αίτηση πρέπει να δηλώνεται ο κοινός εκπρόσωπος αυτών καθώς και τα πλήρη στοιχεία του, ως ανωτέρω αναφέρονται).

Αθήνα

Ο Αιτών

(Η αίτηση θα υπογράφεται από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του ή άλλο εξουσιοδοτημένο για το σκοπό αυτό πρόσωπο. Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη της ή τον κοινό εκπρόσωπο αυτής)

ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

Ο υπογεγραμμένος, , κάτοικος..., οδός..., γεννηθείς την (ημερομηνία γέννησης), στ..... (τόπος γέννησης), κάτοχος του υπ' αριθ. δελτίου ταυτότητας, εκδόσεως, με ημερομηνία έκδοσης, δηλώνω ότι αποδέχομαι τον διορισμό μου ως αντικλήτου για λογαριασμό της εταιρείας (ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων)

Αθήνα

Ο δηλών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

(α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 40 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΛΥΨΩ».

ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ (€).

ΠΡΟΣ το:

Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, που συνυποβάλλει με την παρούσα η εταιρεία με την επωνυμία

..... και έδρα (εφεξής: ο

«Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 40 ΕΤΩΝ, από το ΤΠΔ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΛΥΨΩ»

(εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ), ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό του

.....

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, που προκύπτουν από τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε

αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι την και μέχρι τότε πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα οποιοδήποτε αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της παρούσας, σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς του Πελάτη μας, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας σας προς την Τράπεζά μας, υπό την προϋπόθεση ότι, το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν την ημερομηνία λήξης της παρούσας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

(β) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για ένωση προσώπων ή κοινοπραξία)

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 40 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΛΥΨΩ»

ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ (€).

ΠΡΟΣ το:

ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ (ΤΠΔ Αθήνα,

.....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ), που συνυποβάλλει με την παρούσα η Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία (πλήρεις επωνυμίες και έδρα όλων των μελών της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας) (εφεξής ο «Πελάτης μας»), η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον.....(ονοματεπώνυμο, ΑΔΤ, Διεύθυνση) για τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό, ως υποψήφιας μισθώτριας, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ για χρονικό διάστημα 40 ΕΤΩΝ, από το ΤΠΔ, ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΛΥΨΩ» (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό του

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, καθώς και ατομικά υπέρ κάθε ενός από τα παραπάνω νομικά πρόσωπα και για όλα αυτά τα πρόσωπα ως αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεα μεταξύ τους, λόγω της ιδιότητάς τους ως μελών της παραπάνω ένωσης, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, που προκύπτουν από τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση,

ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι την και μέχρι τότε πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα οποιοδήποτε αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της παρούσας, σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς του Πελάτη μας, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας σας προς την Τράπεζά μας, υπό την προϋπόθεση ότι, το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν την ημερομηνία λήξης της παρούσας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΑΡΙΘΜ.

ΓΙΑ ΠΟΣΟ (€).

ΠΡΟΣ το:

Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ) Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από το ΤΠΔ διάρκειας 40 ετών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου «ΚΑΛΥΨΩ» (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ενιαίου Ταμείου Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΤΠΔ), και αφετέρου (α) της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] και (β) της(ων), με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] ως εγγυητών (εφεξής οι (α) και (β): ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 40 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΛΥΨΩ».

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των (€). ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση των οποιασδήποτε φύσης υποχρεώσεών του, κύριων και παρεπόμενων, σύμφωνα με τη Σύμβαση. Επίσης η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει και η Τράπεζά μας θα σας καταβάλει το πλήρες ποσό αυτής ακόμη και σε περίπτωση που τυχόν ο Πελάτης μας υπαχθεί στις διατάξεις των άρθρων 44, 45, 46 ή 46 του ν. 1892/90.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη

μας για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για ... από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη, βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ

ΠΡΟΣ το:

Ταμείο Παρακαταθηκών κι Δανείων (ΤΠΔ) Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από το ΤΠΔ, για χρονικό διάστημα 40 ετών με εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου «ΚΑΛΥΨΩ» (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων (ΤΠΔ), και αφετέρου (α) της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] και (β) της(ων), με την επωνυμία

..... και έδρα [Διεύθυνση] ως εγγυητών (εφεξής οι (α) και (β): ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 40 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΛΥΨΩ»

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των Ευρώ

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την υλοποίηση του Επενδυτικού του Προγράμματος σύμφωνα με τη Σύμβαση. Επίσης η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει και η Τράπεζά μας θα σας καταβάλει το πλήρες ποσό αυτής ακόμη και σε περίπτωση που τυχόν ο Πελάτης μας υπαχθεί στις διατάξεις των άρθρων 44, 45, 46 ή 46^α του ν. 1892/90.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε

αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για ... από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη, βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ
40 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΛΥΨΩ»**

.....⁽¹⁾

ΠΡΟΣ το:

Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ) Αθήνα,

ΤΗΣ

.....
.....⁽²⁾

.....
.....⁽³⁾

.....
.....⁽⁴⁾

.....
.....⁽⁵⁾

.....
.....⁽⁶⁾

.....

.....

.....

.....

.....⁽⁶⁾

⁽¹⁾ Ημερομηνία

⁽²⁾ Πλήρης Επωνυμία Προσφέροντος και Διακριτικός Τίτλος, εάν υπάρχει

⁽³⁾ Έδρα

⁽⁴⁾ Τηλέφωνο

⁽⁵⁾ Στοιχεία Νομίμου(ων) Εκπροσώπου(ων)

⁽⁶⁾ Εάν ο Προσφέρων αποτελείται από περισσότερα μέλη, πρέπει να αναφέρονται τα στοιχεία όλων των μελών

I. Μηνιαίο Μίσθωμα

| | |
|---------------------------|----------------|
| Ολογράφως | |
| Αριθμητικά σε ΕΥΡΩ (€) | |

ΚΑΙ ΕΠΙ ΠΛΕΟΝ:

II. Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του Κύκλου Εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, ποσοστού 1,2 % επί του συνολικού κύκλου εργασιών, εφόσον ο κύκλος εργασιών είναι ίσος ή μεγαλύτερος από έξι εκατομμύρια ευρώ (6.000.000,00 €).

.....⁽⁷⁾

.....⁽⁸⁾

⁷ Όνομα νομίμου(ων) εκπροσώπου(ων)

⁸ Υπογραφή/ες

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1.Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Με την με αριθ. 24414/4876/8.9.1997 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 836/Β' /17.9.1997) κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση η Κοινότητα Αρκίτσας του Νομού Φθιώτιδας, στην οποία υπάγεται η περιοχή.

Κατά την κτηματογράφηση της περιοχής αυτής, τμήμα της εκεί ευρισκόμενης ιδιοκτησίας του Τ.Π.& Δανείων απεικονίζεται με τους κτηματολογικούς αριθμούς (ΚΑΕΚ):

α) ΚΑΕΚ 460202602018

β) ΚΑΕΚ 460202602061

Όμως από την ανωτέρω ιδιοκτησία του Τ.Π.& Δανείων αφαιρέθηκαν αυθαίρετα και παράνομα ολόκληρα τμήματα της μείζονος εκτάσεως του Τ.Π.& Δανείων, τα οποία απεικονίζονται στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά στοιχεία του Κτηματολογικού Γραφείου Αταλάντης ως εξής:

Α) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602016 εμβαδού 1.833 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Β) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602057 εμβαδού 18.642,56 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ με την ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ότι ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΚΑΕΚ 2602018

Γ) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602058 εμβαδού 2.602 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ με την ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ότι ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΚΑΕΚ 2602018.

Δ) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602060 εμβαδού 3.977 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ με την ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ότι ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΚΑΕΚ 2602018.

Ε) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602059 εμβαδού 4.212 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ με την ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ότι ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΚΑΕΚ 2602018.

ΣΤ) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602054 εμβαδού 5.597 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΦΑΣΟΥΛΙΩΤΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ και

Ζ) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460200803022 εμβαδού 662 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ.

Για όλα τα ανωτέρω επίκειται η κατάθεση μιας αγωγής του ΤΠΔ στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λαμίας κατά του Ελληνικού Δημοσίου και κατά κληρονόμων Φασουλιώτη για την αναγνώριση της κυριότητας του ΤΠΔ επί των συγκεκριμένων ΚΑΕΚ καθώς και τη διόρθωση των ανωτέρω ανακριβών κτηματολογικών εγγραφών).

Η) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602055 εμβαδού 1.019 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας Αικατερίνης Καραμάνη.

(Σχετικά έχει συζητηθεί η αγωγή του ΤΠΔ στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λαμίας και αναμένεται η έκδοση απόφασης).

2. Έκταση

• Στην υπ. αρ. 2723/8-10-1996 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του συμβολαιογράφου Κ. Κατσούδα, η οποία αποτελεί τον τίτλο κτήσης του Ταμείου

και διαβιβάσθηκε στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών με το αρ. 137868/10-12-96 έγγραφο της αρμόδιας Διεύθυνσης Είσπραξης Εσόδων και Διοικητικής Εκτέλεσης, το όλο ακίνητο που απαρτίσθηκε από έξι επιμέρους τμήματα και με τη σειρά τους από επιμέρους τμήματα, εμφανίζεται ως ενιαία εδαφική έκταση 105.229,25 τμ.

Σήμερα ωστόσο σύμφωνα με τις κτηματολογικές μερίδες, η επιφάνεια του οικοπέδου η οποία μπορεί να εκτιμηθεί με ασφάλεια ως καθαρή δεσμεύσεων ή διεκδικήσεων πάσης φύσεως είναι **64.909 τ.μ.** (ΚΑΕΚ 460202602018) και **1.322 τ.μ.** (ΚΑΕΚ 460202602061), αφαιρουμένου όμως απ' αυτές του εμβαδού του θεσμοθετημένου από το 2011 αιγιαλού και παραλίας (ΦΕΚ 547Δ/30-12-2011) ήτοι 4.714 προκύπτει ότι το **καθαρό προς εκτίμηση εμβαδό του εν λόγω ακινήτου είναι: 61.516,02 τ.μ.**

Η ανάλυση των επιφανειών ανά επίπεδο παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα σύμφωνα με τα στοιχεία που μας παρέθεσε το Φεβρουάριο του 2017 η εταιρία διαχείρισης και εκτίμησης ακινήτων «GLP VALUES»:

| A/A | ΤΥΠΟΣ | ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ | ΔΟΜΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ | Η/Χ ΧΩΡΟΙ |
|-----|------------------|--------------------|------------------|-----------|
| 1 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ1 | 57,00 | | |
| 2 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ2 | 86,00 | | |
| 3 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ2 | 86,00 | | |
| 4 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ3 | 75,40 | | |
| 5 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ3 | 75,40 | | |
| 6 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4 | 49,50 | | |
| 7 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4 | 49,50 | | |
| 8 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ3 | 75,40 | | |
| 9 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4 | 49,50 | | |
| 10 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Ε1 | 50,00 | | |
| 11 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Ε1 | 50,00 | | |
| 12 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ1 | 57,00 | | |
| 13 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ1 | 57,00 | | |
| 14 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ1 | 57,00 | | |
| 15 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Ε2 | 56,50 | | |
| 16 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Ε2 | 56,50 | | |
| 17 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4 | 49,50 | | |
| 18 | ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4 | 49,50 | | |
| 19 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ | 146,10 | | |
| 20 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ | 145,44 | | |

| | | | | |
|----|---|---------|--------|--------|
| 21 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ | 148,60 | | |
| 22 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ | 146,20 | | |
| 23 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ | 149,50 | | |
| 24 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ3 | 146,34 | | |
| 25 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ1 | 155,61 | | |
| 26 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ | 146,86 | | |
| 27 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ | 74,67 | | |
| 28 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ1 | 150,68 | | |
| 29 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2 | 167,74 | | |
| 30 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ | 147,62 | | |
| 31 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2 | 170,22 | | |
| 32 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2 | 165,66 | | |
| 33 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ4 | 131,24 | | |
| 34 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ3 | 144,96 | | |
| 36 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2 | 174,61 | | |
| 37 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2 | 175,75 | | |
| 35 | ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟ ΚΤΙΡΙΟ | 258,90 | | |
| 38 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ | 146,33 | 146,13 | 43,55 |
| 39 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ | 147,30 | 146,90 | 43,55 |
| 40 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ | 145,81 | 145,71 | 43,55 |
| 41 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ | 117,06 | 116,90 | 34,84 |
| 42 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ | 87,90 | 87,85 | 26,13 |
| 43 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ | 146,72 | 146,70 | 43,55 |
| 44 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ | 146,05 | 146,01 | 43,55 |
| 45 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ | 116,96 | 117,20 | 34,84 |
| 46 | ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ | 87,14 | 86,65 | 26,13 |
| 47 | ΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ1 | 71,82 | | |
| 48 | ΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ2 | 93,52 | | 23,10 |
| 49 | ΚΤΙΡΙΟ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ | 119,79 | | |
| 50 | ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ- ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΤΟΥ | 192,46 | | 16,75 |
| 51 | RECEPTION - ΓΡΑΦΕΙΑ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ | 118,22 | | 105,67 |
| 52 | ΚΟΙΤΩΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 270,92 | 102,50 | 13,60 |
| 53 | ΑΠΟΘΗΚΗ | 12,58 | | |
| 55 | ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ - ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ | 1955,20 | | 388,55 |
| 56 | ΨΥΚΤΙΚΟΣ ΘΑΛΑΜΟΣ -ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ ΠΙΣΙΝΑΣ | 46,90 | | |

| | | | | |
|--------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 57 | BAZZAR - ΑΠΟΘΗΚΕΣ | 197,64 | | 51,24 |
| 58 | ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ | 46,13 | | 46,06 |
| 59 | ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ | 160,50 | | 60,61 |
| 60 | NIGHT CLUB | 429,16 | | |
| Σύνολο Επιφάνειας | | 8.889,51 | 1.242,55 | 1.045,27 |

ΚΑΜΠΑΝΕΣ 1-18

«Τα κτίρια είναι κατασκευασμένα με σκελετό ελαφριάς μεταλλικής κατασκευής, ο οποίος είναι οξειδωμένος σε μεγάλο βαθμό λόγω εγγύτητας με τη θάλασσα. Η πλήρωση έχει γίνει με μονή οπτοπλινθοδομή χωρίς μόνωση, τα επιχρίσματα είναι τριπτά εσωτερικά και εν μέρει τριπτά ή πεταχτά εξωτερικά. Τα εσωτερικά δάπεδα είναι επικαλυμμένα είτε με κεραμικά πλακίδια διάστασης 20x20, μπορντό χρώματος, είτε με πλαστικό τάπητα όψης κεραμικών πλακιδίων μπεζ χρώματος. Τα λουτρά είναι επιστρωμένα με πλακίδια πορσελάνης διάστασης 15x15. Οι εξωτερικές βεράντες είναι επικαλυμμένες είτε με πλάκες πεζοδρομίου, είτε με μωσαϊκό δάπεδο. Τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα ενώ τα εξωτερικά σύνθετα μεταλλικά και ξύλινα. Στις περισσότερες καμπάνες δεν υπήρχαν ούτε εσωτερικά ούτε εξωτερικά κουφώματα. Η επιστέγαση των κτισμάτων είναι ελαφριάς μεταλλικής κατασκευής με επικάλυψη ελενίτ, η οποία συνεχίζει και σε στεγασμένη βεράντα πλάτους περίπου 2,5μ σε κάθε καμπάνα. Σε κάποιες καμπάνες υπήρχαν εκτεταμένες φθορές στα δάπεδα, λόγω καθιζήσεων και κάποιες δεν είχαν επιστρωση ούτε εσωτερικά ούτε εξωτερικά. Συμπερασματικά λόγω της κακής κατάστασης συντήρησης και της απλότητας της κατασκευής θεωρούμε ότι τα συγκεκριμένα κτίσματα δεν είναι προς το συμφέρον ενός μελλοντικού επενδυτή να ανακατασκευαστούν σύμφωνα με τα νέα πρότυπα φιλοξενίας επισκεπτών. Εξίσου σημαντικό γεγονός που οδηγεί στην παραπάνω εκτίμηση είναι η χρήση ελενίτ (Αμίαντος), η οποίας βάσει διεθνών κανονισμών έχει απαγορευτεί, ενώ έχουν θεσπιστεί και συγκεκριμένοι τρόποι αντιμετώπισης και απομάκρυνσης αυτών.

ΚΑΜΠΑΝΕΣ 19-34 & 36-37

Τα κτίρια είναι συμβατικής κατασκευής με στοιχεία σκυροδέματος, ενώ η πλήρωση έχει γίνει με μονή οπτοπλινθοδομή χωρίς μόνωση ή τσιμεντόλιθους. Τα επιχρίσματα είναι τριπτά εσωτερικά και εξωτερικά, ενώ τμήματα των εξωτερικών όψεων είναι επικαλυμμένα με κεραμικά πλακίδια, όψης συμπαγών τούβλων. Τα εσωτερικά δάπεδα είναι επικαλυμμένα με πλαστικό τάπητα όψης κεραμικών πλακιδίων μπεζ χρώματος. Τα λουτρά είναι επιστρωμένα με πλακίδια πορσελάνης. Οι εξωτερικές βεράντες είναι από σκυρόδεμα, ενώ υπήρχαν ίχνη μεταλλικών στεγάστρων τα οποία ήταν πλήρως αποξηλωμένα ή κατεστραμμένα. Τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα κατεστραμμένα ενώ τα εξωτερικά είναι πλήρως αποξηλωμένα. Η επιστέγαση των κτισμάτων είναι από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Στις περισσότερες καμπάνες υπήρχαν εκτεταμένες φθορές, λόγω καθιζήσεων, υγρασίας και σεισμού. Συμπερασματικά λόγω της πολύ κακής κατάστασης συντήρησης και το είδος των βλαβών, θεωρούμε ότι προς το συμφέρον ενός μελλοντικού επενδυτή είναι να ανακατασκευαστεί ένα ποσοστό

περίπου 20% από τις καμπάνες της συγκεκριμένης κατηγορίας, τα οποία θεωρούμε ότι βρίσκονται σε κτιριακή ετοιμότητα 30% και το υπόλοιπο 80% να κατεδαφιστεί.

ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟ ΚΤΙΡΙΟ 35

Το κτίριο είναι συμβατικής κατασκευής με τοιχία σκυροδέματος και πλήρωση από επιχρισμένες οπτοπλινθοδομές χωρίς μόνωση. Τα εσωτερικά δάπεδα είναι από τσιμέντο. Τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα και παρουσιάζουν φθορές, ενώ τα εξωτερικά είναι μεταλλικά σχεδόν ολοκληρωτικά διαβρωμένα και ορισμένα αποξηλωμένα. Η επιστέγαση είναι από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Υπάρχουν φθορές στο σύνολο του κτιρίου όπως σπασμένοι υαλοπίνακες, ρωγμές στην τοιχοποιία, υγρασίες στην οροφή. Θεωρούμε πως η κτιριακή ετοιμότητα του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένων και των επισκευών που πρέπει να πραγματοποιηθούν ανέρχεται στο 70%.

ΚΑΜΠΑΝΕΣ 38-46

Τα κτίρια είναι διώροφα προκατασκευασμένα από έτοιμα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος τα οποία λειτουργούν ως φέρων οργανισμός και πλήρωση. Τα εσωτερικά δάπεδα είναι επικαλυμμένα με κεραμικά πλακίδια ενώ τα λουτρά είναι επιστρωμένα με πλακίδια πορσελάνης. Το μεγαλύτερο μέρος των εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων έχει αποξηλωθεί, όπως και τα κιγκλιδώματα στους ορόφους. Λόγω της φύσης της κατασκευής, όπου φέρων οργανισμός, πλήρωση και επιχρίσματα αντικαθίστανται από τα προκατασκευασμένα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος αλλά και την μέτρια κατάσταση συντήρησης, θεωρούμε ότι τα κτίρια πέραν της φυσικής τους απαξίωσης λόγω παλαιότητας, βρίσκονται σε κτιριακή ετοιμότητα 45%, οι δε ημιυπαίθριοι χώροι σε κτιριακή ετοιμότητα 70%.

ΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ1, Κ2 47-48

Τα κτίρια είναι συμβατικής κατασκευής με στοιχεία σκυροδέματος, ενώ η πλήρωση έχει γίνει με οπτοπλινθοδομές. Τα επιχρίσματα είναι τριπτά εσωτερικά και εξωτερικά, ενώ τμήματα των εξωτερικών όψεων είναι επικαλυμμένα με πέτρα. Τα εσωτερικά δάπεδα είναι επικαλυμμένα με μάρμαρο. Τα λουτρά είναι επιστρωμένα με πλακίδια πορσελάνης. Οι εξωτερικές βεράντες είναι από σκυρόδεμα, ενώ υπήρχαν ίχνη μεταλλικών στεγάστρων τα οποία ήταν πλήρως αποξηλωμένα ή κατεστραμμένα. Τα εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα κατεστραμμένα. Η επιστέγαση των κτισμάτων είναι από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος σε πολύ κακή κατάσταση με εκτεταμένες υγρασίες και εκτεθειμένους οξειδωμένους οπλισμούς. Γενικότερα στο σύνολο των κτιρίων υπάρχουν εκτεταμένες φθορές λόγω υγρασίας και οξείδωσης των μεταλλικών στοιχείων. Συμπερασματικά λόγω της πολύ κακής κατάστασης συντήρησης και το είδος των βλαβών, θεωρούμε ότι τα κτίρια πέραν της φυσικής τους απαξίωσης λόγω παλαιότητας, βρίσκονται σε κτιριακή ετοιμότητα 20%.

ΚΤΙΡΙΟ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ 49, ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ- ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΤΟΥ

50

Κτίρια κατασκευής οπλισμένου σκυροδέματος (φέροντα στοιχεία και πλήρωση) εκτός από την βόρεια όψη που είναι με πλήρωση από επιχρισμένες οπτοπλινθοδομές. Τα κουφώματα είναι μεταλλικά και τα δάπεδα από σκυρόδεμα. Τα κτίρια γενικά βρίσκονται σε καλή κατάσταση για τη χρήση τους και το γεγονός ότι είναι εγκαταλελειμμένα για πολλά έτη.

RECEPTION - ΓΡΑΦΕΙΑ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ 51, ΚΟΙΤΩΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ 52

Τα κτίρια είναι συμβατικής κατασκευής με στοιχεία σκυροδέματος, ενώ η πλήρωση έχει γίνει με οπτοπλινθοδομές. Τα επιχρίσματα είναι τριπτά εσωτερικά και εξωτερικά, ενώ τμήματα των εξωτερικών όψεων είναι επικαλυμμένα με πέτρα. Τα εσωτερικά δάπεδα είναι επικαλυμμένα με κεραμικά πλακίδια η μωσαϊκό. Οι ημιυπαίθριοι χώροι είναι μικτής κατασκευής με μεταλλικά υποστυλώματα και επιστέγαση πλάκας επιχρισμένης σκυροδέματος. Τα εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα κατεστραμμένα. Η επιστέγαση των κτισμάτων είναι από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος σε πολύ κακή κατάσταση με εκτεταμένες υγρασίες και εκτεθειμένους οξειδωμένους οπλισμούς. Γενικότερα στο σύνολο των κτιρίων υπάρχουν εκτεταμένες φθορές λόγω υγρασίας και οξείδωσης των μεταλλικών στοιχείων. Συμπερασματικά λόγω της κακής κατάστασης συντήρησης και το είδος των βλαβών, θεωρούμε ότι τα κτίρια πέραν της φυσικής τους απαξίωσης λόγω παλαιότητας, βρίσκονται σε κτιριακή ετοιμότητα 30%.

ΑΠΟΘΗΚΗ 53

Κτίριο συμβατικής κατασκευής, με μεταλλικά κουφώματα σε πολύ κακή κατάσταση συντήρησης. Θεωρούμε ότι βρίσκεται σε κτιριακή ετοιμότητα 30%.

ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ - ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ – ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ 55

Κτίριο συμβατικής κατασκευής, με δάπεδα από κεραμικά πλακίδια ή μωσαϊκό, ξύλινα και μεταλλικά κουφώματα σε κακή κατάσταση συντήρησης. Το τμήμα του ημιυπαίθριου χώρου στην ταβέρνα / μπαρ είναι μεταλλικής κατασκευής με επικάλυψη ελενίτ και το τμήμα μπροστά από το εστιατόριο είναι μικτής κατασκευής με υποστυλώματα σκυροδέματος και εγκάρσιες ξύλινες δοκούς. Θεωρούμε ότι βρίσκεται σε κτιριακή ετοιμότητα 40%.

ΨΥΚΤΙΚΟΣ ΘΑΛΑΜΟΣ -ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ ΠΙΣΙΝΑΣ 56

Κτίριο συμβατικής κατασκευής, με επιστέγαση πλάκας σκυροδέματος, με μωσαϊκά δάπεδα και ξύλινα κουφώματα σε κακή κατάσταση συντήρησης. Θεωρούμε ότι βρίσκεται σε κτιριακή ετοιμότητα 40%.

BAZZAR – ΑΠΟΘΗΚΕΣ 57

Κτίριο συμβατικής κατασκευής, με επιστέγαση ελενίτ, με δάπεδα σκυροδέματος και μεταλλικά κουφώματα σε κακή κατάσταση συντήρησης. Θεωρούμε ότι βρίσκεται σε κτιριακή ετοιμότητα 60%.

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 58, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ – ΓΡΑΦΕΙΑ 59

Κτίρια συμβατικής κατασκευής, με επιστέγαση πλάκας σκυροδέματος, με μωσαϊκά δάπεδα και ξύλινα κουφώματα σε κακή κατάσταση συντήρησης. Θεωρούμε ότι βρίσκονται σε κτιριακή ετοιμότητα 40%.

NIGHT CLUB 60

Κτίριο συμβατικής κατασκευής, με επιστέγαση πλάκας σκυροδέματος, με μωσαϊκά δάπεδα και ξύλινα κουφώματα σε κακή κατάσταση συντήρησης. Θεωρούμε ότι βρίσκεται σε κτιριακή ετοιμότητα 50%.»