



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ



Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης
Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 29,
ΑΘΗΝΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 2.186,50Τ.Μ. ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΝΝΕΑ (9)
ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ	6
3.1 Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα	6
3.2 Αναπροσαρμογή μισθώματος	6
3.3 Χρόνος και τρόπος καταβολής	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ e-Ε.Φ.Κ.Α. - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ	10
5.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής.....	10
5.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής.....	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	13
7.1 Παροχή Πληροφοριών και Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού	13
7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού.....	14
7.3 Κατάρτιση – Περιεχομενο - Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς.....	14
7.3.1 Γενικοί όροι υποβολής προσφορών	14
7.3.2 Χρονος – Τόπος Υποβολής Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς – Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς.....	18
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	19
8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α΄ : Δικαιολογητικά Συμμετοχής.....	20
8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.	20
8.1.2.Γενικά Δικαιολογητικά.....	22
8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β΄ : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά	26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	26
9.1 Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς	26
9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Α΄: – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς	27
9.3. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση του Υποφακέλου Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά	28
9.4 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο.....	29
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	30
10.1 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών	30
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕΡΩΝ	31
Υπεκμίσθωση – Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης – Απόδοση μισθίου	34
Παραχώρηση Εκμετάλλευσης.....	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ – ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	34
12.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό	35

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

12.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.....	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ, ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ	36
13.1 Διευκρινίσεις	36
13.2 Γλώσσα.....	36
13.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια	37
13.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη	37
13.5 Εκχώρηση.....	37
13.6 Συμβολαιογραφικός τύπος.....	38
13.7 Μερική ακυρότητα – Παραίτηση	38
13.8 Προστασία Προσωπικών Δεδομένων.....	38
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 - ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	39
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ	39
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	39
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	39
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	39
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 - ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	39
Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α Τ Α.....	40
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.....	40
ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	40
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2.....	42
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ	42
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.....	44
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	44
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4.....	48
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	48
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5.....	50
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ.....	50
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6.....	52
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	52

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Φορέας	Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)
Αντικείμενο	Πλειοδοτικός Διαγωνισμός Εκμίσθωσης τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα
Ημερομηνία Λήξης Υποβολής Προσφορών	22/04/2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Τμήμα Γενικού Πρωτοκόλλου του e-Ε.Φ.Κ.Α. Ακαδημίας 22, Αθήνα (ισόγειο)
Ημερομηνία διεξαγωγής διαγωνισμού (αποσφράγιση)	22/04/2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ.
Τόπος διεξαγωγής διαγωνισμού (αποσφράγιση)	Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας e-Ε.Φ.Κ.Α. Ιπποκράτους 19, Αθήνα (3 ^{ος} όροφος)
Διάρκεια Μίσθωσης	ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΗ
Μίσθωμα έναρξης του διαγωνισμού	Είκοσι πέντε χιλιάδες ευρώ (25.000,00 €) – Δίμηνη περίοδος χάριτος
Εγγύηση Συμμετοχής	Είκοσι πέντε χιλιάδες ευρώ (25.000,00 €)
Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης	Το διπλάσιο του επιτευχθέντος μισθώματος
Δημοσιεύσεις / Διάθεση τεύχους διακήρυξης	Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Φορέα: https://www.e-efka.gov.gr/el/diagonismoι

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», και ιδίως τα άρθρα 38-49.
2. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 34) «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
3. Τον Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Ε' (Ε.Φ.Κ.Α.) του Ν.4387/2016 (ΦΕΚ 85 /τ. Α'/12.05.16) «Ενιαίο Σύστημα Κοινωνικής Ασφάλειας - Μεταρρύθμιση ασφαλιστικού - συνταξιοδοτικού συστήματος -

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Ρυθμίσεις φορολογίας εισοδήματος και τυχερών παιγνίων και άλλες διατάξεις» και του Ν.4445/2016 (ΦΕΚ 236/τ. Α' /19.12.2016.

5. Τον Ν. 4430/2016 (ΦΕΚ 205/τ. Α' /31.10.2016) «Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία και ανάπτυξη των φορέων της και άλλες διατάξεις», άρθρο 50 παρ. 1, εδ. δ.
6. Την υπ' αριθμ. Φ.ΕΦΚΑ/οικ.22424/861/16.05.2017 (ΦΕΚ 1720/τ. Β' /18.05.2017) Υ.Α «Κανονισμός Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)».
7. Το Π.Δ. 8/23-01-2019 (ΦΕΚ Α' 8) «Οργανισμός Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)».
8. Τον Ν.4670/2020 (ΦΕΚ 43/τ. Α' /28.02.20) «Ασφαλιστική μεταρρύθμιση και ψηφιακός μετασχηματισμός Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ε-Ε.Φ.Κ.Α.) και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
9. Την υπ' αριθμ. **56/Συν.7^η/19.02.2026 (ΑΔΑ: ΨΧΤΥ46ΜΑΠΣ-ΘΦΧ) Απόφαση του Δ.Σ. του ε-Ε.Φ.Κ.Α.**, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την **εκμίσθωση** τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα και η παρούσα Διακήρυξη με τα παραρτήματά της,

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. διακηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών με αντικείμενο την ανάδειξη αναδόχου για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα, συνολικής επιφάνειας **2.186,50 τ.μ.** αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα (όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στο **Παράρτημα 1**), **κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του ε- Ε.Φ.Κ.Α.** διάρκειας δώδεκα (12) ετών, **με έναρξη αυτής την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης (βλ. Παράρτημα 6) σύμφωνα τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79, με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης, καθώς και με την υπ' αριθμ. 56/Συν.7^η/19.02.2026 (ΑΔΑ:ΨΧΤΥ46ΜΑΠΣ-ΘΦΧ) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ε-Ε.Φ.Κ.Α.**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή **ως κατάστημα**, σύμφωνα με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης, και πάντοτε εντός των επιτρεπόμενων, όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων γης. Ο μισθωτής μισθώνει το μίσθιο από τον ε-ΕΦΚΑ και αποδέχεται τη μίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους που θα περιληφθούν στην υπόψη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

Σήμερα το μίσθιο είναι ελεύθερο προς χρήση.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς συνιστά συγχρόνως τεκμήριο γνώσης του νομικού καθεστώτος από το οποίο διέπεται το ακίνητο, καθώς επίσης και των χρόνων, των διαδικασιών και των δαπανών που απαιτούνται για την ανακαίνιση του και την προσαρμογή του στην προοριζόμενη χρήση. Αποτελεί δε αποκλειστική ευθύνη του υποψηφίου η ενδεδειγμένη εξέταση αυτών, με τη συμμετοχή του να δηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή της κατάστασης του ακινήτου ως έχει και πλήρη ανάληψη του επιχειρηματικού κινδύνου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η εκμίσθωση των ως άνω καταστημάτων θα γίνει για διάστημα δώδεκα (12) ετών, με έναρξη αυτής την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής Σύμβασης Εκμίσθωσης (βλ. Παράρτημα 6).

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης, πέραν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

3.1 Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα

Το **ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα** – μηνιαίο μίσθωμα έναρξης του διαγωνισμού ορίζεται στο ποσό των **είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (25.000,00 €)**.

Η κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει στον συμμετέχοντα, φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο ή Κοινοπραξία ή Ένωση Προσώπων, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής **που θα υποβάλει την υψηλότερη οικονομική προσφορά**, σε περίπτωση βέβαια που και τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα υποβάλλει (και καθορίζονται από το Κεφάλαιο 8 της παρούσης) είναι πλήρη και σύμφωνα με το νόμο και τα οριζόμενα από την παρούσα Διακήρυξη και ταυτόχρονα δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσής του.

3.2 Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο. Σε περίπτωση αρνητικής τιμής του Δ.Τ.Κ. το μίσθωμα θα παραμείνει αμετάβλητο.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Σημειώνεται ότι σε καμία περίπτωση, για κανένα λόγο ή αιτία και σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο της διάρκειας της μίσθωσης, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε δύναται να μειωθεί σε σχέση με το τότε καταβαλλόμενο, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τις εκάστοτε ετήσιες αναπροσαρμογές που προβλέπονται από το παρόν Κεφάλαιο 3.

3.3 Χρόνος και τρόπος καταβολής

Το Μηνιαίο Μίσθωμα **θα προκαταβάλλεται εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα έναρξης του μισθωτικού μήνα** στον λογαριασμό που διατηρεί ο e-Ε.Φ.Κ.Α στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (**IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452**). Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει οποτεδήποτε τον τραπεζικό λογαριασμό στον οποίο θα εισπράττεται το Μηνιαίο Μίσθωμα, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του μισθωτή.

Το μίσθωμα βαρύνεται με Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (3,6%) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5135/2024 (ΦΕΚ Α' 147/16.09.2024). **Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6% βαρύνει τον μισθωτή και αποδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.5135/2024. Δεν είναι δυνατή η καταβολή ΦΠΑ αντί ψηφιακού τέλους.**

Η καταβολή των μισθωμάτων θα ξεκινήσει απαρέγκλιτα από τον τρίτο (3^ο) μισθωτικό μήνα, που σημαίνει ότι **παρέχεται περίοδος χάριτος και μη καταβολής μισθωμάτων για τους δύο πρώτους μισθωτικούς μήνες**, προκειμένου ο μισθωτής να προχωρήσει στην ανακαίνιση του μισθίου και την προσαρμογή του στις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, πέραν των δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία καταβολής του, ο μισθωτής θα καθίσταται υπερήμερος και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του εκμισθωτή περί καταγγελίας της Σύμβασης Μίσθωσης, τάσσοντας με την καταγγελία προθεσμία ενός (1) μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και την κατάρπωση της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης (βλ. Παράρτημα 6). Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής, ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει μαζί με το οφειλόμενο μηνιαίο μίσθωμα τον προκύψαντα τόκο υπερημερίας.

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 τη λειτουργία του μισθίου, να λάβει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για τη λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ e-Ε.Φ.Κ.Α. - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

- Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. 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 τον Διαγωνισμό, καθώς και να τροποποιήσει επιμέρους όρους.
- Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. 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 στον 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 τον e-Ε.Φ.Κ.Α. για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται με το παρόν Τεύχος Διακήρυξης.
- Επισημαίνεται ότι τα στοιχεία και πληροφορίες αναφορικά με το μίσθιο, που περιέχονται στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης, έχουν συγκεντρωθεί με επιμέλεια του e-Ε.Φ.Κ.Α., χωρίς ωστόσο να μπορεί να αποκλεισθεί η περίπτωση διαφορετικών εκτιμήσεων δημοσίων, ιδιωτικών ή άλλων οργανισμών ή φορέων που δεν μνημονεύονται στο παρόν. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχομένων πληροφοριών και στοιχείων στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης του Διαγωνισμού, συμπεριλαμβανομένων των αναφερομένων στο νομικό και πραγματικό καθεστώς του ακινήτου ή στις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και μορφές αναβάθμισής του, αποποιούμενη 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 Διακήρυξης, δεν αποτελεί παροχή οποιασδήποτε μορφής εγγύησης από τον e-Ε.Φ.Κ.Α. για άμεση ή έμμεση πρόσκληση για επενδύσεις. Κάθε ειδική αναφορά στο Τεύχος Διακήρυξης 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 e-Ε.Φ.Κ.Α.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

- Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη κάθε προσώπου, που θα μελετήσει το παρόν Τεύχος Διακήρυξης, 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 στον 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 συμβουλευτεί νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς και φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με τον e-Ε.Φ.Κ.Α., 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, τον e-Ε.Φ.Κ.Α. κ.λπ., όπως ειδικότερα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης, 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.
- Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. 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, παρεχομένων πάντως των προβλέψεων που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης που επισυνάπτεται στο παρόν Τεύχος Διακήρυξης.
- Σε κάθε περίπτωση, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δεν έχει 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 e-Ε.Φ.Κ.Α.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ

5.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στον 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.

Οι Ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στον Διαγωνισμό με τη μορφή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετάσχουν στον Διαγωνισμό. Τα μέλη Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του e-Ε.Φ.Κ.Α. 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 τον e-Ε.Φ.Κ.Α. 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.

5.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής

Αποκλείονται από τη διαγωνιστική διαδικασία, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για Ένωση) **ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους :**

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

1) Όταν υπάρχει σε βάρος του αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για ένα από τα ακόλουθα εγκλήματα:

- Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της Απόφασης Πλαισίου του Συμβουλίου 2008/841/ΚΕΠΠΑ της 24ης Οκτωβρίου 2008 για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008, σελίδα 42) και τα εγκλήματα του άρθρου 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση).
- Ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παρ. 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54).
- Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σελ. 48), 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.
- Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και την κατάργηση της οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α' 139).
- Για οποιοδήποτε από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας και δόλια χρεωκοπίας, ψευδούς βεβαίωσης.
Στην περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω αφορούν στους νόμιμους εκπροσώπους αυτών και σε ενώσεις φυσικών προσώπων σε κάθε ένα από τα μέλη.

2) Εάν τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή έχει υπαχθεί σε

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.

- 3) Καταδικάστηκε με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.
- 4) Έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας.
- 5) α) Εάν έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του σχετικά με την καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και αυτό έχει διαπιστωθεί με δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ, σύμφωνα με διατάξεις της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ή την εθνική νομοθεσία ή

β) Εάν ο e-ΕΦΚΑ μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης. Εάν πρόκειται για συμμετέχοντα που είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

Οι υποχρεώσεις των περ. 5α' και 5β' θεωρείται ότι δεν έχουν αθετηθεί εφόσον δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή εφόσον αυτές έχουν υπαχθεί σε δεσμευτικό διακανονισμό που τηρείται.

Δεν αποκλείεται συμμετέχων όταν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του είτε καταβάλλοντας τους φόρους ή τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης που οφείλει, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των δεδουλευμένων τόκων ή των προστίμων, είτε υπαγόμενος σε δεσμευτικό διακανονισμό για την καταβολή τους στο μέτρο που τηρεί τους όρους του δεσμευτικού κανονισμού.

- 6) Εάν έχει κριθεί ένοχος εκ προθέσεως σοβαρών απατηλών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται από την παρούσα διακήρυξη ή έχει αποκρύψει τις πληροφορίες αυτές ή δεν είναι σε θέση να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατ' εφαρμογή των όρων της παρούσας.
- 7) Εάν έχει 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).

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

- 8) Εάν έχει αποκλεισθεί τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ του δημοσίου τομέα επειδή δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του 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).
- 9) Εάν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές από μισθώματα στον e-Ε.Φ.Κ.Α., ο ίδιος στην περίπτωση φυσικού προσώπου ή σε περίπτωση νομικού προσώπου το ίδιο ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του ή πρόσωπο συνδεδεμένο με το νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του νόμου περί συνδεδεμένων επιχειρήσεων.

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 5.1, 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 Διακήρυξης.

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.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί **την 22^η μηνός Απριλίου 2026**, ημέρα Τετάρτη **και ώρα Ελλάδας 11:00 π.μ.**, στα γραφεία του e-Ε.Φ.Κ.Α. επί της οδού Ιπποκράτους 19, 106 71 Αθήνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και του παρόντος τεύχους, **ενώπιον 5μελούς Επιτροπής**, που θα συγκροτηθεί για τον σκοπό αυτό με σχετική Απόφαση του Διοικητή του e-Ε.Φ.Κ.Α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

7.1 Παροχή Πληροφοριών και Διευκρινίσεων επί του Τεύχους Διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλλουν στον e-Ε.Φ.Κ.Α. έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με το παρόν Τεύχος Διαγωνισμού, το αργότερο έξι (6) ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, δηλαδή **μέχρι τις 16/04/2026**. Τα αιτήματα

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα (από τον νόμιμο εκπρόσωπο) και μπορούν να υποβληθούν με έντυπη επιστολή ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, με θέμα: «**ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 29, ΑΘΗΝΑ, ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 2.186,50Τ.Μ. ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΝΝΕΑ (9) ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**». Σε περίπτωση αποστολής ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, το αίτημα θα αποστέλλεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση: tm.axiop.aperiousias@efka.gov.gr. Σε περίπτωση υποβολής έντυπης επιστολής, αυτή κατατίθεται στο Αυτοτελές Τμήμα Γενικού Πρωτοκόλλου του e-Ε.Φ.Κ.Α. (επί της οδού Ακαδημίας 22, 106 71, Αθήνα, ισόγειο και ώρες 9:00 έως 15:00). Εφόσον έχουν ζητηθεί εγκαίρως συμπληρωματικές πληροφορίες, το αργότερο τέσσερις (4) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, δηλαδή μέχρι 18/04/2026, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα αξιολογήσει τα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των Υποψηφίων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών.

Τυχόν διευκρινίσεις ή τροποποιήσεις που θα προκύψουν επί της διακήρυξης θα δημοσιεύονται στον ιστότοπο του e-ΕΦΚΑ <https://www.e-efka.gov.gr/el/diagonismoι> και θα αποτελεί ευθύνη των ενδιαφερόμενων να λάβουν γνώση αυτών. **Οι δημοσιευμένες διευκρινίσεις στον επίσημο ιστότοπο του e-Ε.Φ.Κ.Α. συνιστούν αναπόσπαστο μέρος των όρων του Διαγωνισμού και ισχύουν ως συμπληρωματικά ή/και διευκρινιστικά στοιχεία της παρούσας Διακήρυξης. Οι Υποψήφιοι οφείλουν να παρακολουθούν τακτικά τις αναρτήσεις αυτές και να λαμβάνουν υπόψη τους κάθε δημοσιευμένη διευκρίνιση κατά την υποβολή της προσφοράς τους.**

Για κάθε άλλη επικοινωνία με τον e-Ε.Φ.Κ.Α., οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ. +30 210 36 62 367, +30 210 36 62 360.

7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της 5μελούς Επιτροπής (Κεφάλαιο 6), η οποία και αποφαινεται οριστικά γι' αυτές. Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον πλειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού, ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειας αυτού (Παρ. 3 άρθρο 42 του ΠΔ 715/1979).

7.3 Κατάρτιση – Περιεχόμενο - Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

7.3.1 Γενικοί όροι υποβολής προσφορών

- Οι προσφορές υποβάλλονται με βάση τις απαιτήσεις που ορίζονται στην παρούσα Διακήρυξη.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

- Δεν επιτρέπονται αντιπροσφορές, προσφορές υπό όρους ή αίρεση ή εναλλακτικές προσφορές.
- Όλα τα έγγραφα που περιέχονται στον φάκελο δεσμευτικής προσφοράς πρέπει να υποβάλλονται είτε σε πρωτότυπη μορφή είτε ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Ειδικότερα:

(α) Απλά αντίγραφα δημοσίων εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των **δημοσίων εγγράφων, που έχουν εκδοθεί** από τις υπηρεσίες και τους φορείς της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του ν. 4250/2014.

Σημειώνεται ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν περιλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (π.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.), για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

(β) Απλά αντίγραφα αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων:

Επίσης, γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων **που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές**, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013). Σημειώνεται ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισήμειωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

(γ) Απλά αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από **αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων** τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του ν. 4250/2014.

(δ) Πρωτότυπα έγγραφα και επικυρωμένα αντίγραφα:

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

- Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5ης.10.1961, που κυρώθηκε με τον ν. 1497/1984 (Α' 188), εφόσον συντάσσονται σε κράτη που έχουν προσχωρήσει στην ως άνω Συνθήκη, άλλως φέρουν προξενική θεώρηση. Απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης (με Apostille ή Προξενική Θεώρηση) αλλοδαπά

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

δημόσια έγγραφα όταν καλύπτονται από διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες που έχει συνάψει η Ελλάδα (ενδεικτικά «Σύμβαση νομικής συνεργασίας μεταξύ Ελλάδας και Κύπρου – 05.03.1984» (κυρωτικός ν.1548/1985, «Σύμβαση περί απαλλαγής από την επικύρωση ορισμένων πράξεων και εγγράφων – 15.09.1977» (κυρωτικός ν.4231/2014)). Επίσης, απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης ή παρόμοιας διατύπωσης δημόσια έγγραφα που εκδίδονται από τις αρχές κράτους μέλους που υπάγονται στον Καν ΕΕ 2016/1191 για την απλούστευση των απαιτήσεων για την υποβολή ορισμένων δημοσίων εγγράφων στην ΕΕ, όπως ενδεικτικά, το λευκό ποινικό μητρώο, υπό τον όρο ότι τα σχετικά με το γεγονός αυτό δημόσια έγγραφα εκδίδονται για πολίτη της Ένωσης από τις αρχές του κράτους μέλους της ιθαγένειάς του.

- Όσον αφορά στις **ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ**

- Κατά τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83) - ισχύουν τα εξής: *«Η υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) μπορεί να συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης του άρθρου 52 του ν. 4635/2019, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής "e-Dilosí". Η ηλεκτρονική υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται και γίνεται αποδεκτή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εικοστό τέταρτο άρθρο της παρούσας. 2. Η αυθεντικοποίηση που πραγματοποιείται για τη χρήση της ηλεκτρονικής εφαρμογής της παρ. 1 του παρόντος έχει την ίδια ισχύ με τη βεβαίωση γνήσιου υπογραφής του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 (Α' 45). Η ημερομηνία που αναγράφεται στην προηγμένη ή εγκεκριμένη ηλεκτρονική σφραγίδα του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης αντιστοιχεί στην ημερομηνία έκδοσης της ηλεκτρονικής υπεύθυνης δήλωσης. Εφόσον τηρούνται οι όροι του προηγούμενου εδαφίου, η ηλεκτρονική υπεύθυνη δήλωση, τόσο ως ηλεκτρονικό όσο και ως έντυπο έγγραφο, συνιστά έγγραφο βέβαιης χρονολογίας».*

- Κατά τις παραγράφους 1 και 3 του άρθρου 1 του ν. 2690/1999 (Α' 45) ισχύουν τα εξής: *«1. [...] Στις περιπτώσεις που ο νόμος απαιτεί βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του ενδιαφερομένου, αρκεί η εγκεκριμένη ηλεκτρονική υπογραφή ή η εγκεκριμένη ηλεκτρονική σφραγίδα του ενδιαφερομένου, εφόσον το έγγραφο διακινείται ηλεκτρονικά» [...] «3. Τα ηλεκτρονικά έγγραφα υποβάλλονται και γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 13 έως 15 του ν. 4727/2020 (Α' 184)».*

- Όλα τα έγγραφα πρέπει να είναι σαφώς αριθμημένα και να φέρουν κατά περίπτωση την υπογραφή ή μονογραφή των νόμιμων εκπροσώπων του Υποψήφιου. **Δεν απαιτείται θεώρηση γνήσιου της υπογραφής για τις υπογραφές ή μονογραφές επί των υποβληθέντων εγγράφων του φακέλου προσφοράς.**

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

- Ο φάκελος δύναται να περιλαμβάνει αναλυτικό κατάλογο των εγγράφων που περιέχει, ο οποίος θα φέρει επίσης τη μονογραφή του/των κοινού/ών εκπροσώπου/ων (χωρίς να απαιτείται επικύρωση του γνησίου της υπογραφής).
- Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δύναται να ζητήσει την επικαιροποίηση των Δικαιολογητικών οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.
- Θα ληφθούν επίσης υπόψη Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς που θα παραδοθούν - με αποκλειστική ευθύνη του αποστολέα ως προς το χρόνο και το περιεχόμενο που θα παραληφθεί - με εταιρεία ταχυμεταφορών (courier), υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν υποβληθεί και θα έχουν παραληφθεί εντός της ως άνω ημερομηνίας και ώρας. Τεκμαίρεται ότι ο υπάλληλος είναι εξουσιοδοτημένος για τον σκοπό αυτό.
- Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δεν υποχρεούται να παραλάβει οποιουσδήποτε φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.
- Δεν θα ληφθούν υπόψη 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.
- 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, καθώς και 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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

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. Προς απόδειξη γεγονότος με ένορκη βεβαίωση, αυτή θα γίνεται δεκτή μόνο εφόσον έχει δοθεί ενώπιον συμβολαιογράφου ή δικηγόρου, αποκλειστικά σύμφωνα με το αρθ.17 του Ν. 5095/2024 (ΦΕΚ 40 Τ. Α' /15-3-2024.

- 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, βεβαιούμενου 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.
- Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους. Σε ισχύ θεωρούνται τα πιστοποιητικά, κατά σειρά ως εξής:
 - 1) Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν.
 - 2) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στο παρόν Τεύχος ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
 - 3) 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.

7.3.2 Χρόνος – Τόπος Υποβολής Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς – Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

Οι κλειστοί σφραγισμένοι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να κατατεθούν στο Αυτοτελές Τμήμα Γενικού Πρωτοκόλλου του e-Ε.Φ.Κ.Α. (επί της οδού Ακαδημίας 22, 106 71, Αθήνα, ισόγειο) **μέχρι την 22^η μηνός Απριλίου 2026, ημέρα Τετάρτη έως 10:00 π.μ. ώρα** Ελλάδας, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα ορισθεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, κατά την απόλυτη κρίση του e-Ε.Φ.Κ.Α. και η οποία θα γνωστοποιηθεί με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του e-Ε.Φ.Κ.Α. <https://www.e-efka.gov.gr/el/diagonismoι>.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Κάθε Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς θα λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου με ημερομηνία και ώρα υποβολής.

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

Προς:

Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας e-Ε.Φ.Κ.Α.,

Αθήνα, Ελλάδα

Υπόψη Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού

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

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 29, ΑΘΗΝΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 2.186,50Τ.Μ. ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΝΝΕΑ (9) ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
Επωνυμία Υποψηφίου (1)
Ταχ. Διεύθυνση Υποψηφίου (2)
Τηλέφωνο Υποψηφίου (3)
Επωνυμία Αντικλήτου
Ταχ. Διεύθυνση Αντικλήτου
Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό Αντικλήτου

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι Υποψήφιοι θα πρέπει να υποβάλουν κλειστό και σφραγισμένο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, που θα περιέχει δύο (2) χωριστούς κλειστούς και σφραγισμένους Υποφακέλους, και συγκεκριμένα:

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Υποφάκελος Α' : Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Υποφάκελος Β' : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.

Η Οικονομική Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει να ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς.

Το αργότερο δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. μπορεί να ζητήσει την παράταση της ισχύος της για επιπλέον τρεις (3) μήνες.

8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α' : Δικαιολογητικά Συμμετοχής

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 στον Διαγωνισμό.

Το περιεχόμενο των δικαιολογητικών συμμετοχής θα υποβληθεί εκτός της έντυπης μορφής και σε ηλεκτρονική μορφή (USB ή CD ή DVD), το οποίο θα περιλαμβάνεται στον σφραγισμένο Υποφάκελο Α'.

Επισημαίνεται ότι η κατάθεση των ηλεκτρονικών δικαιολογητικών δεν υποκαθιστά τα δικαιολογητικά σε έντυπη μορφή. Υπερισχύουν πάντα τα πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα σε έντυπη μορφή. Σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ της έντυπης και της ηλεκτρονικής μορφής, η Υπηρεσία δεν λαμβάνει υπόψη το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού μέσου και θεωρεί έγκυρα μόνο τα έντυπα δικαιολογητικά. Σε περίπτωση που ο υποψήφιος παραλείψει να υποβάλει τα δικαιολογητικά σε έντυπη μορφή, η προσφορά του θα απορριφθεί ως μη πλήρης και μη αποδεκτή.

Σε περίπτωση που το ηλεκτρονικό μέσο περιέχει δικαιολογητικά του Υποφακέλου Β' (δηλαδή την Οικονομική Προσφορά), ο υποψήφιος αποκλείεται από τον διαγωνισμό.

Τα δικαιολογητικά του Υποφακέλου Α' είναι τα εξής:

8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.

Αντίγραφο της αίτησης κατατίθεται και εκτός Φακέλου.

Στην Αίτηση αυτή, η οποία συμπληρώνεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα που επισυνάπτεται στο **Παράρτημα 2** του παρόντος Τεύχους Διακήρυξης, θα εκδηλώνεται το ενδιαφέρον του Υποψηφίου για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό Εκμίσθωσης, σύμφωνα με τους όρους που θα συνομολογηθούν μεταξύ του e-Ε.Φ.Κ.Α. και του Αναδόχου.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Η εν λόγω Αίτηση θα πρέπει να απευθύνεται προς τον e-Ε.Φ.Κ.Α. - Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Ιπποκράτους 19, Αθήνα, Τ.Κ. 10679, Υπόψη της Επιτροπής Διενέργειας του **«ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 29, ΑΘΗΝΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 2.186,50Τ.Μ. ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΝΝΕΑ (9) ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ».**

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 ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail), διεύθυνση ιστοσελίδας στο διαδίκτυο (εάν υπάρχει). Σε περίπτωση συμμετοχής στην Ένωση ή Κοινοπραξία και φυσικών προσώπων στοιχεία ταυτότητας και η διεύθυνση κατοικίας τους, οι αριθμοί τηλεφώνων και η ηλεκτρονική διεύθυνσή τους (e-mail).
- 2) Δήλωση του υποψηφίου περί διορισμού αντικλήτου με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και ηλεκτρονική διεύθυνση e-mail κ.λπ.). 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 τον e-Ε.Φ.Κ.Α. Η αίτηση θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης).
- 3) Εξουσιοδότηση του υποψηφίου για την συμμετοχή εκπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- 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 στον Διαγωνισμό, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης), 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.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

8.1.2.Γενικά Δικαιολογητικά

- i. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86**, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης), υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του/της, όπου θα δηλώνονται επακριβώς ότι: **α)** « ... ως συμμετέχοντες στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως», **β)** «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση κατάστημα, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση, η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της Διακήρυξης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανακαίνιση του και την προσαρμογή του καταστήματος στη χρήση για την οποία το προορίζουμε και είναι της απολύτου αρεσκείας μας», **γ)** «το προσφερόμενο στην οικονομική μας προσφορά μηνιαίο μίσθωμα, το θεωρούμε εύλογο και δίκαιο, ανταποκρινόμενο πλήρως στα χαρακτηριστικά, στη θέση και στην παρούσα κατάσταση του καταστήματος, με βάση τις οικονομικές συνθήκες αλλά και τις οικονομικές μας δυνατότητες», **δ)** «το προς εκμίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί ως
-, χρήση η οποία είναι απολύτως σύνομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή (Υπηρεσίες Δόμησης κ.λπ.) και δεν παρεκκλίνει από τις οριζόμενες χρήσεις του Κεφαλαίου 1 της παρούσας Διακήρυξης εκμίσθωσής του» **και ε)** «παραιτούμαστε από οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του e-Ε.Φ.Κ.Α. για αναβολή ή ματαίωση του διαγωνισμού».
- ii. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86**, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα σε περίπτωση Φυσικού Προσώπου, όπου θα δηλώνεται **ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του Κεφαλαίου 5.2 της παρούσας Διακήρυξης**. Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. η υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του/της, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του Νομικού Προσώπου, που εκπροσωπεί αλλά και στο πρόσωπό του ως φυσικό πρόσωπο κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του Κεφαλαίου 5.2 της παρούσας Διακήρυξης.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

- iii. **Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή** με δικαιούχο τον e-Ε.Φ.Κ.Α., που θα έχει εκδοθεί από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι (G20) ή 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, σύμφωνα με το Παράρτημα 3, ποσού ίσου με το Ελάχιστο Μηνιαίο Μίσθωμα (Κεφάλαιο 3.1) του διαγωνισμού ως Εγγύηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, **ισχύος τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών** από την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού. Της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.
- iv. **Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας** του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή/και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), **έκδοσης τριάντα (30) ημερών** το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7 της παρούσας Διακήρυξης.
- Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου θα κατατίθεται και αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του νόμιμου εκπροσώπου αυτού ως φυσικό πρόσωπο.
- v. **Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας** του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή/και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), **έκδοσης τριάντα (30) ημερών** το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.
- Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου θα κατατίθεται και αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας του νόμιμου εκπροσώπου αυτού ως φυσικό πρόσωπο.
- vi. **Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου** ή Εμπορικού ή Επιστημονικού Συλλόγου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό ή επιστημονικό επάγγελμα, του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και **θα έχει εκδοθεί κατ' ανώτατο όριο έξι (6) μήνες** πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

- vii. **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** του συμμετέχοντα ή του νόμιμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου, ή της Ένωσης Φυσικών ή Νομικών προσώπων ή Κοινοπραξίας, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, **έκδοσης τριών (3) μηνών** το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας καθώς και για τα αδικήματα του άρθρου 5.2.1.
- viii. **Πιστοποιητικό/ά του οικείου Πρωτοδικείου** του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, ή της Ένωσης Φυσικών ή Νομικών προσώπων ή Κοινοπραξίας, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, **έκδοσης τριάντα (30) ημερών** το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης, που να πιστοποιούνται: **α.** η μη έκδοση απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή/και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), σε κατάσταση πτώχευσης, **β.** ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή/και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, **γ.** ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης σε βάρος του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή/και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), **δ.** ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή/και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) και **ε.** ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή/και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.
- Τα ανωτέρω πιστοποιητικά μπορούν να αντικατασταθούν από το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας έκδοσης τριάντα (30) ημερών** το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

- ix. **Γενικό Πιστοποιητικό καταχώρησης** του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) **στο Γ.Ε.ΜΗ.**, για όποιες περιπτώσεις αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία).
- x. **Σε περίπτωση συμμετοχής** Νομικού Προσώπου ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής (ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης) υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρείας (όπου απαιτείται).
- xi. **Σε περίπτωση συμμετοχής** Νομικού Προσώπου ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας απαιτείται επιπλέον η πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του/των εκπροσώπων του/τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.
- xii. **Σε περίπτωση συμμετοχής** Νομικού Προσώπου ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας απαιτείται επίσης επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο:
1. 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 και β) η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της Ένωσης ή Κοινοπραξίας (Νομικά ή Φυσικά Πρόσωπα).
 2. 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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

απόφασης του διοικούντος 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.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση αλλοδαπού φυσικού προσώπου ή νομικού προσώπου με εγκατάσταση αυτού στην αλλοδαπή, θα υποβάλλονται οι ανωτέρω Υπεύθυνες δηλώσεις 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) καθώς και 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 ανωτέρω περιπτώσεις (i έως xiii).

8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β' : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

Ο Υποφάκελος Β' θα περιλαμβάνει την έγγραφη Οικονομική Προσφορά του Προσφέροντος προς τον e-Ε.Φ.Κ.Α., η οποία θα υποβληθεί σύμφωνα με το Παράρτημα 5 της παρούσας Διακήρυξης και στην οποία θα αναφέρεται σαφώς, **εγγράφως, το καθαρό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, αποκλειστικά σε ευρώ, ολογράφως και αριθμητικώς, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, σχήματος κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.**

Επισημαίνεται, ότι το προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του Ελάχιστου Μηνιαίου Μισθώματος, το οποίο αποτελεί το Μηνιαίο Μίσθωμα Έναρξης του διαγωνισμού.

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 ή Κοινοπραξίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

9.1 Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού του e-Ε.Φ.Κ.Α., η οποία έχει παραλάβει από το Γενικό Πρωτόκολλο τους υποβληθέντες φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς, θα προβεί την ίδια μέρα στα γραφεία του e-Ε.Φ.Κ.Α. στη

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

διεύθυνση **Ιπποκράτους 19, Τ.Κ. 10679, Αθήνα, στις 11:00 π.μ.** στην αποσφράγιση τους σε ανοικτή συνεδρίασή της, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψηφίων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά.

Τα μέλη της Επιτροπής του Διαγωνισμού θα παραλάβουν, θα αριθμήσουν, θα μονογράψουν και θα αποσφραγίσουν τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς σύμφωνα με τη σειρά κατάθεσής τους. Κατά την άνω συνεδρίαση η Επιτροπή Διαγωνισμού θα μονογράψει και θα αποσφραγίσει, κατά σειρά αρίθμησης, τον Υποφάκελο Α' (Δικαιολογητικά Συμμετοχής).

Οι πράξεις της αρίθμησης και της μονογραφής αρκεί να γίνονται από οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής, το οποίο θα οριστεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Α': – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίασή της η Επιτροπή Διαγωνισμού ελέγχει και αξιολογεί το περιεχόμενο του Υποφακέλου Α'.

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.

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος εμπίπτει στους λόγους αποκλεισμού συμμετοχής στον Διαγωνισμό του Κεφαλαίου 5.2 ή δεν προσκομίσει κάποιο από τα έγγραφα του Κεφαλαίου 8.1, αποκλείεται από τη περαιτέρω διαδικασία αυτού.

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

Επισημαίνεται όμως ότι σε κάθε φάση της διαδικασίας αξιολόγησης η Επιτροπή, δια του Προέδρου της και μέσα στα πλαίσια 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 τριών (3) ημερών από την υποβολή της σχετικής πρόσκλησης.

Οι πιο πάνω διευκρινίσεις αφορούν μόνο τις ασάφειες, επουσιώδεις πλημμέλειες ή πρόδηλα τυπικά σφάλματα που επιδέχονται διόρθωση ή συμπλήρωση, ιδίως δε παράλειψη μονογραφών, διακεκομμένη αρίθμηση, ελαττώματα συσκευασίας και σήμανσης του φακέλου και των υποφακέλων των προσφορών

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ή αιτήσεων συμμετοχής, λεκτικές και φραστικές αποκλίσεις των εγγράφων της προσφοράς από την ορολογία των εγγράφων της σύμβασης, που δεν επιφέρουν έννομες συνέπειες ως προς το περιεχόμενο τους, ελλείψεις ως προς τα νομιμοποιητικά στοιχεία, πλημμελής σήμανση αντιγράφων που εκδίδονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4250/2014 (Α'74), μεταφράσεων και λοιπών πιστοποιητικών ή βεβαιώσεων, διαφοροποίηση της δομής των εγγράφων της προσφοράς από τα υποδείγματα, υποχρεωτικά ή μη, που θεσπίζονται με νόμο, κανονιστικές πράξεις ή τα έγγραφα της διακήρυξης. Οι πιο πάνω διευκρινίσεις δεν επιτρέπεται να έχουν ως συνέπεια μεταγενέστερη αντικατάσταση ή υποβολή εγγράφων σε συμμόρφωση με τους όρους της διακήρυξης, αλλά μόνο τη διευκρίνιση ή συμπλήρωση, ακόμη και με νέα έγγραφα, εγγράφων ή δικαιολογητικών που έχουν ήδη υποβληθεί.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού συντάσσει Πρακτικό με τους Προσφέροντες που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο επόμενο στάδιο αξιολόγησης και τους τυχόν αποκλειόμενους. Στους Προσφέροντες κοινοποιείται δια του Προέδρου της Επιτροπής (με απόδειξη παραλαβής) η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού σχετικά με τους Προσφέροντες που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο επόμενο στάδιο αξιολόγησης και τους τυχόν αποκλειόμενους.

Κατά της ως άνω απόφασης της Επιτροπής Διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης κατά τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7.2 της παρούσας Διακήρυξης. 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 Διαγωνισμού θα προχωρήσει στην **αποσφράγιση του Υποφακέλου Β'** κατά τα κατωτέρω και θα επιστρέψει τους φακέλους οικονομικής προσφοράς στους τυχόν αποκλειόμενους χωρίς να αποσφραγιστούν.

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

Η Επιτροπή Διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα **αποσφράγισης του Υποφακέλου Β'** στα γραφεία του e-Ε.Φ.Κ.Α. στην διεύθυνση Ιπποκράτους 19, Τ.Κ 10679, Αθήνα και το γνωστοποιεί με επιστολή του Προέδρου της Επιτροπής 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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

αντάλλαγμα που προσφέρει κάθε Προσφέρων. Η υπογραφή του εγγράφου της οικονομικής προσφοράς θα γίνει από όλα τα μέλη της Επιτροπής.

Σε επόμενη κλειστή 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) η απόφαση αξιολόγησης των υποβληθεισών Οικονομικών προσφορών.

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

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, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα τους καλέσει εγγράφως 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, στην περίπτωση αυτή εκκινώντας από το στάδιο αποσφράγισης του Υποφακέλου Β΄ της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς.

Στην περίπτωση που οι συμμετέχοντες προσφέρουν εκ νέου το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, αφού ειδοποιηθούν εγγράφως προκειμένου να παρίστανται, διενεργείται με μέριμνα της Επιτροπής κλήρωση.

Σε όλους τους Προσφέροντες που συμμετέχουν στη φάση αποσφράγισης και αξιολόγησης της Οικονομικής Προσφοράς κοινοποιείται δια του Προέδρου της επιτροπής (με απόδειξη παραλαβής) η απόφαση αξιολόγησης των υποβληθεισών Οικονομικών προσφορών.

Κατά της ως άνω απόφασης επιτρέπεται η υποβολή ένστασης, σύμφωνα με το Κεφάλαιο 7.2 της παρούσας Διακήρυξης, επί των ενστάσεων αποφάινεται η Επιτροπή Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες που συμμετέχουν στο στάδιο αυτό.

9.4 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού θα υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο του e-Ε.Φ.Κ.Α. προς έγκριση - κατακύρωση. Με την ίδια απόφαση κηρύσσεται και ο **Οριστικός Ανάδοχος** του Διαγωνισμού και εγκρίνονται τα συμβατικά τεύχη.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Μετά την Κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Οριστικό Ανάδοχο από το Διοικητικό Συμβούλιο του e-Ε.Φ.Κ.Α., ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα καλέσει τον Οριστικό Ανάδοχο εντός οριζόμενης προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση να συνάψει Σύμβαση Εκμίσθωσης με τον e-Ε.Φ.Κ.Α. Η υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης εκ μέρους του Οριστικού Αναδόχου συνεπάγεται ανεπιφύλακτη αποδοχή του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης, 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 κατά τα οριζόμενα στο παρόν δεν εκπληρώσει τους όρους και προϋποθέσεις σύναψης της Σύμβασης Εκμίσθωσης (ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά ο Οριστικός Ανάδοχος δεν προσκομίζει τις Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης κατά τον προαναφερόμενο χρόνο ή δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης) το Διοικητικό Συμβούλιο του e-Ε.Φ.Κ.Α. δύναται να τον κηρύξει έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στο Διαγωνισμό ως ποινικής ρήτρας υπέρ του e-Ε.Φ.Κ.Α. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας (Π.Δ. 715/79 άρ. 44, παρ 3).

Στην περίπτωση αυτή ο e-Ε.Φ.Κ.Α. θα έχει τη διακριτική ευχέρεια να αναδείξει ως Οριστικό Ανάδοχο τον επόμενο στην κατάταξη Προσφέροντα, με την προϋπόθεση ότι δεν έχει αποσύρει την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του, και θα επακολουθήσει η ίδια διαδικασία κατά τα αναφερόμενα στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού. Σε κάθε περίπτωση ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το Διαγωνισμό ή/και να τον επαναλάβει.

10.1 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών

Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 12.

Επιπλέον, ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στον e-Ε.Φ.Κ.Α., κατά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, το οποίο θα ανανεώνει, κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του και θα το παραδίδει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. 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.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που Κοινό σχήμα αναδειχθεί Ανάδοχος, προκειμένου να προβεί στην υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα πρέπει να λάβει εταιρική μορφή με συμβολαιογραφική πράξη. Η κατανομή των ποσοστών συμμετοχής στην εταιρεία θα πρέπει να συμφωνεί με την δηλωθείσα στην σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος κατανομή, η οποία μπορεί να μεταβληθεί κατόπιν σχετικού αιτήματος του Αναδόχου και κατά την απόλυτη κρίση του e-Ε.Φ.Κ.Α.

Πριν την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δύναται να ζητήσει από τον οριστικό ανάδοχο να υποβάλει τα ακόλουθα επικαιροποιημένα έγγραφα:

- i. Εταιρικά έγγραφα (σε περίπτωση νομικών προσώπων) τα οποία να αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία καθώς και τη νόμιμη εκπροσώπηση του Οριστικού Αναδόχου (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, πληρεξούσιο ή άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Οριστικού Αναδόχου στη Σύμβαση Μίσθωσης). Επικύρωση εταιρικών εγγράφων δημοσιευμένων στο Γ.Ε.ΜΗ δεν απαιτείται.
- ii. Πιστοποιητικά, εν ισχύ, ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.
- iii. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕΡΩΝ

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 εγκαταστάσεων του εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στους όρους της Διακήρυξης.

Προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου ή των εγκαταστάσεων του κατά τη λειτουργία του επιτρέπονται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης από τον e-Ε.Φ.Κ.Α.

Σε περίπτωση προσβολής της νομής ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον e-Ε.Φ.Κ.Α. και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα.

Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης παρέχει το δικαίωμα στον e-Ε.Φ.Κ.Α. να καταγγείλει την εκμίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και τυχόν αποζημίωση.

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 ή όποιας ενδεχομένως επιβληθεί στο μέλλον. **Το ακίνητο ηλεκτροδοτείται από μια κοινή**

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

παροχή ρεύματος μέσης τάσης. Ο μισθωτής οφείλει να τοποθετήσει ξεχωριστό μετρητή ρεύματος σύμφωνα με την διαδικασία που προβλέπεται από το ΔΕΔΔΗΕ για την τοποθέτηση νέων μετρητών, υποβάλλοντας τα σχετικά έγγραφα και πιστοποιητικά με δική του μέριμνα και δαπάνες.

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 όπως αυτά προβλέπονται στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού (όπως ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κ.λπ.). Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της ισχύος της εκμίσθωσης.

Ειδικότερα και λόγω του ότι το ακίνητο δεν διαθέτει σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών καθώς και Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου και ο e-ΕΦΚΑ δεν έχει προβεί σε ενέργειες υπαγωγής του κτηρίου στις διατάξεις του ν.4495/17, ο μισθωτής αναλαμβάνει με δική του μέριμνα και δαπάνη να προσκομίσει στις αρμόδιες αρχές όλες τις αναγκαίες μελέτες, έγγραφα καθώς και βεβαιώσεις που απαιτούνται για την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο εκμισθωτής οφείλει να διευκολύνει τον μισθωτή προς τούτο παρέχοντάς του τις αναγκαίες εξουσιοδοτήσεις.

Στην περίπτωση καθυστέρησης έκδοσης άδειας δόμησης για τους παραπάνω (ή οποιοδήποτε άλλο) λόγους, δύναται να παραταθεί η περίοδος χάριτος για τη μη καταβολή μισθώματος μέχρι τρεις (3) μήνες πλέον των δύο αρχικών μηνών, κατόπιν αιτήματός του και απόφασης του ΔΣ του e-ΕΦΚΑ. Αν παρόλα αυτά δεν είναι δυνατή η έκδοση άδειας δόμησης για τους παραπάνω (ή οποιοδήποτε άλλο) λόγους, ο μισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση αζημίως, η δε καταγγελία αυτή δεν γεννά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή σε βάρος του e-ΕΦΚΑ.

Η αποδοχή εκ μέρους του e-Ε.Φ.Κ.Α. των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του μισθωτή στο μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του e-Ε.Φ.Κ.Α. ή ως ανάμειξη εκ μέρους του e-Ε.Φ.Κ.Α. στην απόκτηση όλων των αδειών ή/και εγκρίσεων οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα το οποίο αφορά την

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή τη 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. Ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. θα παράσχει, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στον μισθωτή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ό,τι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, καθώς και τις διαδικασίες έγκρισης πιθανών χρηματοδοτικών ενισχύσεων του επενδυτικού προγράμματός του, κατόπιν αίτησης υπαγωγής του μισθωτή σε πρόγραμμα ενίσχυσης ιδιωτικών επενδύσεων (π.χ. Αναπτυξιακός) ή/και αξιοποίησης χρηματοδοτικών εργαλείων έργων αστικής ανάπτυξης.

Ο μισθωτής θα είναι ομοίως αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά την 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 κ.λπ., 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 κ.λπ. **Επί της στοάς έχει συναφθεί δουλεία δόδου σε όλο το μήκος της και ως εκ τούτου ο μισθωτής οφείλει να μην τοποθετεί αντικείμενα, να τη διατηρεί καθαρή και να εξασφαλίζει την ελεύθερη διέλευση.**

Εάν κατά τη διάρκεια της ισχύουσας σύμβασης μίσθωσης, παραστεί ανάγκη για επεμβάσεις –επισκευές στο σύνολο του ακινήτου, ο Εκμισθωτής διατηρεί το μονομερές δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση μετά την πάροδο έξι (6) ετών από την υπογραφή της και ο μισθωτής οφείλει ν' αποχωρήσει τέσσερις (4) μήνες μετά από την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Η πρόωρη καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, δε γεννά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή σε βάρος του ε-ΕΦΚΑ., ο δε μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε αξίωση για καταβολή αποζημίωσης από την παραπάνω αιτία.

Ο Εκμισθωτής δικαιούται σε οποιαδήποτε, κατά την κρίση του, επισκευή του κτιρίου (όψεις, δώμα, υπόγεια, κ.λ.π.) όπου βρίσκεται το μίσθιο και γενικά των κοινόχρηστων χώρων, χωρίς να μπορεί ο Μισθωτής να εμποδίσει ή να εγείρει από αυτή την αιτία αξίωση αποζημίωσης. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί ο Εκμισθωτής και για οποιαδήποτε επισκευή, ανακαίνιση, διαρρύθμιση ή αλλαγή χρήσης των υπόλοιπων χώρων του κτιρίου.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Υπεκμίσθωση – Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης – Απόδοση μισθίου

Υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του e-Ε.Φ.Κ.Α. Η υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας εκμίσθωσης. Στην περίπτωση της υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εξολοκλήρου έναντι του e-Ε.Φ.Κ.Α. βάσει της αρχικής Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Σιωπηρή παράταση της εκμίσθωσης δεν επιτρέπεται.

Ο μισθωτής με τη λύση ή λήξη της Συμβάσης Εκμίσθωσης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή παραλαβής που συγκροτείται για το σκοπό αυτό.

Παραχώρηση Εκμετάλλευσης

Οποιαδήποτε παραχώρηση-εκχώρηση (συνολική ή μερική) λειτουργικών δραστηριοτήτων της εκμετάλλευσης του ακινήτου σε άλλο νομικό ή φυσικό πρόσωπο επιτρέπεται μόνο μετά από την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του e-Ε.Φ.Κ.Α. Η παραχώρηση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας εκμίσθωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ – ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής και η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης πρέπει να εκδοθούν είτε από το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων είτε από 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).

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. 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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

παραπάνω εγγράφων ή/και οικονομικών στοιχείων είτε αυτά προσκομισθούν σε μορφή ή περιεχόμενο διαφορετικό από αυτό που ζητήθηκε από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., ο e-Ε.Φ.Κ.Α. 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.

12.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό

Δεσμευτική Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 4) **ύψους ενός (1) Ελάχιστου Μηνιαίου Μισθώματος (ήτοι 25.000,00€ σύμφωνα με το ΚΕΦ 3 παρ. 3.1 της παρούσας)** και ελάχιστης διάρκειας δώδεκα (12) μηνών, από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, **δεν γίνεται δεκτή** και ο Προσφέρων αποκλείεται από τον Διαγωνισμό χωρίς ο e-Ε.Φ.Κ.Α. να προβεί σε αποσφράγιση των λοιπών Υποφακέλων της Δεσμευτικής Προσφοράς του.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς παρατείνεται μονομερώς αντίστοιχα μέχρι και τρεις (3) μήνες και η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης του e-Ε.Φ.Κ.Α. προς την εκδότρια Τράπεζα. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης και την ταυτόχρονη παράδοση στον e-Ε.Φ.Κ.Α. της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης. Με την επιφύλαξη συνδρομής περιστάσεων κατά τις οποίες προβλέπεται η κατάρπωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής υπέρ του e-Ε.Φ.Κ.Α., στους λοιπούς Προσφέροντες που υπέβαλαν νόμιμα Οικονομική Προσφορά η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών το πολύ μετά την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης.

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.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

12.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να προσκομίσει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (βλ.Υπόδειγμα Παράρτημα 5) διάρκειας τουλάχιστον δεκαοχτώ (18) μηνών, η οποία θα ανέρχεται στο διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται για όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, όπως διαμορφώνονται 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 τον e-Ε.Φ.Κ.Α. («Πρωτόκολλο Παραλαβής») κατά τα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εάν ο Ανάδοχος δεν έχει παραδώσει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. κατά το χρόνο υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής όλα τα σχετικά έγγραφα, που αποδεικνύουν την εξόφληση όλων των λογαριασμών κ.λπ. 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, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης κατά το ποσό τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ, ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

13.1 Διευκρινίσεις

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δύναται ανά πάσα στιγμή να ζητήσει διευκρινίσεις και περαιτέρω πληροφορίες επί των στοιχείων του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς οποιουδήποτε Προσφέροντος.

13.2 Γλώσσα

Γλώσσα διεξαγωγής του Διαγωνισμού είναι η ελληνική. Σε αυτήν θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, κείμενα, επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των Διαγωνιζομένων και του e-Ε.Φ.Κ.Α., όπως ειδικότερα ορίζονται στο Κεφάλαιο 7.4 της παρούσας Διακήρυξης. Σε περίπτωση που ορισμένα έγγραφα πρέπει να συνταχθούν σε άλλη γλώσσα και να μεταφραστούν κατόπιν στην ελληνική, το

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

πρωτότυπο θα υπερισχύει σε οποιαδήποτε θέματα ερμηνείας. 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.

13.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια

Το Τεύχος Διαγωνισμού και ο Διαγωνισμός εν γένει, καθώς και η Σύμβαση που θα υπογραφεί με τον Ανάδοχο διέπονται κατά σειρά ισχύος από το Π.Δ. 715/1979, το Π.Δ 34/1995 «κωδικοποίηση διατάξεων εμπορικών μισθώσεων», τις σχετικές διατάξεις του ΑΚ, τους όρους της παρούσης σύμβασης, τη δεσμευτική Οικονομική Προσφορά του μισθωτή, τους όρους του Τεύχους της Διακήρυξης και οι διαφορές που τυχόν προκύψουν θα επιλύονται από τα αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών.

13.4 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.

13.5 Εκχώρηση

Εκχώρηση: Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του μισθωτή και του Εγγυητή από την παρούσα σύμβαση και η παρούσα συμβατική σχέση συμφωνούνται αμεταβίβαστα και δεν επιτρέπεται η, με οποιονδήποτε τρόπο, εκχώρηση δικαιωμάτων χωρίς την προηγουμένη έγγραφη ρητή συναίνεση του εκμισθωτή, η οποία δίδεται (ή όχι) κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια εκτός αν άλλως ρητά ορίζεται στην παρούσα. Δεν θεωρείται ως εκχώρηση η χρησιμοποίηση βοηθών εκπλήρωσης και προστηθέντων στην έκταση, που προβλέπεται από την παρούσα, η οποία, άλλωστε, χρησιμοποίηση (δανεισμός προσωπικού κ.λπ.) αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή.

Ρητά, εξάλλου, συμφωνείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής χρηματοδοτηθεί για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης από Τραπεζικό οργανισμό, είναι επιτρεπτή η εκχώρηση δικαιωμάτων του μισθωτή στο πλαίσιο των σχετικών συμβάσεων που θα συναφθούν και υπό τους όρους που είθισται να ισχύουν στις συμβάσεις αυτές. Τις σχετικές συμβάσεις υποχρεούται να κοινοποιήσει ο μισθωτής στον εκμισθωτή, πριν την υπογραφή τους, για τυχόν παρατηρήσεις της.

Ο εκμισθωτής δικαιούται να εκχωρεί ανά πάση στιγμή και καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας τα δικαιώματά του κατά του μισθωτή από την παρούσα Σύμβαση, συμπεριλαμβανομένου, ενδεικτικά, του οφειλόμενου οικονομικού ανταλλάγματος και κάθε άλλης χρηματικής απαίτησής του κατά του

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

μισθωτή, δυνάμει της παρούσας σύμβασης, χωρίς τη συναίνεση του μισθωτή, αλλά με απλή έγγραφη γνωστοποίηση προς αυτήν.

Σε περίπτωση πώλησης του μισθίου από τον εκμισθωτή σε τρίτο μέρος κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει με επιστολή τον υποψήφιο αγοραστή για την παρούσα σύμβαση και να του χορηγήσει αντίγραφο αυτής, καθώς και να κοινοποιήσει αντίγραφο της εν λόγω επιστολής στον μισθωτή.

13.6 Συμβολαιογραφικός τύπος

Η παρούσα σύμβαση δύναται να περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, εφόσον ο μισθωτής το επιθυμεί, επιβαρυνόμενης του μισθωτή με όλες τις σχετικές δαπάνες.

13.7 Μερική ακυρότητα – Παραίτηση

Ακυρότητα ή μη δυνατότητα εφαρμογής τμήματος της σύμβασης δεν επηρεάζει το κύρος του υπόλοιπου μέρους της. Η μη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος από την παρούσα σύμβαση ή τις σχετικές με αυτή διατάξεις νόμων δεν μπορεί, σε καμιά περίπτωση, να ερμηνευθεί ως παραίτηση από αυτό.

Οποιαδήποτε παραίτηση από οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας δεν θα θεωρείται ότι αποτελεί παραίτηση από άλλη διάταξη (παρόμοια ή όχι), ούτε η παραίτηση αυτή θα θεωρείται ότι έχει επαναλαμβανόμενη ισχύ, εκτός αν αναφέρεται ρητώς το αντίθετο.

13.8 Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Ο εκμισθωτής ενημερώνει το φυσικό πρόσωπο που υπογράφει την προσφορά ως Προσφέρων ή ως Νόμιμος Εκπρόσωπος Προσφέροντος, ότι η ίδια ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού, για τον σκοπό της αξιολόγησης των προσφορών και της ενημέρωσης έτερων συμμετεχόντων σε αυτόν, λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απορρήτου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων

Από τη Διοίκηση του e-Ε.Φ.Κ.Α.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 - ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 - ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς εκμίσθωση ακίνητο συνιστά τμήμα πολυώροφου κτηρίου μεικτών επαγγελματικών χρήσεων (γραφείων και καταστημάτων), το οποίο είναι κείμενο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Αθηνών και εντοπίζεται επί της οδού Σταδίου αρ. 29, στην 1η Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Αθηναίων, στην Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής. Το κτήριο χωροθετείται εντός του «εμπορικού τριγώνου» στο κέντρο της Αθήνας, στη συνοικία Κλαυθμώνος, ενώ απέχει περίπου 60 m από την ομώνυμη πλατεία.

Το ακίνητο ανεγέρθηκε σύμφωνα με την Ο.Α του 1973 ως Μέγαρο Τ.Σ.Α.Υ. (Γραφεία-Καταστήματα) και έχει οκτώ (8) ορόφους ανωδομής, συνολικής επιφάνειας 10.804,60 m² με συνολικό ύψος 31,18 m, ενώ βάσει της διαπιστωτικής πράξης μεταβίβασης του ακινήτου στον e-ΕΦΚΑ το συνολικό εμβαδό μικτής επιφάνειας του κτηρίου ανέρχεται σε 15.162,30τ.μ., ενώ το αντίστοιχο εμβαδόν καθαρής επιφάνειας ανέρχεται σε 13.729,03τ.μ

Το προς εκμίσθωση τμήμα του ακινήτου αποτελείται από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα ως ακολούθως :

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΤΜ)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΑΤΑΡΙΟΥ (ΤΜ)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΤΜ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΤΜ)
Κ1	ΔΕΞΙΑ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΠΡΟΣΟΨΗ	144,00	73,40	136,10	353,50
Κ2	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	80,3	48,5	77,7	206,50
Κ3	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	96,3	53,3	95	244,60
Κ4	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	66,5	34,6	55,7	156,80
Κ5	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	83,2	46,2	71,5	200,90
Κ6	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	84,4	46,7	67,5	198,60
Κ7	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	79,8	37,6	69,4	186,80
Κ8	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ ΑΡΙΣΤΕΡΑ	109,2	53,1	67,6	229,90
Κ9	ΑΡΙΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ - ΠΡΟΣΟΨΗ	142,8	75,8	190,3	408,90
ΣΥΝΟΛΟ		886,50	469,20	830,80	2.186,50

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Κάθε κατάστημα διαθέτει μεταλλική κλίμακα ή κλίμακα από οπλισμένο σκυρόδεμα, μέσω της οποίας συνδέεται με το επίπεδο του παταριού και του υπογείου. Οι υαλοπίνακες της πρόσοψης κάθε καταστήματος είναι ενισχυμένοι, ενώ υπάρχουν προστατευτικά μεταλλικά ρολά βαρέως τύπου. Η επίστρωση των δαπέδων ανάλογα με τη χρήση του κάθε χώρου έχουν βιομηχανικό δάπεδο, μωσαϊκό, κεραμικά πλακίδια, μάρμαρα ή/και βινυλικά δάπεδα. Τα φωτιστικά στοιχεία είναι ως επί το πλείστο γραμμικού τύπου με λαμπτήρες φθορισμού. Οι όποιες διαρρυθμίσεις είναι είτε από οπτοπλινθοδομές ή από γυψοσανίδες. Σε ορισμένα καταστήματα έχουν εγκατασταθεί ψευδοροφές οрукτων ινών. Τα καταστήματα διαθέτουν σύστημα εξαερισμού και ορισμένα διαθέτουν πεπαλαιωμένες κλιματιστικές μονάδες.

Στην ανωδομή του κτηρίου στεγάζεται το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης καθώς και Υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών και της Ανεξάρτητης Διοικητικής Αρχής «Εθνική Αναλογιστική Αρχή». Ο μισθωτής οφείλει να προβεί με δική του μέριμνα και δαπάνη στον αποκλεισμό της πρόσβασης στους κοινόχρηστους χώρους του υπογείου, στους οποίους δεν έχει δικαίωμα χρήσης, τηρώντας τους κανόνες πυροπροστασίας.

Κάθε συμμετέχων στον διαγωνισμό, εννοείται πως έχει λάβει υπόψη του πλήρως και επακριβώς τόσο τα χαρακτηριστικά του ακινήτου, όσο και τα όσα προβλέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές και λοιπές διατάξεις που διέπουν / προστατεύουν το ακίνητο, δεσμευόμενος για αυτά με τη συμμετοχή του.

Η επιτρεπόμενη από τον ε-Ε.Φ.Κ.Α. χρήση του ακινήτου θα πρέπει απαραίτητα να είναι σύνομη με τα όσα προβλέπονται από το νόμο, από κάθε δημόσια αρχή, Υπηρεσία Δόμησης (πολεοδομία), κ.λπ. και την παρούσα Διακήρυξη.

Απαγορεύεται στον μισθωτή η χρησιμοποίηση του ακινήτου για κάθε χρήση, ολική ή μερική, που ρητά δε θα επιτρέπεται από το νόμο.

Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς συνιστά συγχρόνως τεκμήριο γνώσης του νομικού καθεστώτος από το οποίο διέπεται το ακίνητο, καθώς επίσης και των χρόνων, των διαδικασιών και των δαπανών που απαιτούνται για την ανακαίνισή του, για την προσαρμογή του στην προοριζόμενη χρήση.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

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

ΠΡΟΣ

Τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.),
Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Ιπποκράτους 19, Αθήνα, Τ.Κ. 10679,

Υπόψη της Επιτροπής Διενέργειας του **«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 29, ΑΘΗΝΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 2.186,50Τ.Μ. ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΝΝΕΑ (9) ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ»**

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 τη συμμετοχή μου (ή τη συμμετοχή του νομικού προσώπου ή της Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας), ως υποψήφιος μισθωτής, στη διαγωνιστική διαδικασία για την εκμίσθωση, από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., **τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα.**

(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, 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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί με τον e-Ε.Φ.Κ.Α. Η αίτηση θα συνοδεύεται στην περίπτωση αυτή από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου και β) βεβαίωση εκπροσώπησης του Υποψηφίου για τη 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 .../...../2026

Ο Αιτών

(Η αίτηση θα υπογράφεται από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπό 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. Σε κάθε περίπτωση η αίτηση θα πρέπει να είναι νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή εκδοθείσα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης).

ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

Ο υπογεγραμμένος,, κάτοικος, οδός, γεννηθείς την (ημερομηνία γέννησης)....., στην (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 προσώπων ή Κοινοπραξίας).....

Αθήνα,.....

Ο δηλών

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

(α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ (€).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), που συνυποβάλλει με την παρούσα η εταιρεία με την επωνυμία και έδρα (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για **την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από τον e-Ε.Φ.Κ.Α. τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα (εφεξής ο «Διαγωνισμός»)**.

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), 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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

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,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

(β) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία)

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ (€).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), 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 στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης, ως υποψήφιος μισθωτή, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., τμήματος του κτηρίου **επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα (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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

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,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ (€).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), και αφετέρου της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] (εφεξής ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης **τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα**

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

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 μέχρι..... 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,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 29, ΑΘΗΝΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 2.186,50Τ.Μ. ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΝΝΕΑ (9) ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)

Αθήνα, (1)

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Μηνιαίο Μίσθωμα

Ολογράφως
Αριθμητικά σε ΕΥΡΩ (€)

Υπογραφή:

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα την **XX/XX/202...** μεταξύ των:

α) ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (e-Ε.Φ.Κ.Α.) με ΑΦΜ 997072577 ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Ακαδημίας 22 και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον σύμφωνα με την με αριθμ./**Συν....**η/...-....-202... (**ΑΔΑ:-ΜΑΠΣ-....**) **Απόφαση του Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α.** καλούμενου στο παρόν χάριν συντομίας και με τον όρο «**Εκμισθωτής**» και

β), με αντικείμενο δραστηριότητας τ....., με **Α.Φ.Μ.**, **ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε./Δ.Ο.Υ.** με έδρα, οδός, εκπροσωπούμενου νόμιμα σύμφωνα με, καλούμενου στο εξής προς χάριν συντομίας και με τον όρο «**Μισθωτής**»,

δηλώθηκαν, συνομολογήθηκαν, και έγιναν αποδεκτές ελευθέρως, αυτοβούλως, ανεπιφυλάκτως και ανεκκλήτως οι ακόλουθες συμφωνίες και όροι που αναγράφονται στα πιο κάτω άρθρα:

Άρθρο 1

Περιγραφή Ακινήτου - Μισθίου

Ο e-ΕΦΚΑ έχει στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του, τμήμα του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα όπως περιγράφονται αναλυτικά κατωτέρω:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΤΜ)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΑΤΑΡΙΟΥ (ΤΜ)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΤΜ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΤΜ)
K1	ΔΕΞΙΑ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΠΡΟΣΟΨΗ	144,00	73,40	136,10	353,50
K2	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	80,3	48,5	77,7	206,50
K3	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	96,3	53,3	95	244,60
K4	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	66,5	34,6	55,7	156,80
K5	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	83,2	46,2	71,5	200,90

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Κ6	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	84,4	46,7	67,5	198,60
Κ7	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ- ΔΕΞΙΑ	79,8	37,6	69,4	186,80
Κ8	ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ ΑΡΙΣΤΕΡΑ	109,2	53,1	67,6	229,90
Κ9	ΑΡΙΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ - ΠΡΟΣΟΨΗ	142,8	75,8	190,3	408,90
ΣΥΝΟΛΟ		886,50	469,20	830,80	2.186,50

Μετά από Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Εκμίσθωσης που διενήργησαν οι Υπηρεσίες του e-Ε.Φ.Κ.Α. την , σε εκτέλεση α) της αριθ. /Συν...¹/ -2026 (ΑΔΑ: ΜΑΠΣ-.....) **Απόφαση του Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α.**, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσής του, και το με αριθμ. πρωτ. και ΑΔΑ: XXXXXXXX-XXX (ο ΑΔΑ του παρόντος) κείμενο της Διακήρυξης του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, με το παράρτημά του, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και β) της αριθμ. XXXX Απόφασης του Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α., με την οποία ανακηρύχθηκε ο Μισθωτής ως οριστικός πλειοδότης και εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω μισθίου σε αυτόν, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. XXXX/ΧΧ-ΧΧ-2026 προσφορά που υπέβαλλε για τη συμμετοχή του στον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα χρήσης στους κοινοχρήστους χώρους των υπογείων του κτηρίου και οφείλει με δική του μέριμνα και δαπάνη να προβεί στις αναγκαίες εργασίες για τον αποκλεισμό της πρόσβασης σε αυτούς, τηρώντας τους κανόνες πυροπροστασίας,

Άρθρο 2

Κατάσταση του ακινήτου

Ο Μισθωτής δηλώνει ότι έχει επισκεφθεί και εξετάσει το μίσθιο και το θεωρεί της τελείας αρεσκείας του για τη χρήση που το προορίζει. Ως εκ τούτου έχει ιδίαν αντίληψη αυτού και γνωρίζει σαφώς τη σημερινή πραγματική κατάσταση του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του. Με βάση την εξέταση αυτή ο Μισθωτής έχει λάβει την απόφαση του για την εν λόγω μίσθωση, στην οποία έλαβε επί πλέον υπόψη και πιθανά κρυφά ελαττώματα του μισθίου, λόγος για τον οποίο και συνομολογείται εκατέρωθεν ότι ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία ευρίσκονται οι διάφορες εγκαταστάσεις σήμερα (π.χ. υδραυλικές, ηλεκτρικές κλπ.), ούτε για τα φανερά ή τα κρυφά ελαττώματα του μισθίου. Ο δε Μισθωτής παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Άρθρο 3

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη**. Ως ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ήτοι **από XX/XX/202X έως XX/XX/203X**.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης, πέραν του δια της Συμβάσεως Εκμίσθωσης συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται. Η, για οποιαδήποτε αιτία, παραμονή του Μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη ή τη λύση της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης και ο Εκμισθωτής διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή του Μισθωτή από το μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβάλλεται τότε από τον Μισθωτή θα θεωρείται ως Αποζημίωση Χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

Άρθρο 4

Μηνιαίο Μίσθωμα

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των (XX.XXX,XX €).

Το μίσθωμα επιβαρύνεται με Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (3,6%) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5135/2024 (ΦΕΚ Α' 147/16.09.2024). Υποκείμενος και υπόχρεος δήλωσης και απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγών (Άρθρο.4 §1.β) είναι ο συναλασσόμενος με το Δημόσιο ή με τον φορέα γενικής κυβέρνησης.

Άρθρο 5

Αναπροσαρμογή Μηνιαίου Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο (2) χρόνο της μίσθωσης, κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). **Καθ' όλη την διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης, ως ημερομηνία αναπροσαρμογής του μισθώματος, θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης.**

Σε περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ. το μίσθωμα θα παραμένει το ίδιο. Σε καμία περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, το μίσθωμα δεν θα μπορεί να μειωθεί.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Άρθρο 6

Καταβολή Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 10^η ημέρα) με κατάθεση στον λογαριασμό που διατηρεί ο e-Ε.Φ.Κ.Α. στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος **(IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452)**. Ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή, μετά από έγγραφη ειδοποίηση στον Μισθωτή, να αλλάξει τον λογαριασμό καταβολής των μισθωμάτων ή/και την Τράπεζα.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα ξεκινήσει απαρέγκλιτα από τον τρίτο (3) μισθωτικό μήνα, που σημαίνει ότι **παρέχεται περίοδος χάριτος και μη καταβολής μισθωμάτων για τους δύο (2) πρώτους μισθωτικούς μήνες**, προκειμένου ο μισθωτής να προχωρήσει στην αποκατάσταση / ανακαίνιση του μισθίου και την προσαρμογή του στις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, πέραν των δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία καταβολής του, ο Μισθωτής θα καθίσταται υπερήμερος και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή περί καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσας σύμβασης, τάσσοντας με την καταγγελία προθεσμία ενός μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και κατάπτωσης της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής, ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλει μαζί με το οφειλόμενο μηνιαίο μίσθωμα τον προκύψαντα τόκο υπερημερίας.

Άρθρο 7

Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης

Με τη υπογραφή της παρούσης, ο Μισθωτής προσκόμισε στον Εκμισθωτή Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης (Ε/ΚΕ), **διάρκειας τουλάχιστον δεκαοχτώ (18) μηνών** και ποσού€. Το ποσό της εν λόγω Εγγυητικής Επιστολής αντιστοιχεί στο διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Η Ε/ΚΕ θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται για όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, όπως διαμορφώνονται κάθε φορά. Ο Μισθωτής υποχρεούται, χωρίς περεταίρω όχληση από τον Εκμισθωτή, να προσκομίζει την αντικατάσταση της

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

προηγούμενης Ε/ΚΕ κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται το μηνιαίο μίσθωμα με βάση την παρούσα Σύμβαση.

Η Ε/ΚΕ θα επιστραφεί στον Μισθωτή μέσα σε δύο (2) μήνες μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της Σύμβασης Εκμίσθωσης και την υπογραφή Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου από τον e-Ε.Φ.Κ.Α. («Πρωτόκολλο Παραλαβής»). Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εάν ο Μισθωτής δεν παραδώσει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. κατά τον χρόνο υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής όλα τα σχετικά έγγραφα, που αποδεικνύουν την εξόφληση όλων των λογαριασμών κλπ. και γενικότερα την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων της, που απορρέουν από τη Σύμβαση Εκμίσθωσης και αφορούν την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Ε/ΚΕ κατά το ποσό τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

Άρθρο 8

Υποχρεώσεις/Δικαιώματα Εκμισθωτή/Μισθωτή

8.1 Τον Μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα δημόσια τέλη αποχέτευσης, φωτισμού και καθαριότητας, Ε.Ρ.Τ., καθώς και κάθε τέλος ή φόρος επιβαλλόμενος σε βάρος των μισθωτών, όπως και οι δαπάνες για παροχή των πιο πάνω λειτουργιών, αλλά και των εγκαταστάσεων του μισθίου (θέρμανση κ.λπ.), εκτός των φόρων και τελών ιδιοκτητών ακινήτων, που βαρύνουν τους εκμισθωτές. Το ακίνητο ηλεκτροδοτείται από μια κοινή παροχή ρεύματος μέσης τάσης. Ο μισθωτής οφείλει να τοποθετήσει ξεχωριστό μετρητή ρεύματος σύμφωνα με την διαδικασία που προβλέπεται από το ΔΕΔΔΗΕ για την τοποθέτηση νέων μετρητών, υποβάλλοντας τα σχετικά έγγραφα και πιστοποιητικά με δική του μέριμνα και δαπάνες. Ο Μισθωτής ευθύνεται για τη σύνδεση με δική του μέριμνα και δαπάνη όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο. (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό) στην επωνυμία του, για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους, όπως και για την πληρωμή τυχόν κοινοχρήστων δαπανών, σύμφωνα με τον ισχύοντα πίνακα κατανομής δαπανών, ή όπως αυτός τροποποιηθεί στο μέλλον κατά τη σύσταση συμβολαιογραφικής πράξης κανονισμού λειτουργίας του ακινήτου.

8.2 Ο Μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακύρωσης της μίσθωσης και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

8.3 Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαλίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά τον χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο Εκμισθωτής. Επί της στοάς έχει συναφθεί δουλεία διόδου σε όλο το μήκος της και ως εκ τούτου ο μισθωτής οφείλει να μην τοποθετεί αντικείμενα, να τη διατηρεί καθαρή και να εξασφαλίζει την ελεύθερη διέλευση.

8.4 Επιτρέπεται στον Μισθωτή, μετά από έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, με αποκλειστικά δική της μέριμνα και δαπάνη, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής της, για τη χρήση που το προορίζει, η οποία είναι σύμφωνη με τις διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολοδομία), του Υπουργείου Πολιτισμού κ.λπ., και τις προβλεπόμενες χρήσεις από το Άρθρο 1 και τους λοιπούς όρους της Διακήρυξης, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες υγειονομικές ή άλλες διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολοδομία), του Υπουργείου Πολιτισμού κ.λπ., ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή/και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

8.5 Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του Εκμισθωτή.

8.6 Οποιαδήποτε μετατροπή επέλθει στο μίσθιο, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο Μισθωτής να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο Εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει την με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης, και να αποκαταστήσει κάθε φθορά ή βλάβη που θα έχει προξενηθεί είτε από την τοποθέτηση είτε από την αφαίρεση των μετατροπών και προσθηκών σε περίπτωση που δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο εγκεκριμένες με την ως άνω διαδικασία από το Δ.Σ. του Εκμισθωτή, ή στη μορφή που πήρε, μετά την έγκριση και πραγματοποίηση των προτεινόμενων προσαρμογών από τον Μισθωτή.

8.7 Ο Εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τις εργασίες αποκατάστασης του μισθίου, για τους μισθούς και τις πάσης φύσεως αμοιβές και την ασφάλιση του προσωπικού που θα χρησιμοποιηθεί κατά την εκτέλεσή τους, καθώς και για απευκταία εργατικά ή εξωεργατικά ατυχήματα που τυχόν συμβούν. Όλα αυτά, καθώς και οι πάσης φύσεως κίνδυνοι που συνδέονται με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή, ο οποίος με τη φροντίδα και τις δαπάνες του θα προμηθευτεί τις απαιτούμενες άδειες και θα προβεί στα αναγκαία εξασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου μέτρα, ως οφείλει.

8.8 Τόσο κατά τη διάρκεια των εργασιών της διαδικασίας ανακαίνισης του μισθίου όσο και μετά την ολοκλήρωσή τους, αλλά και για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για οποιαδήποτε ζημιά ή καταστροφή

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

επέλθει σε αυτό ή για οποιαδήποτε τυχόν παρέκκλιση από τα οριζόμενα από τις Υπηρεσίες Δόμησης (Πολοδομία) κ.λπ., αποκλειστικά υπεύθυνος είναι ο Μισθωτής, τόσο έναντι των ανωτέρω υπηρεσιών όσο και έναντι του Εκμισθωτή.

8.9 Ο Μισθωτής υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του μισθίου στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δική του μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

8.10 Ειδικότερα και λόγω του ότι το ακίνητο δε διαθέτει σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών καθώς και Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου και ο e-ΕΦΚΑ δεν έχει προβεί σε ενέργειες υπαγωγής του κτηρίου στις διατάξεις του ν.4495/17, ο μισθωτής αναλαμβάνει με δική του μέριμνα και δαπάνη να προσκομίσει στις αρμόδιες αρχές όλες τις αναγκαίες μελέτες, έγγραφα καθώς και βεβαιώσεις που απαιτούνται για την έκδοση άδειας δόμησης. Ο εκμισθωτής οφείλει να διευκολύνει τον μισθωτή προς τούτο παρέχοντάς του τις αναγκαίες εξουσιοδοτήσεις. Στην περίπτωση καθυστέρησης έκδοσης άδειας δόμησης για τους παραπάνω (ή οποιοδήποτε άλλο) λόγους, δύναται να παραταθεί η περίοδος χάριτος για τη μη καταβολή μισθώματος μέχρι τρεις (3) μήνες πλέον των δύο αρχικών μηνών, κατόπιν αιτήματός του και απόφασης του ΔΣ του e-ΕΦΚΑ. Αν παρόλα αυτά δεν είναι δυνατή η έκδοση άδειας δόμησης για τους παραπάνω (ή οποιοδήποτε άλλο) λόγους, ο μισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση αζημίως, η δε καταγγελία αυτή δεν γεννά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή σε βάρος του e-ΕΦΚΑ.

8.11 Εντός του προς μίσθωση καταστήματος, αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

8.12 Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας, εκτός των προβλεπομένων στη περίπτωση του άρθρου 8.10.

8.13 Ο Μισθωτής, σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από το μίσθιο, δύναται να ασκήσει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του e-Ε.Φ.Κ.Α. για την προστασία της νομής και κατοχής του μισθίου. Υποχρεούται δε να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον e-Ε.Φ.Κ.Α. και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτιρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

8.14 Ο Μισθωτής που επικαλείται ανωτέρα βία υποχρεούται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να αναφέρει εγγράφως αυτά και να προσκομίσει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

8.15 Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει με δική του αποκλειστικά ευθύνη στις αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες και να αποκαθιστά κάθε ζημιά που προκαλείται από τη χρήση του μισθίου, έστω κι εάν αυτή είναι αναγκαία ή οφείλεται στη συνήθη χρήση, χωρίς δικαίωμα αναζήτησης των δαπανών στις οποίες θα υποβληθεί. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν τη λειτουργία του μισθίου, να λάβει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για τη λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις, καθώς και να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό του Κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο.

8.16 Ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να παρακολουθεί με εκπροσώπους του, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, την κατάσταση του μισθίου και να αξιώνει την άμεση αποκατάσταση κάθε εμφανιζομένης φθοράς, βλάβης ή ζημίας.

8.17 Εάν κατά τη διάρκεια της ισχύουσας σύμβασης μίσθωσης, παραστεί ανάγκη για επεμβάσεις –επισκευές στο σύνολο του ακινήτου, ο Εκμισθωτής διατηρεί το μονομερές δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση μετά την πάροδο έξι (6) ετών από την υπογραφή της και ο μισθωτής οφείλει ν' αποχωρήσει τέσσερις (4) μήνες μετά από την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Η πρόωγη καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, δε γεννά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή σε βάρος του e-ΕΦΚΑ., ο δε μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε αξίωση για καταβολή αποζημίωσης από την παραπάνω αιτία.

8.18 Ο Εκμισθωτής δικαιούται σε οποιαδήποτε, κατά την κρίση του, επισκευή του κτιρίου (όψεις, δώμα, υπόγεια, κ.λ.π.) όπου βρίσκεται το μίσθιο και γενικά των κοινόχρηστων χώρων, χωρίς να μπορεί ο Μισθωτής να εμποδίσει ή να εγείρει από αυτή την αιτία αξίωση αποζημίωσης. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί ο Εκμισθωτής και για οποιαδήποτε επισκευή, ανακαίνιση, διαρρύθμιση ή αλλαγή χρήσης των υπόλοιπων χώρων του κτιρίου.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Άρθρο 9

Χρήσεις Ακινήτου- Μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή ως
....., χρήση επιτρεπόμενη από το νόμο, από κάθε δημόσια αρχή, Υπηρεσία Δόμησης (Πολεοδομία) κ.λπ., από την παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης, καθώς και από τη με αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2025 και ΑΔΑ: ΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧ Διακήρυξη του e-Ε.Φ.Κ.Α.

Απαγορεύεται η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και κάθε άλλου είδους υλικών που ενέχουν κίνδυνο πυρκαγιάς ή εκρήξεων.

Άρθρο 10

Υπεκμίσθωση – Παραχώρηση χρήσης

Η υπεκμίσθωση για όμοια ή παραπλήσια χρήση επιτρέπεται κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα.

Ο Μισθωτής υποχρεούται εντός εξήντα (60) ημερών το αργότερο από την υπογραφή του Συμφωνητικού Υπεκμίσθωσης να προσκομίσει στη Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας την απόδειξη της εμπρόθεσμης ηλεκτρονικής υποβολής της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας στη σχετική πλατφόρμα της Α.Α.Δ.Ε. καθώς και νομίμως υπογεγραμμένο αντίγραφο αυτού. Στην περίπτωση της υπεκμίσθωσης ο αρχικός Μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εξολοκλήρου έναντι του e-Ε.Φ.Κ.Α. βάση της αρχικής Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο από αυτόν της διάρκειας της κύριας μίσθωσης.

Επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία στην οποία θα συμμετέχει ο Μισθωτής κατά ποσοστό τουλάχιστον 35% κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα. Έναντι του Εκμισθωτή ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον τόσο ο Μισθωτής όσο και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Θα πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον Εκμισθωτή η σύναψη της σύμβασης.

Άρθρο 11

Λήξη Μίσθωσης - Καταγγελία

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Η παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης λύεται με τους ακόλουθους τρόπους:

α) Αυτοδίκαια με την παρέλευση του χρόνου της διάρκειας της μίσθωσης, ήτοι από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης έως την συμπλήρωση της δωδεκαετίας, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ενέργεια ή όχληση.

β) Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου τα μέρη δύνανται να καταγγείλουν μονομερώς και αζημίως την παρούσα Σύμβαση, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, ή της εν ισχύ νομοθεσίας, τα αποτελέσματα της οποίας καταγγελίας θα επέρχονται μετά την πάροδο τριάντα (30) ημερών.

γ) Ειδικότερα ο εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση για τους λόγους του άρθρου 8.17 και 8.18.

δ) Ο μισθωτής δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως πριν την πάροδο του συμβατικού χρόνου σύμφωνα με το άρθρο 8.10.

Ο Μισθωτής με τη λύση ή λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται για τον σκοπό αυτό. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο Μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, ενώ θα οφείλει για όσο διάστημα παραμένει στη χρήση του μισθίου αδικαιολόγητα, αφενός Αποζημίωση Χρήσης ίση με το τελευταίο καταβαλλόμενο μίσθωμα και αφετέρου συμφωνηθείσα δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα για τη μη έγκαιρη απόδοση αυτού ίση με το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης αυτού.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και τη βεβαίωση του Εκμισθωτή για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη Σύμβαση Εκμίσθωσης, ο Εκμισθωτής υποχρεούται στη βάση αιτιολογημένου πρωτοκόλλου και σε χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών, για την απόδοση της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης Εκμίσθωσης επάγεται κατά την κρίση του ΔΣ του ε-Ε.Φ.Κ.Α. λύση της μίσθωσης και έξωση του Μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέραν των λοιπών συνεπειών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3, του αρ. 44, του ΠΔ 715/79.

Άρθρο 12

Παράδοση Μισθίου

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Ο Μισθωτής οφείλει απροφασίστως, μετά τη με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της παρούσας Συμβάσης Εκμίσθωσης, να αποδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση συντασσομένου περί αυτού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής. Συγκεκριμένα ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει ολόκληρο το μίσθιο, με όλες τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις, παροχές και διευκολύνσεις και με όσες προσθήκες και βελτιώσεις σε όφελος του μισθίου, θα έχουν εν τω μεταξύ προστεθεί, που αποτελούν ήδη συστατικά ή παραρτήματά του. Η παράδοση όλων αυτών θα γίνεται με σύνταξη πρωτοκόλλου, στο οποίο θα επιβεβαιώνεται η καλή και σύμφωνη προς τους όρους της παρούσας Συμβάσης Εκμίσθωσης κατάσταση παραλαβής του αποδιδόμενου μισθίου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, σε τρόπο ώστε να είναι δυνατή και καθόλα ακώλυτη η απρόσκοπτη παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή για την άμεση συνέχιση της μισθώσεως.

Κάθε ανοχή ή παράλειψη του Εκμισθωτή να ενασκήσει τα δικαιώματά του, δεν δύναται να θεωρηθεί ως παραίτηση από αυτά, δυναμένου και δικαιούμενου να τα ασκήσει οποτεδήποτε θελήσει.

Άρθρο 13

Τροποποίηση των Όρων της Μίσθωσης

Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης, αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον, εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Άρθρο 14

Εφαρμοστέο Δίκαιο

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 210), του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 34) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα καθώς και οι όροι της παρούσας.

Άρθρο 15

Επιδόσεις Εγγράφων

Οι επιδόσεις εγγράφων θεωρούνται νόμιμες στην έδρα των συμβαλλομένων όπως αυτή αναγράφεται στο προοίμιο της παρούσης.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τ.μ. αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα

Για την απόδειξη των πιο πάνω συμφωνιών συντάχθηκε η παρούσα Σύμβαση Εκμίσθωσης σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα από τα οποία κάθε συμβαλλόμενος πήρε από ένα (1). Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να αναρτήσει έως το τέλος του επόμενου μήνα από σήμερα ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε. τη δήλωση πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης την οποία και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου ο Μισθωτής.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

μ.

μ (. / . , . & .)