



ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΤΟ ΚΡΥΟΝΕΡΙ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ : 1 / 2023

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 78592/10-4-2023

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ: 31 Μαΐου του 2023

Αθήνα, ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΑΡΙΘ. 1 / 2023

Α. ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

1. Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., με την παρ.4 & 5 του άρθρου 6 του ν.3891/2010 (Α'188) ανέλαβε την αποκλειστική εξουσία διαχείρισης και κάρπωσης των ακινήτων του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος Α.Ε. (ΟΣΕ) και θέτοντας στόχο τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους επιβάτες του Σιδηροδρόμου αλλά και την επωφελέστερη αξιοποίηση της ακίνητης σιδηροδρομικής περιουσίας, αποφάσισε τη διενέργεια δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση σφραγισμένων προσφορών και καλεί ενδιαφερόμενους να υποβάλλουν πρόταση για τη εκμίσθωση ακινήτου που περιλαμβάνει κτίρια με κωδικούς 02500604 & 02500602 στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της εταιρείας εμβαδού 136,59 τ.μ. και 11,70 τ.μ. αντίστοιχα καθώς και τμήμα ακάλυπτης έκτασης με κωδικό 025006 εμβαδού 27.205 τ.μ., στον ΣΣ Κρυονερίου Αιτωλοακαρνανίας όπως παρουσιάζεται στο Παράρτημα Β (στοιχεία 1 έως 8).
2. Η βασική επιδίωξη της ΓΑΙΑΟΣΕ με την αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου, μέσω της εκμίσθωσής του, είναι η αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του ακινήτου και στόχος της είναι η τουριστική αξιοποίησή του, μέσω επενδυτικών προτάσεων.
3. Στον προς μίσθωση χώρο υπάρχουν υλικά γραμμής (τροχαίο υλικό) σε διάφορα σημεία, τα οποία με ευθύνη της Εκμισθώτριας και έπειτα από συμφωνία με τον Διαχειριστή Υποδομής (ΟΣΕ) θα μεταφερθούν με ασφάλεια και εφόσον ο χώρος θα παραδοθεί ελεύθερος προς χρήση στον Μισθωτή, θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής (Παράρτημα Γ) μεταξύ της Εκμισθώτριας και του Μισθωτή.
4. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 20 έτη από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής μεταξύ της Εκμισθώτριας και του Μισθωτή, το οποίο θα υπογραφεί σε χρονικό διάστημα έως έξι (6) μηνών από την υπογραφή του σχετικού ιδιωτικού συμφωνητικού.
5. Όλες οι απαιτούμενες άδειες για την αξιοποίηση του ακινήτου λαμβάνονται με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, χωρίς η ΓΑΙΑΟΣΕ να αναλάβει οποιαδήποτε σχετική ευθύνη.
6. Ο Μισθωτής δεσμεύεται ότι θα πραγματοποιήσει με αποκλειστική μέριμνα, δαπάνες και ευθύνη του το σύνολο των αδειών, μελετών και εργασιών που θα εκτελεσθούν στο Μίσθιο, σύμφωνα με την τεχνική του πρόταση. Ο Μισθωτής υποχρεούται να μην δημιουργήσει μόνιμες κατασκευές που επηρεάζουν τη σιδηροδρομική γραμμή και απαγορεύεται οποιαδήποτε αποξήλωση ή φθορά της σιδηροδρομικής γραμμής. Όλες οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν πρέπει να αφήνουν ανέπαφη την υφιστάμενη σιδηροδρομική γραμμή.
7. Ο ενδιαφερόμενος έχει τη δυνατότητα της διενέργειας αυτοψίας στο ακίνητο με τον μηχανικό του πριν την υποβολή προσφοράς στο διαγωνισμό και είναι υποχρεωμένος να είναι ενήμερος για τη δομική κατάσταση των κτιρίων, τον περιβάλλοντα χώρο κτλ και θα πρέπει να είναι της αρεσκείας του.
8. **Ως ελάχιστό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,00€).**
9. Οι προσφορές θα πρέπει να κατατεθούν σε σφραγισμένους φακέλους **έως την 31^η Μαΐου 2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 στα γραφεία της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., Λ. Λιοσίων 301, Αθήνα.**

10. Οι προσφορές μπορούν να υποβληθούν και με συστημένη ταχυδρομική επιστολή (ή με αντίστοιχη υπηρεσία με απόδειξη) που θα απευθύνεται στην ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έως την ημέρα και ώρα που ορίζεται. Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που θα φθάσουν μετά από την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα. Η ημερομηνία και η ώρα αποδεικνύεται μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.
11. Στον παρόντα διαγωνισμό δικαιούνται συμμετοχής ημεδαπά νομικά ή φυσικά πρόσωπα ημεδαπά και ενώσεις προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά.
12. Οι προσφορές σε όλες τις περιπτώσεις, πρέπει να υποβάλλονται εντός καλά σφραγισμένου φακέλου, στον οποίο υποχρεωτικά θα αναγράφονται ευκρινώς τα κατωτέρω:

<p style="text-align: center;">ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΣΣ ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ</p> <p style="text-align: center;">Διαγωνισμός [●]/2023 Ημερομηνία [●]/[●]/2023 Προς: ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. Λισίων 301, Όροφος 1ος 104 45– ΑΘΗΝΑ Ονομασία Διαγωνιζομένου: Στοιχεία Εκπροσώπου: Διεύθυνση Επικοινωνίας (συμπεριλαμβανομένου και αριθμού τηλεομοιοτυπίας) : Μέλη Διαγωνιζομένου: Να μην ανοιχθεί παρά μόνο από την Επιτροπή Διαγωνισμού</p>

13. Ο προσφέρων οφείλει να καταρτίσει την προσφορά του σε ένα πρωτότυπο, υπογεγραμμένο σε κάθε φύλλο από τον ίδιο ή από τον (εγγράφως αποδεδειγμένα) νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του και να την υποβάλλει εντός σφραγισμένου κυρίως φακέλου στον οποίο θα τοποθετηθούν τρεις σφραγισμένοι υποφάκελοι με τις ενδείξεις :

A. «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

B. «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ»

Γ. «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

14. **Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές σε καμία φάση του Διαγωνισμού και σε καμία περίπτωση.** Σε περίπτωση υποβολής τους απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

15. Οι διαγωνιζόμενοι δεν έχουν δικαίωμα να αποσύρουν την προσφορά τους ή μέρος αυτής μετά την κατάθεσή της. Σε περίπτωση απόσυρσης, καταπίπτει υπέρ της ΓΑΙΑΟΣΕ η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

16. Ο φάκελος (A) «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

θα πρέπει να περιέχει, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω στοιχεία τα οποία (εάν δεν ορίζεται ειδικώς κάτι διαφορετικό στην παρούσα διακήρυξη) δύνανται, να προσκομίζονται (είτε σε πρωτότυπη μορφή, είτε σε ακριβές αντίγραφο προερχόμενο από την εκάστοτε εκδίδουσα το έγγραφο Αρχή, είτε σε νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο (λ.χ. από δικηγόρο)).

- 16.1. **Αίτηση συμμετοχής** που θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (που θα περιλαμβάνει το ονοματεπώνυμο του υπογράφοντος την προσφορά φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας). Προσφορές μπορούν να υποβληθούν από ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα,

υπό τον όρο ότι η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

16.2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης τράπεζας διάρκειας ενός έτους, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο υπόδειγμα του Παραρτήματος Δ ποσού ίσου με δύο χιλιάδων (**€2.000,00**) ΕΥΡΩ. Σε περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από ένωση φυσικών ή νομικών προσώπων, η εγγυητική επιστολή επί ποινή απαραδέκτου πρέπει να περιλαμβάνει τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Ο υποψήφιος δύναται να καταθέσει αποδεικτικό ισόποσης κατάθεσης στο λογαριασμό της εταιρείας με αριθμό **661/470026-05** και **IBAN GR3101106610000066147002605** στην Εθνική Τράπεζα.

16.3. Νομιμοποίηση του ενδιαφερόμενου.

i. Αν πρόκειται για **φυσικό πρόσωπο**, ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, αντίγραφο του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας, στοιχείο από το οποίο να προκύπτει το ΑΦΜ και η ΔΟΥ, διεύθυνση και το τηλέφωνο.

ii. Αν πρόκειται για **νομικό πρόσωπο**, ανάλογα με την μορφή της επιχείρησης (ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ, ΑΕ κλπ.) νομιμοποιητικά στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ίδρυση και η σημερινή εκπροσώπησή του (πρόσφατο κωδικοποιημένο καταστατικό, πρόσφατο πιστοποιητικό πρωτοδικείου ή Περιφέρειας περί τροποποιήσεων, αντίγραφα ΦΕΚ για τη συγκρότηση σε σώμα Δ.Σ. Α.Ε. κλπ.), στοιχείο από το οποίο να προκύπτει το ΑΦΜ και η ΔΟΥ, η διεύθυνση και το τηλέφωνο (εξουσιοδότηση) καθώς και τα στοιχεία (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, αντίγραφο του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας) του νόμιμου εκπροσώπου που υπογράφει την προσφορά.

iii. Οι ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά υποχρεούνται να υποβάλουν:

- Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για κάθε συμμετέχοντα στην ένωση.
- Η ένωση υποβάλλει κοινή προσφορά που υπογράφεται υποχρεωτικά είτε από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση ή από εκπρόσωπό τους εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη. Στην προσφορά πρέπει απαραίτητως να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης.
- Με τη υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση επιλογής, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.
- Για την υποβολή προσφοράς οι ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων δεν απαιτείται να έχουν συγκεκριμένη νομική μορφή.

16.4. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνεται ότι ο προσφέρων:

- δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
- δεν εκινήθη εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, ή οποιαδήποτε άλλη

παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές, νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

- δεν υπάρχει σε βάρος καταδίκη για κακούργημα καθώς και για τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, απιστίας, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας, δόλιας χρεοκοπίας συμμετοχής σε εγκληματική οργάνωση, καθώς και για οποιοδήποτε έγκλημα κατά της γενετήσιας ελευθερίας ή έγκλημα οικονομικής εκμετάλλευσης της γενετήσιας ζωής, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου, **(Σε περίπτωση νομικών προσώπων η δήλωση υποβάλλεται από τα φυσικά πρόσωπα που εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που προσκομίζουν).**
- έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία ή, σε περίπτωση αλλοδαπού νομικού προσώπου, σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος.
- έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.
- δεν διατηρεί ο ίδιος, εταιρείες στις οποίες συμμετέχει σε ποσοστό άνω 20%, τα μέλη της Διοίκησής του (αν είναι νομικό πρόσωπο) ή ο βασικός του μέτοχος σε ποσοστό άνω του 20% (αν είναι νομικό πρόσωπο) εκκρεμείς ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον ΟΣΕ ή τη ΓΑΙΑΟΣΕ.
- οι δηλώσεις και τα δικαιολογητικά που υπέβαλε κατά τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό είναι αληθείς.

16.5. Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία θα αναφέρεται ότι ο διαγωνιζόμενος :

- i. Αποδέχεται όλους του όρους της προκήρυξης
- ii. Αναλαμβάνει την ευθύνη και κόστος έκδοσης όλων των απαραίτητων κατά νόμο αδειών για την εγκατάσταση της χρήσης για την οποία προορίζει το Μίσθιο.
- iii. Έχει λάβει γνώση των στοιχείων, των δεδομένων και των συνθηκών σχετικά με το Μίσθιο και για την σύνταξη της πρότασης διερεύνησε και έλαβε υπόψη όλους του νόμους, ζητήματα, συνθήκες, πληροφορίες και λοιπά στοιχεία που μπορεί να επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο την υλοποίηση της πρότασής μας για την αξιοποίηση του μίσθιου, στα οποία περιλαμβάνονται (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τα εξής):

(α) η περιοχή και ο ευρύτερος χώρος του μίσθιου,

(β) ειδικές συνθήκες (όπως περιβαλλοντικές, οικολογικές κλπ) στο Μίσθιο,

(γ) οι ανάγκες σε εργατικό δυναμικό, υλικά, υλικοτεχνική υποδομή, μηχανολογικό και ηλεκτρολογικό εξοπλισμό κλπ, που είναι απαραίτητα για την υλοποίηση τυχόν οικοδομικών έργων,

(δ) όλες οι άδειες, εγκρίσεις, πιστοποιητικά και εξουσιοδοτήσεις (εκ του νόμου ή άλλως), που απαιτούνται για την εκπλήρωση της πρότασης αξιοποίησης ή τυχόν υποχρεώσεις που απαιτούνται σύμφωνα με τους Γενικούς Όρους της μίσθωσης (Παράρτημα Α της Προκήρυξης), ανεξάρτητα αν απαιτούνται για συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία ή ως αποτέλεσμα των δικαιωμάτων οποιουδήποτε τρίτου προσώπου,

(ε) οι Οργανισμοί Κοινής Ωφελείας (ΟΚΩ),

(στ) όλα τα διαθέσιμα στοιχεία και πληροφορίες από αρμόδιους φορείς και οργανισμούς που έχουν σχέση με το Έργο (π.χ. ΔΕΗ, ΟΤΕ, τοπικές αρχές, Υπουργείο Πολιτισμού, Αρχαιολογική Υπηρεσία, Πολεοδομία, Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κλπ),

(ζ) η ισχύουσα νομοθεσία (ελληνική και κοινοτική),

(η) οι ισχύουσες φορολογικές επιβαρύνσεις, τέλη, δασμοί κλπ

16.6. Σε περίπτωση που μετά την ανάδειξή του ο Μισθωτής επιθυμεί να ιδρύσει ημεδαπή εμπορική εταιρεία η οποία θα υπογράψει το μισθωτήριο, αυτό πρέπει να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση στο φάκελο δικαιολογητικά, στην οποία θα αναφέρεται το είδος της εταιρείας.

16.7. Αποκλείονται από το διαγωνισμό όσοι προσφέροντες εμπíπτουν στους παρακάτω λόγους αποκλεισμού:

- i. βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
- ii. εκινήθη εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, ή οποιαδήποτε άλλη παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές, νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
- iii. καταδικάστηκαν για κακούργημα καθώς και για τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, απιστίας, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας, δόλιας χρεοκοπίας συμμετοχής σε εγκληματική οργάνωση, καθώς και για οποιοδήποτε έγκλημα κατά της γενετήσιας ελευθερίας ή έγκλημα οικονομικής εκμετάλλευσης της γενετήσιας ζωής, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου, **(Σε περίπτωση νομικών προσώπων, ο συγκεκριμένος λόγος αποκλεισμού αναφέρεται στα φυσικά πρόσωπα που εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που προσκομίζονται)**.
- iv. δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
- v. δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.
- vi. διατηρούν οι ίδιοι, εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν σε ποσοστό άνω 20%, τα μέλη της Διοίκησής τους (αν είναι νομικά πρόσωπα) ή ο βασικός τους μέτοχος σε ποσοστό άνω του 20% (αν είναι νομικά πρόσωπα), που έχουν εκκρεμείς ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τη ΓΑΙΑΟΣΕ.
- vii. έχουν οι ίδιοι, εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν σε ποσοστό άνω 20%, τα μέλη της Διοίκησής τους (αν είναι νομικά πρόσωπα) ή ο βασικός τους μέτοχος σε ποσοστό άνω του 20% (αν είναι νομικά πρόσωπα), που έχουν υπαναχωρήσει μονομερώς από την υπογραφή μισθωτηρίου με τη ΓΑΙΑΟΣΕ σε συνέχεια διαγωνιστικής διαδικασίας,
- viii. υποβάλλουν ψευδείς δηλώσεις ή ψευδή δικαιολογητικά κατά την παροχή των πληροφοριών για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό.

ix.όσοι συμμετέχοντες παρέλειψαν να υποβάλουν τα δικαιολογητικά και τις πληροφορίες που απαιτούνται από την παρούσα.

17. Ο φάκελος **(B)** «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**» θα πρέπει να περιέχει τα παρακάτω στοιχεία:

- I. Τεχνική έκθεση – πρόταση επισκευής και διαμόρφωσης των κτιρίων του ΣΣ Κρουονερίου και του περιβάλλοντος χώρου με συνοδά σχέδια ή φωτορεαλιστικές απεικονίσεις καθώς και ένα master plan του Έργου.
- II. Επιχειρηματικό σχέδιο (Business Plan) στο περιεχόμενο του οποίου θα πρέπει να αιτιολογείται - τεκμηριώνεται η δυνατότητα υλοποίησης της εν θέματι επένδυσης.
- III. Αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της Επένδυσης. Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει εκτιμώμενη ημερομηνία κατάθεσης των οικείων μελετών – φακέλων για αδειοδότηση, η οποία δε δύναται να υπερβαίνει το χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτόκολλου Παράδοσης – Παραλαβής καθώς και εκτιμώμενη ημερομηνία ολοκλήρωσης των εργασιών στο Μίσθιο που δε δύναται να υπερβαίνει το χρονικό διάστημα είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτόκολλου Παράδοσης – Παραλαβής.

18. Κριτήρια ανάθεσης – τελική βαθμολογία

Κριτήριο ανάθεσης της Μίσθωσης είναι η συμφερότερη οικονομικά προσφορά σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο αυτό. Η κατάταξη των προσφορών θα γίνει κατά αύξουσα τάξη, με βάση τον παρακάτω τύπο:

$$F_j = 40 (A_j / \text{MAX}(A)) + 60 (O_j / \text{MAX}(O))$$

18.1 Όπου:

F_j : η συνολική βαθμολογία της πρότασης j

A_j : η βαθμολογία της τεχνικής προσφοράς της πρότασης j

$\text{MAX}(A)$: η βαθμολογία που έλαβε η καλύτερη Τεχνική προσφορά

O_j : η τιμή της οικονομικής προσφοράς της πρότασης j

$\text{MAX}(O)$: η τιμή της μεγαλύτερης οικονομικής προσφοράς που υποβλήθηκε

18.2 Τα κριτήρια τεχνικής αξιολόγησης και οι αντίστοιχοι συντελεστές βαρύτητας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

A/A	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ
A _j	Κατανόηση, προσέγγιση και μεθοδολογία υλοποίησης της πρότασης επένδυσης	Σ(100%)
A _{j1}	Σαφήνεια, πληρότητα αρτιότητα της τεχνικής έκθεσης της επένδυσης	40%
A _{j2}	Παρουσίαση του τρόπου υλοποίησης της επένδυσης	50%
A _{j3}	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης	10%

18.3 Η κατάταξη των προσφορών των υποψηφίων πραγματοποιείται κατά αύξουσα τάξη, με βάση τον υπολογισμό της βαθμολογίας τους όπως προκύπτει κατ' εφαρμογή του παρακάτω τύπου:

$$A_j = [(A_{j1} \times 0,40) + (A_{j2} \times 0,50) + (A_{j3} \times 0,10)]$$

18.4 Όπου:

A_j : η βαθμολογία των επιμέρους ομάδων κριτηρίων

A_{j1,2,3} : η βαθμολογία των επιμέρους υποκριτηρίων A (με άριστα το 100)

Μετά τους παραπάνω ελέγχους, αξιολογήσεις και βαθμολόγηση, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα προβεί στην κατάταξη των Προσφορών των Διαγωνιζομένων κατά αύξουσα σειρά βαθμολόγησης, στο πλαίσιο του συστήματος αξιολόγησης της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς. Το αποτέλεσμα της κατατάξεως αυτής θα απεικονίζεται στον Πίνακα Κατάταξης των Διαγωνιζομένων, ο οποίος και θα ενσωματώνεται στο πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού.

19. Ο φάκελος (Γ) «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα πρέπει να περιέχει τα παρακάτω στοιχεία

19.1. Οικονομική προσφορά όπου αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς η προσφερόμενη μηνιαία τιμή εκμίσθωσης του υπό μίσθωση ακινήτου (σύμφωνα με το άρθρο 8).

19.2. Η οικονομική προσφορά δεν θα έχει ξυσίματα, συμπληρώσεις. Οι τυχόν διαγραφές, προσθήκες ή διορθώσεις πρέπει να σημειώνονται στο περιθώριο και να υπογράφονται αρμοδίως.

19.3. Το προσφερόμενο μίσθωμα υποβάλλεται σύμφωνα με τις υποδείξεις της παρούσας ενότητας, με την συμπλήρωση του σχετικού υποδείγματος οικονομικής προσφοράς (Παράρτημα Ε).

19.4. Το μίσθωμα θα αυξάνεται ετησίως σύμφωνα με τον ετήσιο δείκτη τιμών καταναλωτή και τα ειδικότερα οριζόμενα στο ιδιωτικό συμφωνητικό που θα υπογραφεί.

20. Διεξαγωγή Διαγωνισμού

Η διεξαγωγή του διαγωνισμού και η αξιολόγηση των προσφορών, σύμφωνα με τους όρους της προκήρυξης του διαγωνισμού, θα πραγματοποιηθεί από ειδική επιτροπή την Επιτροπή Διαγωνισμού, που θα συγκροτηθεί για τον σκοπό αυτό.

Η διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών έχει ως εξής:

20.1. Αμέσως μετά την παρέλευση της ώρας λήξης παραλαβής των προσφορών, η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού (Ε.Δ.Δ.), σε Δημόσια Συνεδρίαση, προχωρά στην αποσφράγιση των κατά τα ανωτέρω υποβληθέντων Φακέλων Προσφοράς, κατά την χρονική σειρά υποβολής τους και ελέγχει την ύπαρξη των τριών υποφακέλων τους. Εάν μέσα στο φάκελο προσφοράς δεν υπάρχουν και οι τρεις σφραγισμένοι υποφακέλοι, τότε η προσφορά επιστρέφεται ως απαράδεκτη.

Η ως άνω επιτροπή αποσφραγίζει αρχικώς τον Φάκελο Προσφοράς και ξεκινά να καταγράφει τα στοιχεία (έγγραφα – δικαιολογητικά) του πρώτου (Α') επί μέρους φακέλου, ήτοι του φακέλου «Δικαιολογητικών Συμμετοχής» και του δεύτερου (Β') επί μέρους φακέλου, ήτοι του φακέλου «Τεχνική Πρόταση», χωρίς να ελέγχει την πληρότητα ή το νομότυπό τους.

20.2. Κατόπιν, η Ε.Δ.Δ. σε κλειστή συνεδρίασή (ή συνεδριάσεις) της ελέγχει την πληρότητα και το νομότυπο των κατατεθέντων στοιχείων (εγγράφων – δικαιολογητικών) του πρώτου (Α') επί μέρους φακέλου, ήτοι του φακέλου «Δικαιολογητικών Συμμετοχής», συντάσσει δε σχετικό Πρακτικό («Πρακτικό 1»), στο οποίο μνημονεύονται αιτιολογημένως ποιοι εκ των συμμετεχόντων αποκλείονται από την περαιτέρω διαδικασία (ένεκα διαπίστωσης της Επιτροπής ότι ο αμέσως ανωτέρω επιμέρους φάκελος τους δεν είναι απολύτως σύμφωνος με τον νόμο - τα σχετικώς ζητούμενα από την παρούσα ή δεν εμπεριέχει την σχετικώς απαιτούμενη εγγύηση (πρβλ. κατωτέρω) και ποιοι εκ των συμμετεχόντων, αντιθέτως, δύνανται, να συμμετάσχουν στην περαιτέρω διαδικασία.

20.3. Σε περίπτωση έλλειψης ενός ή περισσοτέρων εγγράφων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία, η Οικονομική Προσφορά και η Τεχνική Προσφορά επιστρέφονται επί αποδείξει, στον διαγωνιζόμενο, μαζί με την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο διαγωνισμό. Είναι στην διακριτική ευχέρεια της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. να ζητήσει την συμπλήρωση των ελλείψεων, εφ' όσον κριθούν επουσιώδεις

20.4. Ακολούθως, η Ε.Δ.Δ. σε κλειστή συνεδρίασή (ή συνεδριάσεις) της ελέγχει το περιεχόμενο του δεύτερου (Β') επί μέρους φακέλου, ήτοι του φακέλου «Τεχνική Πρόταση» και συντάσσει δε σχετικό Πρακτικό («Πρακτικό 2»), στο οποίο μνημονεύονται αιτιολογημένως ποιοι εκ των συμμετεχόντων αποκλείονται από την περαιτέρω διαδικασία (ένεκα διαπίστωσης της Επιτροπής ότι ο αμέσως ανωτέρω φάκελος δεν είναι απολύτως σύμφωνος με τα σχετικώς ζητούμενα από την παρούσα (πρβλ. κατωτέρω) και ποιοι εκ των συμμετεχόντων, αντιθέτως, δύνανται να συμμετάσχουν στην περαιτέρω διαδικασία και να τύχουν κρίσης – αξιολόγησης, σύμφωνα με τα κριτήρια αξιολόγησης και τον συντελεστή βαρύτητας εκάστου εξ αυτών, κατά τα αντιστοίχως οριζόμενα στην παρούσα. Ως προς τους τελευταίους στο ίδιο αυτό Πρακτικό, η Ε.Δ.Δ. αναγράφει την υπολογισθείσα από την ίδια συνολική βαθμολογία κάθε συμμετέχοντος.

20.5. Ρητώς ομοίως εδώ προβλέπεται, πως κατά την διάρκεια του αμέσως παραπάνω ελέγχου - της αμέσως παραπάνω αξιολόγησης, η Ε.Δ.Δ. δύναται, να ζητήσει εγγράφως από τους συμμετέχοντες (μετά σχετικής γνωστοποίησης στους λοιπούς αντιστοίχως συμμετέχοντες) την παροχή γραπτών διευκρινίσεων επί παραδεκτώς ήδη υποβληθέντων στοιχείων αυτού του επί μέρους φακέλου.

20.6. Αμέσως μετά, η Ε.Δ.Δ. προχωρά δημοσίως κατά την σχετικώς προκαθορισμένη και γνωστοποιηθείσα ημέρα – ώρα στο άνοιγμα του τρίτου (Γ') επί μέρους φακέλου, ήτοι της «Οικονομικής Προσφοράς» εκάστου εκ των συμμετεχόντων, που δεν έχουν ήδη κατά

τα ανωτέρω αποκλειστεί, καταγράφοντας το περιεχόμενό. Στη συνέχεια η Ε.Δ.Δ. προβαίνει στην αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών και για κάθε παραδεκτός υποβληθείσα οικονομική προσφορά εφαρμόζει τον ανωτέρω μαθηματικό τύπο και υπολογίζει την αντίστοιχη ανηγμένη προσφορά, ως συνάρτηση της δοθείσας οικονομικής προσφοράς που περιεχόταν στον τρίτο (γ') επί μέρους φάκελο και της συνολικής βαθμολογίας που η Ε.Δ.Δ. έδωσε. Τέλος, συντάσσει Πρακτικό («Πρακτικό 3») ανακηρύσσοντας τον σχετικό ανάδοχο, που θα μισθώσει το Μίσθιο.

- 20.7.** Όλα τα ανωτέρω Πρακτικά γνωστοποιούνται εγγράφως στους συμμετέχοντες στο αντίστοιχο στάδιο της διαδικασίας, ενστάσεις δε κατά αυτών δύνανται, να υποβληθούν από τους θιγόμενους συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) εργάσιμων ημερών από της αντίστοιχης γνωστοποίησής τους.
- 20.8.** Οι ενστάσεις κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., απευθύνονται προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της, ο οποίος επί των ενστάσεων αυτών αποφαινεται οριστικά με σχετική αιτιολογημένη απόφαση του, μετά από σχετική εισήγηση της Ε.Δ.Δ.
- 20.9.** Υπό την επιφύλαξη τυχόν ενστάσεων, ο διαγωνισμός θα κατακυρωθεί με απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. στον αναδειχθέντα από την ανωτέρω διαδικασία ανάδοχο και ο οποίος θα καταστεί μισθωτής του Μισθίου.
- 21.** Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού γίνεται εγγράφως προς τον επιλεγέντα από τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., με ταυτόχρονη κοινοποίηση και προς τους υπόλοιπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό.
- 22.** Ο προσφέρων στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός οφείλει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την σχετική ειδοποίηση να προσκομίσει στην ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. τα εξής:
- 22.1. Απόσπασμα ποινικού μητρώου** ή, ελλείψει αυτού, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο προσφέρων, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του. Η υποχρέωση προσκόμισης του ως άνω αποσπάσματος αφορά και στα μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω προσφέροντος ή στα πρόσωπα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Ειδικότερα, η ως άνω υποχρέωση αφορά:
- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.
 - στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.
 - στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.
- 22.2. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας** από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.
- 22.3. Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.**
- 22.4. Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης”** από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο

taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

- 22.5.** Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος κατά την υπογραφή της σύμβασης, ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστική ενημερότητα) προς όλα τα ταμεία στα οποία ασφαλίζει το προσωπικό του, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/85 στην οποία θα δηλώνονται τα ταμεία στα οποία ασφαλίζεται το προσωπικό που απασχολεί.
- 22.6.** Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του (φορολογική ενημερότητα) κατά την υπογραφή της σύμβασης.
- 22.7.** Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.
- 22.8.** Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.
Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του προσφέροντος), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.
- 22.9.** Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης, έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση- πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες. Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται εξουσιοδότηση του προσφέροντος.
Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του προσφέροντος.
Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του προσφέροντος, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.
- 22.10.** Σε περίπτωση που ο προσφέρων έχει ήδη δηλώσει ότι θα ιδρύσει εταιρεία η οποία θα αναλάβει τη μίσθωση, το μισθωτήριο θα υπογραφεί και από τον προσφέροντα, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο, ο οποίος θα εγγυηθεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για τις υποχρεώσεις της υπό ίδρυση εταιρείας μέχρι την ολοκλήρωση των διατυπώσεων δημοσιότητας για την υπό ίδρυση εταιρεία. Σε αυτή την περίπτωση, τα ως άνω δικαιολογητικά προσκομίζονται για τους υπογράφοντες τη σύμβαση.
- 23.** Σε περίπτωση που ο προσφέρων στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός δεν προσκομίζει τα παραπάνω δικαιολογητικά, ή δεν τα προσκομίζει όλα, ή ακόμα από τα πιστοποιητικά προκύπτει ότι emπίπτει σε κάποιο λόγο αποκλεισμού, η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έχει το δικαίωμα να προχωρήσει στην κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, να άρει την κατακύρωση του διαγωνισμού στον επιλεγέντα και να τον κατακυρώσει στον επόμενο κατά

σειρά επιλογής ενδιαφερόμενο, είτε να επαναλάβει, ή ακόμα και να ακυρώσει το διαγωνισμό. Σε κάθε περίπτωση, δεν προκύπτει υποχρέωση της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. για οποιαδήποτε αποζημίωση υποψηφίου από την αιτία αυτή.

24. Ρητά ορίζεται ότι μέχρι την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης με τον Μισθωτή κανένα δικαίωμα ή υποχρέωση δεν αποκτά ο προσφέρων στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός και δεν δημιουργείται προσυμβατική ευθύνη εκ των διαπραγματεύσεων. Αυτά θα αποκτηθούν από την ημεροχρονολογία ισχύος της σύμβασης με τους ιδιαίτερους σε αυτήν όρους και συμφωνίες.
25. Γίνεται μνεία ότι η παρούσα συνοδεύεται από Παράρτημα Α όπου περιέχονται οι Γενικοί Όροι Μίσθωσης και αποτελεί αναπόσπαστο Τμήμα της.

B. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνήσουν με την κα. Λαχανά στα τηλέφωνα 2108318158 (εσωτ. 206) και 6947194888.

Αθήνα, 10-04-2023

Για την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

ΑΡΘΡΟ 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΣΥΜΒΑΤΙΚΑ ΤΕΥΧΗ

- 1.1. Η Εκμισθώτρια δια του παρόντος εκμισθώνει στον Μισθωτή ακίνητο που περιλαμβάνει κτίρια με κωδικούς 02500604 & 02500602 στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της εταιρείας εμβαδού 136,59 τ.μ. και 11,70 τ.μ. αντίστοιχα και τμήμα ακάλυπτης έκτασης με κωδικό 025006 εμβαδού 27.205 τ.μ. περίπου, στον ΣΣ Κρουονερίου Αιτωλοακαρνανίας, (καλούμενου εφεξής το «Μίσθιο») όπως εμφανίζονται στο συνημμένο απόσπασμα του ορθοφωτοχάρτη (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β), με τους όρους και τις συμφωνίες που αναλυτικά περιέχονται στην παρούσα, καθώς στα κατωτέρω αναφερόμενα συμβατικά τεύχη που αποτελούν αναπόσπαστο και αδιαίρετο μέρος της, ώστε η Σύμβαση και τα εν λόγω τεύχη να συνθέτουν την αποκλειστική συμφωνία μεταξύ των Μερών.
- 1.2. Το «Μίσθιο» θα παραδοθεί από την Εκμισθώτρια στον Μισθωτή με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής που αποτελεί Παράρτημα Γ της παρούσας σύμβασης μίσθωσης και δε δύναται να υπερβεί το χρονικό διάστημα των έξι (6) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της. Το Μίσθιο θα παραδοθεί το αργότερο εντός έξι (6) μηνών και το ανωτέρω χρονικό διάστημα δύναται να παραταθεί κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των συμβαλλομένων για λόγους ανωτέρας βίας ή καθυστερήσεις εκ μέρους του ΟΣΕ. Σε περίπτωση που καθυστερήσει για μεγάλο χρονικό διάστημα για τους ανωτέρω λόγους η υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής, η παρούσα σύμβαση δύναται να λυθεί κατόπιν συμφωνίας των μερών, αζημίως για τα συμβαλλόμενα μέρη.
- 1.3. Ο Μισθωτής δηλώνει ότι έχει εξετάσει το Μίσθιο και το έχει βρει της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Έχει δε προβεί σε εκτενή τεχνικό έλεγχο αυτού, τελώντας σήμερα σε γνώση των αποτελεσμάτων του τεχνικού ελέγχου, (όπως π.χ. και ενδεικτικά αναφερόμενων, των όρων κ' περιορισμών Δόμησης, Αρτιότητας κ' Οικοδομησιμότητας, Απαλλοτρίωσης, διεκδικήσεις χώρων πρασίνου, κ.λ.π., αν βρίσκεται εντός η εκτός σχεδίου, εντός του εγκεκριμένου ΓΠΣ ή εκτός του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ., των όρων χρήσεως γης που ισχύουν στο Μίσθιο καθώς και των διατάξεων των Ν. 3891/2010 και ΦΕΚ 59/Α/30-03-2018 που αφορά τα σιδηροδρομικά ακίνητα).
- 1.4. Τα κατωτέρω συμβατικά στοιχεία ερμηνεύονται κατά την καλή πίστη και το συνηθισμένο σε ανάλογες συναλλαγές τρόπο και αλληλοσυμπληρώνονται με σκοπό την αρτιότερη και πληρέστερη περιγραφή των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων Μισθωτή και Εκμισθώτριας στο πλαίσιο της παρούσας μίσθωσης. Ωστόσο, σε περίπτωση αντίφασης ή ασυμφωνίας μεταξύ τους, εφαρμόζονται και ισχύουν με την σειρά προτεραιότητας με την οποία παρατίθενται κατωτέρω:
 - (α) η παρούσα Σύμβαση,
 - (β) η προκήρυξη του διαγωνισμού
 - (γ) η Οικονομική και Τεχνική Προσφορά του Μισθωτή

ΑΡΘΡΟ 2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 2.1. Η διάρκεια της Μίσθωσης αρχίζει με την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας και λήγει με την παρέλευση είκοσι (20) ετών από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής του Μισθίου, χρόνο κατά τον οποίο ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια χωρίς καμία όχληση.

ΑΡΘΡΟ 3. ΜΙΣΘΩΜΑ – ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

- 3.1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε ΧΧ ευρώ (ΧΧ€) ποσό, σύμφωνα με την Οικονομική Προσφορά του Μισθωτή, που οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι το θεωρούν δίκαιο και ανάλογο με τη μισθωτική αξία του ακινήτου. Με τη συμπλήρωση του πρώτου μισθωτικού έτους και για κάθε επόμενο έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο έτος κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του ΔΤΚ κατά τους δώδεκα μήνες (..... -), όπως αυτός ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ (δωδεκάμηνη μεταβολή). Αν ο ΔΤΚ είναι κάποιο έτος αρνητικός, το μίσθωμα παραμένει σταθερό.
- 3.2. Επιπλέον του ως άνω καθοριζόμενου μηνιαίου μισθώματος, τον Μισθωτή βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το σύνολο του χαρτοσήμου και οποιοδήποτε τέλος, (ανταποδοτικό ή μη), εισφορά ή φόρος υπέρ του Δημοσίου και Δημοτικών Αρχών (συμπεριλαμβανομένου του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας και των Δημοτικών Τελών), ισχύει σήμερα ή ήθελε επιβληθεί στο μέλλον, με την εξαίρεση του Ειδικού Έκτακτου Τέλους Ακινήτων και του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ), οι οποίοι βαρύνουν τον Ιδιοκτήτη του Ακινήτου.
- 3.3. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται εντός των πέντε (5) πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μηνός στο λογαριασμό με αριθμό **661/470026-05** και **IBAN GR310110661000066147002605** που τηρεί η Εκμισθώτρια στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και θα αποδεικνύεται είτε με την προσκόμιση του αποδεικτικού κατάθεσης είτε με έγγραφη απόδειξη της Αρμόδιας Υπηρεσίας της Εκμισθώτριας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.
- 3.4. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσης του Μισθίου για λόγους που ανάγονται σε υπαιτιότητά του.
- 3.5. Το ανωτέρω υπό παρ.3.1 μίσθωμα δεν θα καταβάλλεται για το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας σύμβασης, έως την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής του Μισθίου.
- 3.6. Το ανωτέρω υπό παρ. 3.1 μίσθωμα θα καταβάλλεται μειωμένο κατά το ήμισυ (½) κατά το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής του Μισθίου μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης των εργασιών στο ακίνητο, σύμφωνα με την υποβληθείσα Τεχνική Πρόταση του Μισθωτή και δεν θα υπερβεί σε καμία περίπτωση τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής, ανεξαρτήτως της μη έκδοσης αδειών ή ολοκλήρωσης των εργασιών.

ΑΡΘΡΟ 4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

- 4.1. Το Μίσθιο θα έχει αποκλειστικό σκοπό την τουριστική αξιοποίησή του, σύμφωνα με την υποβληθείσα Τεχνική Πρόταση του Μισθωτή.
- 4.2. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μετατροπή της ως άνω συμφωνηθείσας χρήσης του Μισθίου, η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του Μισθίου προς οποιονδήποτε τρίτο, καθώς και η συστέγαση στο Μίσθιο οιοδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εκμισθώτριας.
- 4.3. Σε περίπτωση κατά την οποία υπάρχει ασυμβατότητα της ως άνω συμφωνημένης χρήσης με τη χρήση που προβλέπεται στο εγκεκριμένο ΓΠΣ και στο εν γένει πολεοδομικό καθεστώς που διέπει το Μίσθιο, η οποία θα έχει σαν αποτέλεσμα την αδυναμία εκδόσεως από τον

Μισθωτή πάσης φύσεως αδείας για την εγκατάσταση της χρήσης του Μισθίου, η Εκμισθώτρια υποχρεούται να συμπράξει κατόπιν έγκαιρης ενημέρωσης από τον Μισθωτή σε σχετικές ενέργειες ενώπιον των αρμοδίων αρχών. Η σύμπραξη της Εκμισθώτριας δίδεται στο πλαίσιο της καλής συνεργασίας και δεν συνιστά ευθύνη της για την τυχόν μη έκδοση των αναγκαίων αδειών. Ο Μισθωτής αναγνωρίζει και αποδέχεται ότι η Εκμισθώτρια δεν φέρει καμία ευθύνη από την τυχόν ως άνω ασυμβατότητα, ούτε από την τυχόν αδυναμία αναθεώρησης του ΓΠΣ ή της πολεοδομικής διάταξης, που γεννά την ασυμφωνία.

Εφόσον παρέλθουν δώδεκα (12) μήνες από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής και υπάρχει αδυναμία στην έκδοση αδειών σύμφωνα με την υποβληθείσα Τεχνική Πρόταση και χωρίς να έχει γίνει η οποιαδήποτε ενέργεια με επιμέλεια του Μισθωτή για αναθεώρηση του ΓΠΣ ή πολεοδομικής διάταξης, που γεννά την εν λόγω ασυμφωνία στην έκδοση αδειών, η παρούσα μίσθωση λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για τα δύο μέρη. Στην ανωτέρω περίπτωση τα ήδη καταβληθέντα μισθώματα (υπό άρθρο 3.6 της παρούσας) μέχρι τη λύση της μίσθωσης επιστρέφονται στον Μισθωτή, υπό τον όρο προσκόμισης στην Εκμισθώτρια όλων των απαραίτητων βεβαιώσεων που αποδεικνύουν την ως άνω αδυναμία.

ΑΡΘΡΟ 5. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

- 5.1.** Ως εγγυοδοσία για την πιστή και προσήκουσα τήρηση των όρων της μίσθωσης, ο Μισθωτής προ της υπογραφής της παρούσας, κατέθεσε στον ανωτέρω τραπεζικό λογαριασμό της Εκμισθώτριας εγγύηση ύψους ευρώ (.....€) η οποία ισούται με τρία (3) μηνιαία μισθώματα και θα αναπροσαρμόζεται ανά πέντε (5) έτη ώστε να αντιστοιχεί σε ποσό ίσο με τρία (3) μηνιαία μισθώματα ως Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της παρούσας.
- 5.2.** Η εγγύηση θα παραμείνει στα χέρια της Εκμισθώτριας, θα επιστραφεί δε ατόκως στον Μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του Μισθίου, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων του Μισθωτή βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του Μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη παράδοση του Μισθίου, με ταυτόχρονη προσκόμιση από τον Μισθωτή στην Εκμισθώτρια εξοφλημένων των λογαριασμών των κοινοχρήστων και των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λπ.) και των δημοτικών ή άλλων τελών.
- 5.3.** Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων του παρόντος, το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της Εκμισθώτριας λόγω αποζημιώσεώς της και λόγω συμφωνημένης με το παρόν δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας, διατηρουμένων όλων των λοιπών δικαιωμάτων και αξιώσεων της Εκμισθώτριας.

ΑΡΘΡΟ 6. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ.

- 6.1.** Οι Εργασίες αξιοποίησης του Μισθίου για την εγκατάσταση της συγκεκριμένης χρήσης θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με την Τεχνική Πρόταση του Μισθωτή καθώς και την υποβληθείσα Μελέτη σύμφωνα με το άρθρο 7 και υπό την προϋπόθεση ότι δε τίθεται η στατική επάρκεια του κτιρίου καθώς και σύμφωνα με τη ισχύουσα νομοθεσία και των αδειοδοτήσεων από τους αρμόδιους φορείς.
- 6.2.** Ο Μισθωτής θα προβεί, με αποκλειστική μέριμνα, σε δαπάνες των άνω εργασιών καθώς και στη συντήρηση του Μισθίου χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα. Σε περίπτωση πρόκλησης ζημίας στην Εκμισθώτρια ή σε οποιονδήποτε τρίτο από τις εργασίες,

η ευθύνη των αποζημιώσεων βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, ο οποίος φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση των μέτρων ασφαλείας, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής.

- 6.3. Οι ανωτέρω εργασίες διαμόρφωσης και συντήρησης θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και περιέρχονται στην κυριότητα του ιδιοκτήτη του Μισθίου, χωρίς ο Μισθωτής να δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτές για οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις. Κάθε είδους κατασκευές ή προσθήκες, στις οποίες τυχόν προβεί ο Μισθωτής στο Μίσθιο, παραμένουν προς όφελος του Μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή, πλην των τυχόν κινητών προσθηκών και κατασκευών οι οποίες μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του Μισθίου.
- 6.4. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την επίβλεψη του έργου μέσω διπλωματούχου μηχανικού, τον οποίο ο Μισθωτής θα εξεύρει και θα προσλάβει προς τον σκοπό αυτό με μέριμνα και δαπάνες του. Επίσης, ο Μισθωτής θα παρακολουθεί και θα εποπτεύει την πορεία των εργασιών με επιμέλεια και ευθύνη του, θα υποδεικνύει αποκαταστάσεις βλαβών, θα ζητά τροποποιήσεις και συμπληρωματικές εργασίες, πάντα σε πλήρη συμμόρφωση με τις σχετικές δανειοδοτήσεις. Ο Μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την εκτέλεση των εργασιών με ασφαλή τρόπο και σύμφωνα με τους νόμους, διατάγματα, αστυνομικές διατάξεις και εντολές αρμοδίων αρχών που αφορούν στην υγιεινή και στην ασφάλεια των εργαζομένων και των τρίτων, καθώς και για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας. Ο Μισθωτής παραμένει, έναντι της Εκμισθώτριας, ο μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος για την ασφάλεια των εργαζομένων στα έργα και για τη λήψη των ενδεδειγμένων μέτρων ασφαλείας και την τήρηση των σχετικών κανονισμών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Περαιτέρω, ο Μισθωτής αναλαμβάνει την αποκλειστική ευθύνη για τη στατική ικανότητα και επάρκεια των εργασιών του Μισθίου, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τις μελέτες που θα εκπονηθούν.
- 6.5. Η Εκμισθώτρια καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της μίσθωσης δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για βλάβες, φθορές, ζημιές, επισκευές ή λοιπές δαπάνες που αφορούν στο Μίσθιο, έστω και αναγκαίες ή επωφελείς, καθώς και για τις προερχόμενες από ανωτέρα βία ή τύχη.

ΑΡΘΡΟ 7. ΜΕΛΕΤΕΣ – ΑΔΕΙΕΣ - ΣΧΕΔΙΑ

- 7.1. Στο πλαίσιο των Εργασιών αξιοποίησης του Μισθίου, ο Μισθωτής θα προβεί με αποκλειστική μέριμνα και δαπάνη του στην εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών, στην λήψη όλων των αδειών από τους αρμόδιους φορείς για την εκτέλεση των σχετικών εργασιών σύμφωνα με το υποβληθέν Χρονοδιάγραμμα της Τεχνικής Πρότασης.
- 7.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται πριν από την υποβολή αιτήματος προς τις αρμόδιες αρχές για την έκδοση αδειοδοτήσεων (αρχικών ή τροποποιήσεων) να υποβάλλει προς τη ΓΑΙΑΟΣΕ πλήρες αντίγραφο των σχετικών μελετών.
- 7.3. Οι μελέτες που θα υποβάλει ο Μισθωτής θα θεωρούνται από τη ΓΑΙΑΟΣΕ σε διάστημα ενός (1) μήνα από την υποβολή τους.
- 7.4. Η θεώρηση των μελετών έχει ως αποκλειστικό σκοπό την επιβεβαίωση της συμβατότητας με την Τεχνική Πρόταση του Μισθωτή και δεν αποτελεί επιβεβαίωση της τεχνικής ορθότητάς τους η οποία παραμένει αποκλειστική ευθύνη του Μισθωτή και με κανένα δε τρόπο δεν απαλλάσσει τον Μισθωτή από την υποχρέωσή του να συμμορφώνεται με τους όρους της Σύμβασης, την εκάστοτε Ισχύουσα Νομοθεσία, ή από την ευθύνη του για τον σχεδιασμό, και την κατασκευή των Εργασιών.

- 7.5. Η θεώρηση των μελετών από τη ΓΑΙΑΟΣΕ δεν υποκαθιστά οποιαδήποτε έγκριση από τις αρμόδιες αρχές και αποτελεί αποκλειστική ευθύνη και αρμοδιότητα του Μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8. ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ

- 8.1. Το εκτιμώμενο χρονικό διάστημα για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών ανέρχεται σε [...]([.]) μήνες σύμφωνα με την Τεχνική Πρόταση του Μισθωτή και δεν δύναται να υπερβαίνει τους δώδεκα (12) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής .
- 8.2. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μισθωτής οφείλει να ολοκληρώσει τις Εργασίες αξιοποίησης του Μίσθιου σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που υπέβαλε με την Τεχνική πρότασή του και σε κάθε περίπτωση δεν δύναται να υπερβαίνει την προθεσμία των δώδεκα (12) μηνών από τη λήψη των απαιτούμενων αδειών από τις αρμόδιες αρχές και είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής.
- 8.3. Η μη ολοκλήρωση των Εργασιών αξιοποίησης του Μίσθιου εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής, αποτελεί ουσιαστικό λόγο λύσης της παρούσας μίσθωσης αζημίως για την Εκμισθώτρια, δίχως καμία υποχρέωση επιστροφής οποιουδήποτε ποσού έχει τυχόν καταβληθεί για οποιοδήποτε λόγο μέχρι την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης από τον Μισθωτή προς την Εκμισθώτρια.

ΑΡΘΡΟ 9. ΑΣΦΑΛΙΣΗ

- 9.1. Ο Μισθωτής πριν από την εκτέλεση οποιωνδήποτε εργασιών στο Μίσθιο σύμφωνα τις διατάξεις της παρούσας υποχρεούται να εξασφαλίσει επαρκή ασφαλιστική κάλυψη για όλους τους κινδύνους που απορρέουν από τις εργασίες συμπεριλαμβανομένης της αστικής ευθύνης έναντι τρίτων. Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, ο Μισθωτής θα εμφανίζεται ως ο βασικός ασφαλιζόμενος, ενώ η Εκμισθώτρια και κάθε άλλο τρίτο μέρος που θα παρέμβει στην εκτέλεση των Εργασιών, κυρίως εργολάβοι που απασχολούνται από τον Μισθωτή για την εκτέλεση των εργασιών και υπεργολάβοι αυτών, θα συμπεριλαμβάνονται ως συνασφαλιζόμενοι και θα είναι ασφαλισμένοι για την μεταξύ τους ευθύνη.
- 9.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο, με δαπάνες του, ασφαλισμένο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για κάθε κίνδυνο, ιδίως από σεισμό, πυρκαγιά (συμπεριλαμβανομένου κεραυνού), έκρηξη πάσης φύσεως, πολιτικές ταραχές, στάσεις, απεργίες, κακόβουλη βλάβη, βανδαλισμό, βραχυκύκλωμα, πτώση αεροσκάφους, πρόσκρουση οχήματος, πλημμύρα, καταιγίδα, θύελλα, διάρρηξη σωληνώσεων ύδρευσης, κεντρικής θέρμανσης, σε ασφαλιστική εταιρεία πρώτης τάξης για την πλήρη αξία αυτού, υποχρεούμενος να επιδείξει στην Εκμισθώτρια το πιστοποιητικό ασφάλισης και τα αποδεικτικά καταβολής των ασφαλιστρών και να παραδίδει στην Εκμισθώτρια τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, τα οποία πρέπει να περιέχουν ρητό όρο ότι δικαιούχος της ασφαλιστικής αποζημίωσης είναι ο Μισθωτής και, σε περίπτωση μη αποκατάστασης του Μίσθιου από εκείνον εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος, η Εκμισθώτρια, στον οποίο ο Μισθωτής θα εκχωρήσει κάθε απαίτησή του από την σύμβαση ασφάλισης με όλα τα δικαιώματά του και τις σχετικές αγωγές του. Το ύψος της ασφαλιστέας αξίας θα είναι κάθε φορά ίσο με την εκάστοτε πραγματική αξία του Μίσθιου (συμπεριλαμβανομένων τυχόν μετατροπών και προσθηκών και όλων των υφισταμένων έργων και εγκαταστάσεων), όπως η αξία αυτή θα αποτιμάται κάθε φορά από την ασφαλιστική εταιρεία.

ΑΡΘΡΟ 10. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.

- 10.1.** Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του Μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο Μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε ή μπήκε στο Μίσθιο με συγκατάθεση του Μισθωτή.
- 10.2.** Ο Μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το Μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια των γειτόνων. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά. Τέτοιες εύφλεκτες ύλες, αντικείμενα ή μηχανήματα δεν θεωρούνται όσα συνήθως χρησιμοποιούνται για οικιακή και μόνο χρήση.

ΑΡΘΡΟ 11. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 11.1.** Ρητά συμφωνείται και διευκρινίζεται ότι ο Μισθωτής οφείλει να προβεί με δική του δαπάνη, ευθύνη και μέριμνα σε όλες τις διαδικασίες που θα απαιτηθούν για την έκδοση από τις αρμόδιες Αρχές κάθε απαιτούμενης άδειας για τη νόμιμη λειτουργία του Μισθίου, για την λήψη ή μη των οποίων ουδεμία ευθύνη φέρει η Εκμισθώτρια, η οποία υποχρεούται να συμπράττει, εφόσον απαιτείται, σε όλες τις απαιτούμενες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του Μισθίου ενέργειες.
- 11.2.** Η Εκμισθώτρια δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν μεταβολές στις αγορανομικές διατάξεις ή οποιαδήποτε άλλη μεταβολή του νομικού καθεστώτος λειτουργίας του Μισθίου και ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει ο Μισθωτή για μεταβολή του μισθώματος.
- 11.3.** Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί όλες τις προβλεπόμενες, υγειονομικές, φορολογικές, αστυνομικές και εν γένει όλες τις ισχύουσες διατάξεις ώστε το κατάστημα να λειτουργεί σύννομα, ευθυνόμενος άλλως για κάθε ζημία της Εκμισθώτριας εκ της παραβάσεως της υποχρεώσεώς του αυτής, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής.
- 11.4.** Ο Μισθωτής και το προσωπικό του είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται, σε περίπτωση επαναλειτουργίας της γραμμής, με τις διατάξεις και τους κανονισμούς του Διαχειριστή Υποδομής που αφορούν τη λειτουργικότητα, την κυκλοφορία και την ασφάλεια εντός ευρύτερου χώρου του Σιδηροδρομικού Σταθμού. Επίσης ο Μισθωτής και το προσωπικό του θα πρέπει να είναι προσεκτικοί στην μη πρόκληση φθορών στις παρακείμενες σιδηροδρομικές γραμμές.
- 11.5.** Απαγορεύεται στον Μισθωτή η εγκατάσταση εύφλεκτων ή δύσοσμων υλικών ή χρήσεων που προκαλούν θόρυβο και ηχορύπανση ή εμποδίζουν την τυχόν λειτουργία του Σταθμού.
- 11.6.** Ο ΟΣΕ ως Διαχειριστής υποδομής και οι σιδηροδρομικές επιχειρήσεις διατηρούν το απεριόριστο δικαίωμα να ρυθμίσουν τα δρομολόγια και τη λειτουργία του Σταθμού και γενικά την εκμετάλλευση του Σιδηροδρομικού Δικτύου, σύμφωνα με τις ανάγκες τους χωρίς να έχει ο Μισθωτής αξίωση για αποζημίωση για μείωση των εσόδων του ή για οποιαδήποτε ζημία του που τυχόν προκλήθηκε από τα μέτρα αυτά.
- 11.7.** Η Εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη φέρει για οποιαδήποτε ζημία, θετική ή αποθετική, του Μισθωτή στις παρακάτω περιπτώσεις:
- α) τροποποίηση των δρομολογίων αμαξοστοιχιών
 - β) μείωση δρομολογίων αμαξοστοιχιών

γ) προσωρινή ή οριστική διακοπή δρομολογίων αμαξοστοιχιών

δ) πόλεμο, επιστράτευση

ε) καταστάσεις ανωτέρας βίας, απεργίες, στάσεις, θεομηνίες, σεισμοί και άλλα γεγονότα που ξεφεύγουν από τον έλεγχο της Εκμισθώτριας.

στ) κατάργηση τμήματος ή όλου του σιδηροδρομικού δικτύου.

ΑΡΘΡΟ 12. ΤΕΛΗ- ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

12.1. Όλοι οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι, τέλη, εισφορές, κλπ. μετά των υπέρ τρίτων τυχόν προσαυξήσεων, οι οποίοι συνεισπράττονται σήμερα μετά των λογαριασμών καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος [ΔΕΗ] και ύδατος, και οι οποίοι αφορούν το Μίσθιο [τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ΝΕΡΙΤ, ΦΠΑ κλπ.], θα βαρύνουν το Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή τους.

12.2. Επίσης βαρύνουν το Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη και απ' ευθείας στα αρμόδια ταμεία εξόφληση τους, όλοι οι σχετικοί με το Μίσθιο λογαριασμοί, για την κατανάλωση ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος και οι τυχόν λογαριασμοί τηλεφώνου που αναλογούν στο Μίσθιο.

12.3. Ο Μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει σύμβαση παροχής ρεύματος με την ΔΕΗ στο όνομά του καθώς και με την αρμόδια υπηρεσία Ύδρευσης και να γνωστοποιήσει εγγράφως στην Εκμισθώτρια τους αριθμούς των νέων παροχών. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εκπλήρωσης της υποχρέωσης αυτής, η Εκμισθώτρια έχει το δικαίωμα να διακόψει μονομερώς κάθε παροχή κοινής ωφέλειας που είναι στο όνομά της ή στο όνομα του ΟΣΕ.

ΑΡΘΡΟ 13. ΕΠΙΣΚΕΨΗ- ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

13.1. Η Εκμισθώτρια ή/και αντιπρόσωπός της δικαιούνται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτονται και να επιθεωρούν λεπτομερώς το Μίσθιο μία φορά το μήνα, συνοδευόμενοι από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσουν τυχόν φθορές ή μεταβολές, καθώς και για τη διαπίστωση της προσήκουσας χρήσης του Μισθίου.

13.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται, τους τέσσερις τελευταίους μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης, να επιτρέπει μία ημέρα της εβδομάδας που θα συμφωνηθεί με την Εκμισθώτρια την ελεύθερη επίσκεψη στο Μίσθιο κάθε τρίτου υποψήφιου μισθωτή κατά τις ώρες από τις 10.00 π.μ. μέχρι τις 14.30 μ.μ. και τις απογευματινές ώρες από τις 17.30 μ.μ. μέχρι τις 20.00 μ.μ.

13.3. Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος άρθρου ο Μισθωτής θα οφείλει ως δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα το ποσό των 100 ευρώ για κάθε αυτοτελή παράβαση χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα της Εκμισθώτριας να ζητήσει περαιτέρω αποζημίωση για την αποκατάσταση κάθε ζημίας της από την εν λόγω παράβαση.

ΑΡΘΡΟ 14. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

14.1. Κατά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως, ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, χωρίς όχληση, το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια σε καλή κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία του Μισθίου, καθώς και για την επανόρθωση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας της Εκμισθώτριας εξ αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του Μισθίου εξ οιοδήποτε λόγου, εκτός της ανωτέρας βίας και παραιτούμενος οποιασδήποτε προστασίας των μισθωτών η οποία τυχόν θα ισχύει κατά τον χρόνο λήξης ή με οποιοδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης.

- 14.2.** Η σιωπηρή ανά μίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείονται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τιαούτη η από οποιαδήποτε άλλη αιτία τυχόν παραμονή του Μισθωτή στο Μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης, κάθε δε ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί από την Εκμισθώτρια ή οποιονδήποτε εκπρόσωπο ή εντολοδόχο της θα θεωρείται ότι καταβάλλεται ως αποζημίωση χρήσεως. Σε περίπτωση παραμονής του Μισθωτή στο Μίσθιο και πέραν της ημερομηνίας λήξης ή λύσης της μίσθωσης, θα οφείλεται στην Εκμισθώτρια αποζημίωση χρήσεως για κάθε ημέρα παραμονής ίση με ποσοστό 2/30 επί του ποσού που θα οφειλόταν ως μηνιαίο μίσθωμα εάν η μίσθωση δεν είχε λυθεί.
- 14.3.** Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος καθώς και η αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης θα αποδεικνύονται με έγγραφο και μόνο, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο. Η μη έγκαιρη ενάσκηση από την Εκμισθώτρια οποιουδήποτε δικαιώματός της, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα της αυτό. Ρητή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν τεκμαίρεται ακόμη και αν η Εκμισθώτρια ή οποιοσδήποτε εκπρόσωπος ή εντολοδόχος της χαρακτήρισε σε απόδειξη που αφορά το χρόνο μετά τη λήξη της μίσθωσης ποσό ως «μίσθωμα».
- 14.4.** Μετά τη λήξη με οποιοδήποτε τρόπο της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται την αποκομιδή όλων των κινητών πραγμάτων του από το Μίσθιο και την απόδοσή του κενό και ελεύθερο χωρίς αυθαίρετες κατασκευές, και ρητά δηλώνει ότι σε περίπτωση αποβολής του από αυτό ή εγκατάλειψής του για οποιοδήποτε λόγο, η Εκμισθώτρια σε καμία απολύτως περίπτωση δεν υποχρεούται ούτε ευθύνεται έναντι του Μισθωτή σε περαιτέρω φύλαξη κινητών πραγμάτων του.

ΑΡΘΡΟ 15. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

- 15.1.** Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκε, απαγορεύεται δε ρητά οποιαδήποτε σιωπηρή ανανέωση ή παράταση αυτής.
- 15.2.** Πριν την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται με καταγγελία , η οποία κοινοποιείται εγγράφως προς τον Μισθωτή:
- 15.3.** Σε περίπτωση κήρυξης του Μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε δικαστική αντίληψη ή απαγόρευση ή σε περίπτωση λύσεως του νομικού προσώπου, εάν ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο.
- 15.4.** Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης από τον Μισθωτή, που ρητά συμφωνείται ότι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, καταπίπτει η εγγύηση που έχει καταβληθεί. Επιπλέον παρέχεται στην Εκμισθώτρια το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για όποια περαιτέρω ζημία ήθελε υποστεί. Η κατά τα άνω καταγγελία θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, την έξωση του Μισθωτή και κάθε τρίτου που έλκει απ' αυτόν δικαιώματα και κατέχει στο όνομά του κατά τη διαδικασία περί εξώσεως δυστροπώντων μισθωτών, μη αποκλειόμενης της περαιτέρω αποζημίωσης της Εκμισθώτριας για τυχόν μεγαλύτερη ζημία του. Ειδικά προκειμένου για καθυστέρηση μισθωμάτων, η Εκμισθώτρια διατηρεί και το νόμιμο ενέχυρο στα εισκομισθέντα στο Μίσθιο.

- 15.5.** Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση η έκδοση διαταγής απόδοσης του Μισθίου, ακόμη και σε χρόνο μετά τη λήξη του συμβατικού ή νομίμου χρόνου της παρούσας μίσθωσης.
- 15.6.** Συνομολογείται ρητά ότι η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της Εκμισθώτριας άσκηση των εκ του παρόντος ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων της, ή ορισμένων εξ αυτών, σε

καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτησή της από τα δικαιώματά της. Ομοίως η ανοχή της Εκμισθώτριας σε τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων του παρόντος από τον Μισθωτή σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά της.

ΑΡΘΡΟ 16. ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

- 16.1.** Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, αρμόδια είναι κατά παρέκταση τα Δικαστήρια της Αθήνας ακόμα και για τη διαδικασία λήψεως ασφαλιστικών μέτρων.
- 16.2.** Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλομένου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στις διευθύνσεις που δηλώθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη στην αρχή του παρόντος. Εξαιρετικά ορίζεται ότι η κοινοποίηση οποιουδήποτε εγγράφου από την Εκμισθώτρια προς τον Μισθωτή θα γίνεται εγκύρως και στο Μίσθιο, χωρίς να απαιτείται άλλη κοινοποίηση στην ανωτέρω δηλωθείσα ή άλλη διεύθυνση του Μισθωτή.
- 16.3.** Ρητά αναφέρεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 6 του ν. 3891/2010 (Α'188) η παρούσα μίσθωση δεν θεωρείται εμπορική και δεν υπάγεται στις διατάξεις του π.δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 17. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

- 17.1.** Η παρούσα σύμβαση, οι όροι της οποίας συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, υπερισχύει οποιασδήποτε προηγούμενης συμφωνίας μεταξύ των μερών.
- 17.2.** Κάθε τροποποίηση της παρούσας είναι δυνατή μόνο μετά από έγγραφη συμφωνία των μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου (συμπεριλαμβανομένου και αυτού ακόμη του όρκου).

Σε πίστωση των παραπάνω αφού αναγνώσθηκε και επιβεβαιώθηκε το περιεχόμενό τους, συντάχθηκε και υπογράφηκε το παρόν σε δύο πρωτότυπα, ένα για έκαστον των συμβαλλομένων. Η Εκμισθώτρια υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική καταχώρηση αυτού στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, και να παραδώσει στην συνέχεια αντίγραφο της ηλεκτρονικής απόδειξης υποβολής αυτού στον Μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική αποδοχή της μίσθωσης.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β _ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ _ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ – ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα την, ημέρα και στην έδρα της εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και το διακριτικό τίτλο «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», εδρευούσης στην Αθήνα, οδός Λ. Λιοσίων, αρ. 301, οι υπογράφοντες το παρόν, Διευθύνων Σύμβουλος και Νόμιμος Εκπρόσωπος της ως άνω εταιρείας («Εκμισθώτριας») και ο («Μισθωτής»), ο μεν πρώτος **παρέδωσε**, ο δε δεύτερος **παρέλαβε ανεπιφύλακτα**, στην κατάσταση την οποία βρίσκεται, το ακίνητο που περιλαμβάνει κτίρια με κωδικούς 02500604 & 02500602 στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της Εκμισθώτριας Εταιρείας, εμβαδού 136,59 τ.μ. και 11,70 τ.μ. αντίστοιχα, καθώς και τμήμα ακάλυπτης έκτασης με κωδικό 025006 εμβαδού 27.205 τ.μ., στον ΣΣ Κρουονερίου Αιτωλοακαρνανίας («Μίσθιο), όπως περιγράφεται στο από ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως, αναπόσπαστο τμήμα του οποίου αποτελεί το παρόν. Ο παραλαβών, ενεργώντας για λογαριασμό του Μισθωτή (σε περίπτωση νομικού προσώπου), δήλωσε ότι έλεγξε το ως άνω ακίνητο και το βρήκε της τέλει αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, καθώς και ότι κατέβαλε το ποσό των ευρώ, ως εγγυοδοσία στην εκμισθώτρια για την πιστή και προσήκουσα εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, συμφώνως με τον όρο 5.1 αυτής.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

Ο Παραδίδων

Ο Παραλαβών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ _ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης: _____

Ημερομηνία Έκδοσης: _____

Προς την ανώνυμη εταιρεία ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

Λ. Λιοσίων 301, 104 45, Αθήνα

Εγγύηση μας υπ' αριθμό _____ γιαΕΥΡΩ

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι με την παρούσα εγγυώμεθα ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως υπέρ της [Εταιρεία] [ή Ένωση Εταιρειών (επωνυμία ενώσεως)], με έδρα το Δήμο [●] , οδός [●] αριθ. [●] (η «Ένωση») και υπέρ των εταιρειών που την απαρτίζουν ήτοι : α) της εδρεύουσας στ [●] (τύπος εταιρείας) εταιρείας με την επωνυμία [●] , β) [●] , γ) [●], μέχρι του ποσού των Ευρώ [●] ([●] ΕΥΡΩ), στο οποίο ποσό και μόνο περιορίζεται η εγγύησή μας για τη συμμετοχή της ανωτέρω Ενώσεως στον Διαγωνισμό που έχει προκηρύξει η εταιρεία σας, ο οποίος θα διεξαχθεί στις [●] ή σε οποιαδήποτε άλλη, τυχόν, ημερομηνία μετά από αναβολή, δυνάμει της από ... Προκήρυξης του Διαγωνισμού «....» (εφεξής η «Προκήρυξη»).

Η εγγυητική αυτή επιστολή αφορά μόνο στις υποχρεώσεις συμμετοχής στον ανωτέρω Διαγωνισμό που αναλαμβάνει η Ένωση και τα πρόσωπα που την απαρτίζουν, σύμφωνα με τη Προκήρυξη.

Μετά τα παραπάνω, ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Εταιρεία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρον ως αυτοφειλέτες για το ποσό των Ευρώ [●] (€.....) ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, και ατομικά για κάθε μία από τις εταιρείες που τον απαρτίζουν ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπόχρεων μεταξύ τους, (εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της Ένωσης Εταιρειών) για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση των οποιασδήποτε φύσης υποχρεώσεών του, κύριων και παρεπόμενων, που απορρέουν από την Προκήρυξη. Επίσης η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει και η Τράπεζά μας θα σας καταβάλει το ποσό αυτής, ακόμη και σε περίπτωση που τυχόν ο Πελάτης μας υπαχθεί στη διαδικασία συνδιαλλαγής των άρθρων 99 επ. του ν. 3588/2007 (Πτωχευτικός Κώδικας).

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο εντός πέντε (5) ημερών από τη σχετική έγγραφη δήλωσή σας, ολικά ή μερικά, 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 υπ' όψιν οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας στη διαιτησία ή τα δικαστήρια, 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 την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και της 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) όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα εν γένει.

Η παρούσα ισχύει μέχρι την _____

Ο χρόνος ισχύος της εγγύησης αυτής θα παραταθεί εφόσον ζητηθεί από την εταιρεία σας πριν από την ημερομηνία λήξης της και σε κάθε περίπτωση, η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε με τη λήψη έγγραφης δήλωσής σας ότι, μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Βεβαιούνται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων που έχει καθοριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

(Εξουσιοδοτημένη)

Παράρτημα Ε _ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΝΤΥΠΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ

Διαγωνισμός /2023

ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ : € [ολογράφως και αριθμητικώς]

*[Ημερομηνία
και υπογραφή]*