

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ



Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης, Οικονομικών Υπηρεσιών
& Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
Διεύθυνση Περιουσίας & Προμηθειών
Αριθμός Πρωτοκόλλου: 150667
Αθήνα, 11/07/2019

**ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ (ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ 20
ΕΤΩΝ) ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-
67, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΕ ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ «AMBASSADEUR»)**

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΟΡΙΣΜΟΙ	4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΕΤΕΑΕΠ	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΤΕΑΕΠ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	11
5.1 Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης.....	11
5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης Εκμίσθωσης.....	12
5.3 Υποχρεώσεις Μισθωτή.....	13
5.4 Υπεκμίσθωση-Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης-Απόδοση μισθίου.....	13
5.5 Παραχώρηση Εκμετάλλευσης.....	14
5.6 Οικονομικό Αντάλλαγμα.....	14
5.7 Διάρκεια της Σύμβασης.....	16
5.8 Εγγυήσεις.....	16
5.9 Ενδεικτική συμμετοχή/κατανομή κινδύνων.....	17
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ	18
6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής.....	18
6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής.....	20
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	22
7.1 Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους.....	22
7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού.....	22
7.3 Διαδικασία παροχής Πληροφοριών.....	23
7.4 Επικοινωνία με το ΕΤΕΑΕΠ.....	23
7.5 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς.....	23
7.6 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς.....	28
7.7 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο.....	31
7.8 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών.....	31
7.9 Υπογραφή Σύμβασης Εκμίσθωσης – Σύσταση ΑΕΑΣ.....	32
7.10 Καταγγελία της Μίσθωσης.....	34

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	35
8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α': Ι.Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων.....	35
8.2. Περιεχόμενο Υποφακέλου Α: ΙΙ.Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων.....	39
8.3. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.....	45
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	47
9.1. Αξιολόγηση Υποφακέλου Α' – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων.....	47
9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Β' - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.....	50
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	50
10.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό.....	51
10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.....	51
10.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.....	52
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ	52
11.1 Διευκρινίσεις.....	52
11.2 Γλώσσα.....	53
11.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια.....	53
11.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη.....	53
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ	54
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ	54
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	57
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	61
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	63
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	65
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7: ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	67
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8: ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	69

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΟΡΙΣΜΟΙ

1. **«ΑΕΑΣ»:** είναι η Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού, την οποία υποχρεούται να συστήσει ο πλειοδότης προσφέρων, μετά την ανάδειξή του ως Αναδόχου, για την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης.
2. **«Δεσμευτική Προσφορά» ή «Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς»:** είναι η κλειστή έγγραφη προσφορά που θα καταθέσουν οι Υποψήφιοι.
3. **«Διαγωνιζόμενος» ή «Υποψήφιος»:** είναι το σχήμα που συμμετέχει στο Διαγωνισμό.
4. **«Διαγωνισμός»:** είναι η διαδικασία, η οποία διενεργείται δυνάμει του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης, με σκοπό την επιλογή Αναδόχου και τη σύναψη Σύμβασης για την εκμίσθωση 30 ετών, με δικαίωμα παράτασης κατά είκοσι (20) έτη μετά από σχετική συμφωνία των δύο πλευρών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR».
5. **«Επενδυτικό Πρόγραμμα»:** είναι η πρόταση του Αναδόχου για την εκμίσθωση και την αναβάθμιση του ακινήτου, το οποίο θα διαμορφωθεί κατόπιν της υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του ΕΤΕΑΕΠ και του προσωρινού Αναδόχου.
6. **«Επιτροπή Διαγωνισμού»:** είναι η Επιτροπή Διεξαγωγής του Διαγωνισμού για την εκμίσθωση 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR», η οποία θα διενεργήσει την αποσφράγιση, τον έλεγχο, την αξιολόγηση των Δεσμευτικών Προσφορών, καθώς και την εξέταση τυχόν ενστάσεων, που θα υποβληθούν στο πλαίσιο του Διαγωνισμού.
7. **ΕΤΕΑΕΠ ή «Εκμισθωτής»:** Το **Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών, ιδιοκτήτης του ακινήτου.**
8. **«ξενοδοχείο AMBASSADEUR» ή «Μίσθιο»:** Το προς εκμίσθωση και αναβάθμιση ακίνητο.
9. **«Μισθωτής»:** είναι η ΑΕΑΣ από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης.
10. **«Οριστικός Ανάδοχος»:** είναι εκείνος, στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΤΕΑΕΠ, και ο οποίος θα κληθεί να υπογράψει τη Σύμβαση Εκμίσθωσης, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν.
11. **«Προσφέρων»:** είναι ο Διαγωνιζόμενος, που υπέβαλε εμπροθέσμως και παραδεκτώς Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.
12. **«Προσωρινός Ανάδοχος»:** είναι ο πρώτος στην κατάταξη Προσφέρων (επικρατέστερος), που θα εγκριθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΤΕΑΕΠ.
13. **«Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης»:** είναι το αρχικό σχέδιο της Σύμβασης Εκμίσθωσης, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

14. **«Σύμβαση Εκμίσθωσης» ή «Σύμβαση»:** είναι η Σύμβαση Εκμίσθωσης 30 ετών, με δικαίωμα παράτασης κατά είκοσι (20) έτη μετά από σχετική συμφωνία των δύο πλευρών, με αναβάθμιση του ακινήτου επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR», η οποία θα συναφθεί μεταξύ του Αναδόχου και του ΕΤΕΑΕΠ, μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Ανάδοχο.
15. **«Τεύχος Διαγωνισμού» ή «Τεύχος Προκήρυξης»:** είναι το παρόν Τεύχος και τα Παραρτήματά του, καθώς επίσης και τυχόν σχετικές έγγραφες επιστολές του ΕΤΕΑΕΠ επί ερωτήσεων ή αιτημάτων παροχής διευκρινίσεων των διαγωνιζομένων, που θα κοινοποιηθούν στους Υποψηφίους, οι οποίες αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο με το παρόν Τεύχος.
16. **«Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας»:** Το πρόσωπο που διορίζεται από κοινού, εφόσον προκύψει ανάγκη, από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/εμπειρογνώμονας για το Έργο και η αμοιβή του οποίου καλύπτεται από το Μισθωτή.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Α. Πλειοδοτικός Διαγωνισμός Εκμίσθωσης με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου (πρώην Ξενοδοχείο «AMBASSADEUR») από τον ανάδοχο, για την λειτουργία του ξενοδοχείου 3 αστέρων, ελαχίστου ύψους 5.500.000,00 ευρώ, με κλειστές προσφορές.

Β. Το κτήριο αναφέρεται σε ακίνητο συνολικής επιφάνειας 10.247,01 τ.μ. που αποτελείται από 2 υπόγεια, ισόγειο, τμήμα ημιορόφου, 8 ορόφους και δώμα και εδράζεται επί γηπέδου συνολικής επιφάνειας 2.363,94 τ.μ. Μέχρι το έτος 1980, λειτουργούσε το ξενοδοχείο Α' κατηγορίας «AMBASSADEUR» δυναμικότητας 200 δωματίων (170 μονόκλινα, 30 δίκλινα). Το ξενοδοχείο κατασκευάστηκε το έτος 1961 και λειτούργησε έτσι για περίπου 20 έτη. Στη συνέχεια στο κτήριο λειτούργησε το Εφετείο Αθηνών μέχρι το έτος 2000, και έκτοτε είναι κενό. Το ακίνητο βρίσκεται επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, στην Αθήνα.

Η πρόσβαση στην περιοχή του ακινήτου είναι άριστη καθώς βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας και απέχει 50 μ. από την Πλατεία Ομονοίας και τον ομώνυμο σταθμό. Βρίσκεται πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Αθηνών και το Εθνικό Θέατρο.

Γ. Η διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης με αναβάθμιση θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου από το ΕΤΕΑΕΠ στον Μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριάντα (30) ετών με δικαίωμα παράτασης κατά είκοσι (20) έτη μετά από σχετική συμφωνία των δύο πλευρών εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της, διατηρών ο εκμισθωτής το αποκλειστικό δικαίωμα να αρνηθεί αυτή (την παράταση).

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

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

Ε. Εγγυήσεις

1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, ύψους ενός (1) μηνιαίου μισθώματος, ήτοι 25.000,00 € και διάρκειας εννέα (9) μηνών.

2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης διάρκειας δεκαοκτώ (18) μηνών και ύψους ποσού ίσου με ένα Ετήσιο Μίσθωμα η οποία θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται πάντοτε προς δώδεκα μηνιαία μισθώματα, όπως διαμορφώνονται κάθε φορά, για όλη την διάρκεια της σύμβασης.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος διάρκειας τριάντα (30) μηνών και ύψους ποσού ίσου με 2.000.000 € η οποία θα απομειώνεται σταδιακά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών της επένδυσης, που θα βεβαιώνεται κάθε φορά από τον εκμισθωτή. Εφόσον το επενδυτικό πρόγραμμα υλοποιηθεί σε χρόνο μικρότερο των 30 μηνών, αυτονόητο είναι πως θα επιστραφεί και το σύνολο του ποσού της εν λόγω εγγυητικής επιστολής, ενώ σε περίπτωση υπέρβασης του χρόνου των 30 μηνών, θα εκδοθεί εγκαίρως νέα εγγυητική επιστολή, με το υπόλοιπο του ποσού, όπως θα έχει διαμορφωθεί εκείνη τη στιγμή, διάρκειας 30 μηνών.

ΣΤ. Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό για τη εκμίσθωση διάρκειας 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67 που στέγαζε έως το 1980 το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR», καλούνται να υποβάλουν Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος, μέχρι την 26/09/2019, ημέρα Πέμπτη έως την 10:00' π.μ. ώρα Ελλάδας, στα γραφεία της Διοίκησης του ΕΤΕΑΕΠ επί της οδού Φιλελλήνων 13-15, 10 557, Αθήνα, 1^{ος} Όροφος, Γραφείο Γραμματείας/Πρωτοκόλλου.

Η. Ο Διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτειθέμενα στο Κεφάλαιο 5 του παρόντος τεύχους.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ

Αντικείμενο του Διαγωνισμού αποτελεί η ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση διάρκειας 30 ετών, με δικαίωμα παράτασης κατά είκοσι (20) έτη μετά από σχετική συμφωνία των δύο πλευρών (εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της), διατηρών ο εκμισθωτής το αποκλειστικό δικαίωμα να αρνηθεί αυτή (την παράταση), με αναβάθμιση του ακινήτου επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, που στέγαζε έως το 1980 το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR», εφεξής «Μίσθιο», όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στα Παραρτήματα, κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του ΕΤΕΑΕΠ.

Το ΕΤΕΑΕΠ προκηρύσσει Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση διάρκειας τριάντα (30) ετών, του παραπάνω ακινήτου, με σκοπό την αναβάθμισή του, μέσω της ανακαίνισης και λειτουργίας ξενοδοχειακής υποδομής και ενδεχόμενα λοιπών υποστηρικτικών εγκαταστάσεων και εκμεταλλεύσεων, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, καθώς και α) στην υπ' αρ. 1469 Απόφαση της 87^{ης}/03-10-2018 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΤΕΑΕΠ και β) στην υπ' αρ. 742 Απόφαση της

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

123^{ης}/10-07-2019 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΤΕΑΕΠ. Οι εργασίες ανακαίνισης και αναβάθμισης για την λειτουργία του ξενοδοχείου 3 αστέρων, θα εκτελεστούν από τον ανάδοχο, με δικές του δαπάνες ελαχίστου ύψους 5.500.000,00 ευρώ. Ο χαρακτηρισμός του ποσού αυτού ως ελαχίστου σημαίνει ότι:

a. Σε περίπτωση που το ανάδοχο σχήμα εκτελέσει εργασίες κόστους μεγαλύτερου από το ποσό των 5.500.000,00 ευρώ, δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση ή μείωση του ετήσιου μισθώματος ένεκα του λόγου αυτού.

b. Σε περίπτωση που το ανάδοχο σχήμα εκτελέσει εργασίες κόστους μικρότερου από το ποσό των 5.500.000 ευρώ (υπό την προϋπόθεση ότι θα αποδείξει εγγράφως ότι δεν απαιτείται να καταβληθεί το ποσό αυτό και θα επιβεβαιωθεί το γεγονός αυτό, αρμοδίως, από τον εκμισθωτή), η διαφορά του ποσού που τελικά θα καταβάλλει σε σχέση με το ποσό των 5.500.000 ευρώ θα καταβληθεί ως επιπλέον μίσθωμα (σε σχέση με το ετήσιο μίσθωμα που θα έχει προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό) σε 12 μηνιαίες δόσεις το πρώτο έτος μετά το πέρας των εργασιών. Ο Διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί με τη «Διαδικασία του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών», σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 και τα λοιπά αναλυτικώς εκτειθέμενα στο Κεφάλαιο 5 του παρόντος τεύχους, κατά την οποία οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλουν τις δεσμευτικές προσφορές τους.

Στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης περιλαμβάνονται στοιχεία σχετικά με:

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

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό για την εκμίσθωση διάρκειας 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, καλούνται να υποβάλουν Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος, μέχρι την 26/09/2019, ημέρα Πέμπτη έως την 10:00' π.μ. ώρα Ελλάδας, στα γραφεία του ΕΤΕΑΕΠ επί της οδού Φιλελλήνων 13-15, Τ.Κ. 10557, Αθήνα, 1^{ος} Όροφος, Γραφείο Γραμματείας/Πρωτοκόλλου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΕΤΕΑΕΠ

Οι στόχοι του ΕΤΕΑΕΠ, για το ακίνητο «AMBASSADEUR» είναι οι εξής:

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

- Η υποχρεωτική λειτουργία ξενοδοχειακής υποδομής, κατηγορίας τουλάχιστον 3* αστέρων, και λοιπών υποστηρικτικών εγκαταστάσεων και εκμεταλλεύσεων (συνεδριακό κέντρο, κ.λπ.) υψηλών προδιαγραφών σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.4276/30-07-2014 (ΦΕΚ Α τα 155) «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις» όπως ισχύει σήμερα και τις λοιπές ειδικές σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτές ισχύουν για τις επί μέρους τουριστικές δραστηριότητες.
- Η αναβάθμιση του ακινήτου, η αποδοτική διαχείριση των εκμεταλλεύσεων που έχουν αναπτυχθεί και η επίτευξη υψηλής προσόδου για το ΕΤΕΑΕΠ, σε συνεργασία με διεθνώς αναγνωρισμένο Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator).
- Η υλοποίηση του βασικού επενδυτικού προγράμματος με εκτέλεση εργασιών από τον ανάδοχο με δικά του μέσα και έξοδα, ελαχίστου ύψους 5.500.000,00 ευρώ, εντός δύο (2) ετών από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του μισθίου. Η αναβάθμιση του ξενοδοχείου, για τη διασφάλιση του τελικού αποτελέσματος προς όφελος του ΕΤΕΑΕΠ, θα υλοποιηθεί υποχρεωτικά σε συνεργασία του αναδόχου με διαχειριστή έργου (project manager) με σημαντική εμπειρία στο αντικείμενο, η οποία θα πιστοποιείται με την προσκόμιση βεβαίωσης παροχής σχετικών υπηρεσιών σε τουλάχιστον 2 projects ξενοδοχείων.
- Η διατήρηση υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών λειτουργίας των εκμεταλλεύσεων και η υλοποίηση προγράμματος τακτικής και βαριάς συντήρησης που απαιτείται για την κατάλληλη λειτουργία ξενοδοχείου 3* αστέρων και άνω καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης με αναβάθμιση.
- Η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος.
- Η λειτουργία του ακινήτου με γνώμονα την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της πρωτεύουσας.
- Η τήρηση των νομικών, θεσμικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών περιορισμών που διέπουν το ακίνητο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΤΕΑΕΠ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Το ΕΤΕΑΕΠ 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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ακυρώσει ή να διακόψει ή να τερματίσει σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο ή να αναβάλει το Διαγωνισμό, καθώς και να τροποποιήσει επιμέρους όρους.

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

Οι συμμετέχοντες στον υπόψη Διαγωνισμό δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση από το ΕΤΕΑΕΠ για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται με το παρόν Τεύχος Προκήρυξης.

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Αποτελεί τέλος αποκλειστική ευθύνη του Υποψηφίου να συμβουλευθεί νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς και φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με το ΕΤΕΑΕΠ, προκειμένου να προβεί σε μία ανεξάρτητη εκτίμηση του επενδυτικού του κινδύνου, καθώς και των επιπτώσεων από πάσης φύσεως εκκρεμείς δικαστικές διενέξεις ή διαφορές που αφορούν το ακίνητο, το ΕΤΕΑΕΠ κ.λπ., όπως ειδικότερα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος, πριν την συμμετοχή του στη διαδικασία του Διαγωνισμού και να τα λάβει υπόψη στην προσφορά του.

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

Το ΕΤΕΑΕΠ 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.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

5.1 Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης

Η Σύμβαση Εκμίσθωσης που θα συναφθεί με το Μισθωτή του παρόντος Διαγωνισμού, διέπεται κατά σειρά ισχύος από **α)** Το Π.Δ. 715/1979 **β)** Το Π.Δ 34/1995 κωδικοποίηση διατάξεων εμπορικών μισθώσεων **γ)** Το Π.Δ 60/2007 **δ)** τις σχετικές διατάξεις του ΑΚ, **ε)** τους όρους που θα συνομολογηθούν ρητά σε αυτήν, **στ)** τη δεσμευτική Οικονομική Προσφορά όπως θα διαμορφωθεί και θα γίνει τελικά αποδεκτή **ζ)** τις δεσμεύσεις που διαμορφώνονται σύμφωνα με το παρόν Τεύχος για το επενδυτικό πρόγραμμα που θα υλοποιήσει, **η)** τους όρους του παρόντος Τεύχους, καθώς και **θ)** κάθε άλλη ειδική διάταξη που αφορά τον παρόντα Διαγωνισμό και τη Σύμβαση Εκμίσθωσης που θα συναφθεί.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης Εκμίσθωσης

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

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

Η Σύμβαση Εκμίσθωσης θα περιλαμβάνει:

- α) την εκμίσθωση του Μισθίου,
- β) την ασφαλή και προσήκουσα μεταφορά, με ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή και υπό τις οδηγίες και επίβλεψη του Εκμισθωτή, του συνόλου του αρχείου που βρίσκεται εγκατεστημένο στο ισόγειο του μισθίου καθώς και των επίπλων (έπιπλα γραφείου, τραπέζια, καρέκλες κλπ) που βρίσκονται στον 1^ο όροφο του μισθίου, σε χώρο που θα υποδειχθεί από τον Εκμισθωτή στον Μισθωτή.
- γ) την αναβάθμιση, εκμετάλλευση, διαχείριση του Μισθίου από το Μισθωτή με αποκλειστικά δική του ευθύνη και δαπάνες, κατά τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος,
- δ) την ασφάλιση, συντήρηση, διαχείριση και διαφύλαξη του συνόλου των εγκαταστάσεων και του ακινήτου, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης και
- ε) την κατάσταση επιστροφής του συνόλου των εγκαταστάσεων & εξοπλισμού και του ακινήτου στο ΕΤΕΑΕΠ κατά την λήξη της σύμβασης.

Σημειώνεται ότι ο Μισθωτής θα είναι Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ), με έδρα την Ελλάδα που θα συστήσει ο Μισθωτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως τροποποιήθηκε, μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού, όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος και η οποία θα συμβληθεί με το ΕΤΕΑΕΠ. Ιδρυτές - αρχικοί μέτοχοι της ανώνυμης αυτής εταιρείας (ΑΕΑΣ) θα είναι τα μέλη του Υποψηφίου κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους, όπως

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

αυτά έχουν δηλωθεί σύμφωνα με το άρθρο 8.1 του παρόντος. Οι μέτοχοι της ΑΕΑΣ θα εγγυηθούν ατομικά ότι αναλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις της Ανώνυμης Εταιρείας έναντι του ΕΤΕΑΕΠ και ευθύνονται ατομικά αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την εκτέλεση των ως άνω υποχρεώσεων, ακόμη και μετά την έξοδό τους από την ΑΕΑΣ για πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο που συμμετείχαν στην ΑΕΑΣ βάση των σχετικώς οριζόμενων από την Ελληνική Νομοθεσία. Τυχόν υφιστάμενες συμφωνίες μεταξύ των μετόχων περί κατανομής των ευθυνών τους, θα έχουν ισχύ αποκλειστικά και μόνο στις εσωτερικές (ενδοεταιρικές) σχέσεις τους και σε καμιά περίπτωση δεν θα δύναται να προβληθούν έναντι του ΕΤΕΑΕΠ ως λόγος απαλλαγής των μετόχων από τις ως άνω υποχρεώσεις και εγγυήσεις για την εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

5.3 Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και να αποκαθιστά τις βλάβες που προξενήθηκαν από κακή χρήση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβαίνει σε προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου ή των εγκαταστάσεών του εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στους όρους της προκήρυξης.

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

Σε περίπτωση προσβολής της νομής, ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως το ΕΤΕΑΕΠ και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα.

Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως παρέχει το δικαίωμα στο ΕΤΕΑΕΠ να καταγγείλει την εκμίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και τυχόν αποζημίωση.

5.4 Υπεκμίσθωση - Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης - Απόδοση μισθίου

Υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΕΤΕΑΕΠ. Η υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας εκμισθώσεως.

Σιωπηρή παράταση της εκμίσθωσης δεν επιτρέπεται.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

5.5 Παραχώρηση Εκμετάλλευσης

Οποιαδήποτε παραχώρηση - εκχώρηση (συνολική ή μερική) λειτουργικών δραστηριοτήτων της εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου σε άλλο νομικό ή φυσικό πρόσωπο επιτρέπεται μόνο μετά από την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΕΤΕΑΕΠ. Η παραχώρηση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας εκμισθώσεως. Ο μισθωτής θα μπορεί, κατόπιν σχετικής αδείας του ΕΤΕΑΕΠ, να αναθέσει τη διαχείριση (management) του μισθίου σε ξενοδοχειακή εταιρία ή να συνάψει σύμβαση δικαιόχρησης με εταιρία με αποδεδειγμένη εμπειρία στο αντικείμενο, τουλάχιστον μεγαλύτερη από αυτή του αναδόχου.

5.6 Οικονομικό Αντάλλαγμα

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

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

Μηνιαίο Μίσθωμα: Πρόκειται για το προσφερόμενο από τους υποψηφίους Αναδόχους ποσό, το οποίο θα αναφέρεται στην Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου και το οποίο θα καταβάλλεται για τριάντα (30) έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά είκοσι (20) έτη μετά από σχετική συμφωνία των δύο πλευρών, διατηρών ο εκμισθωτής το αποκλειστικό δικαίωμα να αρνηθεί αυτή (την παράταση).

Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός τριών ημερών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στον Μισθωτή εγγράφως. Κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, δεν θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα που θα οριστεί βάσει της οικονομικής προσφοράς του Μισθωτή. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο ετών το Μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος.

Επισημαίνεται, ότι το **προσφερόμενο μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του ποσού των 25.000,00 ευρώ**. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένη κατά 10% (= Δ.Τ.Κ. × 1,1), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο (2) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

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

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

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

Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών: Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, ορίζεται ως 1,00 % επί του συνόλου του κύκλου εργασιών, μόνο εφόσον ο κύκλος εργασιών είναι ίσος ή μεγαλύτερος των 5.000.000,00 €, ο οποίος θα ελέγχεται με όποιο τρόπο κρίνει πρόσφορο ο εκμισθωτής.

Αν ο κύκλος εργασιών για ένα οικονομικό έτος υπολείπεται των 5 εκ. ευρώ, δεν καταβάλλεται ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών για το έτος αυτό.

Το ως άνω όριο του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, θα αναπροσαρμόζονται ετησίως, αρχής γενομένης από το τρίτο έτος της μίσθωσης (σταθερό για τα δύο πρώτα έτη) με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένη κατά 10% (= Δ.Τ.Κ. × 1,1), προσθετικά στο όριο του κύκλου εργασιών του προηγούμενου έτους. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε οι ως άνω κλίμακες του κύκλου εργασιών δεν μπορούν να υποστούν αρνητική μεταβολή.

Σε περίπτωση που η πρώτη χρήση είναι υπερδωδεκάμηνη, ο κύκλος εργασιών θα προσδιοριστεί με αναγωγή και θα προσαυξηθεί, ανάλογα με τους μήνες της χρήσης.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου έως +/- 7,5% από το αναφερόμενο παραπάνω συνολικό εμβαδόν 10.247,01 τ.μ. του ακινήτου, δεν δικαιολογεί τη μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις 2 πλευρές του παρόντος μισθωτηρίου. Τυχόν απαιτούμενες διαδικασίες «τακτοποιήσεων» αυθαιρεσιών Ν. 4495/2017 ή όποιου άλλου ισχύει θα βαρύνουν το μισθωτή (το ΕΤΕΑΕΠ ως Δημόσιος Φορέας δεν βαρύνεται με πρόστιμα).

5.7 Διάρκεια της Σύμβασης

Η διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου από το ΕΤΕΑΕΠ στον Μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριάντα (30) ετών με δικαίωμα παράτασης κατά είκοσι (20) έτη μετά από σχετική συμφωνία των δύο πλευρών εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της, διατηρών ο εκμισθωτής το αποκλειστικό δικαίωμα να αρνηθεί αυτή (την παράταση).

5.8 Εγγυήσεις

1. Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό οι υποψήφιοι καταθέτουν Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ίση με 1 ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, δηλαδή ποσού 25.000,00 ευρώ, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφ.10 του παρόντος Τεύχους και
2. Για την καλή και εμπρόθεσμη τήρηση των υποχρεώσεων και όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης που αναλαμβάνει ο Μισθωτής και για την τήρηση των υποχρεώσεων που περιγράφονται στη Δεσμευτική Προσφορά του, ο μισθωτής θα καταθέσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης στο ΕΤΕΑΕΠ τις κάτωθι εγγυητικές επιστολές, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφ. 10 του παρόντος:
 - α) Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και
 - β) Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

Οι ανωτέρω Εγγυητικές Επιστολές θα πρέπει να εκδοθούν 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 τα αναγνωρισμένα τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα εκτός της ΕΕ και του ΕΟΧ θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000,00 €) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

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

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

5.9 Ενδεικτική συμμετοχή / κατανομή κινδύνων

Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, επέκταση ή / και την αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται για την πλήρη εξυπηρέτηση των συμφωνούμενων με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης χρήσεων του Μισθίου, των λειτουργικών αναγκών του επιχειρηματικού του σχεδίου και των έργων αναβάθμισης του ακινήτου, όπως αυτά προβλέπονται στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού (όπως ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κλπ). Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη την χρονική διάρκεια της ισχύος της εκμίσθωσης.

Η αποδοχή εκ μέρους του ΕΤΕΑΕΠ των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του ΕΤΕΑΕΠ ή ως ανάμειξη εκ μέρους του ΕΤΕΑΕΠ στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, το ΕΤΕΑΕΠ ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από το Μισθωτή, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Μισθίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στο

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο. Το ΕΤΕΑΕΠ θα παράσχει, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στον Μισθωτή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ότι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, καθώς και τις διαδικασίες έγκρισης πιθανών χρηματοδοτικών ενισχύσεων του επενδυτικού προγράμματος του, κατόπιν αίτησης υπαγωγής του Μισθωτή σε πρόγραμμα ενίσχυσης ιδιωτικών επενδύσεων (π.χ. Αναπτυξιακός) ή / και αξιοποίησης χρηματοδοτικών εργαλείων έργων αστικής ανάπτυξης.

Από τη σταδιακή ή ολοσχερή εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στο Μίσθιο, αυτά θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του Μισθίου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της εκμίσθωσης. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση του ΕΤΕΑΕΠ με βάση όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

Ο Μισθωτής θα είναι ομοίως αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για τη συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, την ασφάλιση του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιών κλπ, καθώς και αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς τις σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Λιμενικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κλπ. Σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, λήπτης της αποζημίωσης θα είναι οπωσδήποτε το ΕΤΕΑΕΠ, σύμφωνα με την αξία του ακινήτου και των πασης φύσεως εγκαταστάσεων αυτού, όπως θα διαμορφώνεται κάθε φορά κατά τις ανανεώσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ

6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής

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

Ο Υποψήφιος θα πρέπει:

- Να είναι ο ίδιος, ως νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτοτελώς, Διαχειριστής ξενοδοχείου (Hotel Operator) με τεκμηριωμένη εμπειρία, κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη (2014 - 2018) συνεχώς, στη λειτουργία και διαχείριση τουλάχιστον μίας ξενοδοχειακής

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

υποδομής κατηγορίας τριών (3) αστέρων και άνω δυναμικότητας άνω των 80 δωματίων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό.

- Είτε να περιλαμβάνει νομικό πρόσωπο ως μέλος ή να συνεργάζεται με νομικό πρόσωπο, που να πληροί τους παραπάνω όρους.
- Επίσης, ο Διαχειριστής ξενοδοχείου (Hotel Operator) πρέπει σε κάθε περίπτωση (είτε είναι νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτοτελώς, είτε είναι νομικό πρόσωπο που συμμετέχει ως μέλος ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, είτε είναι νομικό πρόσωπο που συνεργάζεται με την ένωση ή με μέλος της ένωσης προσώπων) να παρουσιάσει αποδεδειγμένη εμπειρία στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών που να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών τους άνω των 4.000.000,00 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη (2014-2018). Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες θα πρέπει να είναι τριών (3*) αστέρων και άνω.
- Επιπλέον, σε κάθε περίπτωση πρέπει να εξασφαλίζεται για τουλάχιστον δέκα (10) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, η συμμετοχή στην Ένωση Προσώπων ή η συνεργασία νομικού προσώπου που να πληροί τα παραπάνω κριτήρια.
- Ο υποψήφιος θα πρέπει να έχει σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων τελευταίας διαχειριστικής χρήσης **τουλάχιστον Δέκα Εκατομμυρίων Ευρώ (€ 10.000.000,00), σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης. Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι **φυσικό πρόσωπο** πρέπει να αποδείξει ότι διαθέτει συνολικά Κεφάλαια για την επένδυση, τουλάχιστον δέκα εκατομμύρια Ευρώ (€ 10.000.000,00), για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά τα σημεία (α) έως (δ) του κεφαλαίου 9, υποκεφαλαίου 9.1 του παρόντος τεύχους.

Οι Ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στον Διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό. Τα μέλη ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του ΕΤΕΑΕΠ 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 συμπράκτον μέλος. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι Υποψήφιοι, στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος.

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

6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής

Αποκλείονται από τη διαγωνιστική διαδικασία, όσοι υποψήφιοι:

1. Έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για:
 - Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου.
 - Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου.
 - Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
 - Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 91/308/Ε.Ο.Κ., της 10ης Ιουνίου 1991 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, η οποία ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο με το Ν. 2331/1995 και τροποποιήθηκε με τον Ν. 3424/2005 και τον Ν. 3691/2008, προκειμένου να εναρμονισθεί με την Οδηγία 2005/60ΕΚ και την Οδηγία 2006/70/ΕΚ, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
2. Βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ή υπό συνδιαλλαγή ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
3. Κινήθηκε εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδιαλλαγή ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου πιθανολογείται σφόδρα ότι εκείνοι κατά των οποίων κινήθηκε η διαδικασία θα βρεθούν πράγματι στην θέση αυτή.

4. Καταδικάσθηκαν με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.
5. Έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας
6. Δεν έχουν εκπληρώσει αμετακλήτως τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένοι, όσο και σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένοι, όσο και σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
8. Είναι ένοχοι υποβολής ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής των πληροφοριών, που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

7.1 Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους

Οι Υποψήφιοι που παρέλαβαν το Τεύχος Διαγωνισμού (είτε ηλεκτρονικά είτε από την Υπηρεσία) δύνανται να υποβάλλουν στο ΕΤΕΑΕΠ εντός 20 ημερών από την δημοσίευση της Προκήρυξης του Διαγωνισμού, έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με το παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού. Τα αιτήματα πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα και μπορούν να υποβληθούν με επιστολή ή fax ή e-mail.

Το fax θα αποστέλλεται στον αριθμό +30 2103275099 ενώ σε περίπτωση υποβολής του αιτήματος με επιστολή, αυτή θα κατατίθεται στο Πρωτόκολλο του ΕΤΕΑΕΠ (επί της οδού Φιλελλήνων 13-15, 10 557, Αθήνα, 1^{ος} Όροφος, Γραφείο Γραμματείας / Πρωτοκόλλου και ώρες 8:00 έως 15:00).

Το e-mail θα αποστέλλεται στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του διοργανωτή του διαγωνισμού: t.periousias@eteaep.gov.gr.

Στο σχετικό έγγραφο θα πρέπει να αναγράφεται, η παρακάτω ένδειξη:

Προς: Το ΕΤΕΑΕΠ

«ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ (ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ 20 ΕΤΩΝ) ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΕ ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ «AMBASSADEUR»))»

Θέμα: «Διευκρινίσεις σχετικά με το Τεύχος Διαγωνισμού»

Το ΕΤΕΑΕΠ 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. Οι απαντήσεις θα αναρτώνται στο site του ΕΤΕΑΕΠ.

7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού

Οι υποψήφιοι δύνανται να καταθέσουν ένσταση:

α) κατά της νομιμότητας της προκήρυξης το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών πριν από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, με την κατάθεση σχετικής επιστολής ή fax, με θέμα: «Ένστάσεις επί του τεύχους για το ακίνητο «AMBASSADEUR», με διαδικασία όμοια με εκείνη που προβλέπεται στην παράγραφο 7.1.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

β) στις δε λοιπές περιπτώσεις εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από της γνωστοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Επί των ενστάσεων αποφαινεται αιτιολογημένα η Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, η οποία θα απαντήσει εγγράφως εντός πέντε (5) πλήρων εργάσιμων ημερών και θα αναρτήσει την απάντηση στο site του ΕΤΕΑΕΠ.

7.3 Διαδικασία παροχής Πληροφοριών

Από την ημερομηνία δημοσιοποίησης του Διαγωνισμού, μέχρι και την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής προσφορών (Πέμπτη, 26/09/2019, ώρα 10:00' π.μ.), μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να αντλούν πρόσθετες πληροφορίες για το ακίνητο «AMBASSADEUR» πληροφορίες από το ΕΤΕΑΕΠ στη διεύθυνση Φιλελλήνων 13 -15, Τ.Κ. 10557, Αθήνα.

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

Σε περίπτωση υποβολής ερωτημάτων, αυτά δύνανται να υποβληθούν εγγράφως και ενυπογράφως από τους Διαγωνιζόμενους στο ΕΤΕΑΕΠ εντός 20 ημερών από την δημοσίευση της Προκήρυξης του Διαγωνισμού, με την κατάθεση σχετικής επιστολής ή fax (με θέμα: «Ερωτήματα για το ακίνητο «AMBASSADEUR»») με διαδικασία όμοια με εκείνη που προβλέπεται στην παράγραφο 7.1. Το ΕΤΕΑΕΠ θα αξιολογήσει τα ερωτήματα στο σύνολό τους και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των Διαγωνιζόμενων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις θα αναρτηθούν στο site του ΕΤΕΑΕΠ.

7.4 Επικοινωνία με το ΕΤΕΑΕΠ

Για κάθε επικοινωνία με το ΕΤΕΑΕΠ, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν με τον κ. Αναστάσιο Νταρζάνο, υπάλληλο του Τμήματος Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας της Διεύθυνσης Περιουσίας και Προμηθειών του ΕΤΕΑΕΠ, στο τηλ. +30 2103275086 και στο e-mail: t.periousias@eteaep.gov.gr.

7.5 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής. Κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

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

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

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

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

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

- α) Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν,
- β) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στο παρόν Τεύχος ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

γ) Εάν δεν ισχύει τίποτα από τα προηγούμενα, αυτά πρέπει να έχουν εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής του Φακέλου Προσφοράς.

7.5.1. Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

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

- α. Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγρ. 7.5.1.1. κατωτέρω και το υπόδειγμα του Παραρτήματος 2 του παρόντος Τεύχους, και
- β. Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγρ. 7.5.1.2. κατωτέρω και το Κεφάλαιο 7 του παρόντος.

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

Οι Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να κατατεθούν στα γραφεία του ΕΤΕΑΕΠ επί της οδού Φιλελλήνων 13-15, 10557, Αθήνα, , 1^{ος} όροφος Γραφείο Γραμματείας/Πρωτοκόλλου, μέχρι την 26/9/2019 ημέρα Πέμπτη, έως την 10:00' π.μ. ώρα Ελλάδας, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα ορισθεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, κατά την απόλυτη κρίση του ΕΤΕΑΕΠ, και η οποία θα γνωστοποιηθεί με ανάρτηση στο site του ΕΤΕΑΕΠ.

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

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

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

7.5.1.1. Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό:

Στην Αίτηση αυτή, η οποία συμπληρώνεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα που επισυνάπτεται στο Παράρτημα 2 του παρόντος Τεύχους, θα εκδηλώνεται το ενδιαφέρον του Υποψηφίου για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό εκμίσθωσης για χρονικό διάστημα 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου «AMBASSADEUR», σύμφωνα με τους όρους που θα συνομολογηθούν μεταξύ του ΕΤΕΑΕΠ και του Αναδόχου.

Η εν λόγω Αίτηση θα πρέπει να απευθύνεται προς το ΕΤΕΑΕΠ, Φιλελλήνων 13-15, Αθήνα, Τ.Κ. 10557, Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης για χρονικό διάστημα 30 ετών με Αναβάθμιση του Ακινήτου «AMBASSADEUR».

Στην Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα περιέχονται επίσης:

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

7.5.1.2. Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς

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

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

Υποφάκελος Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.

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

Προς:
ΕΤΕΑΕΠ
Φιλελλήνων 13 – 15, Τ.Κ. 10557, Αθήνα
Ελλάδα
Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ (ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ 20 ΕΤΩΝ) ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΕ ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ «AMBASSADEUR»)

Επωνυμία Υποψηφίου (1)
Ταχ. Διεύθυνση Υποψηφίου (2)
Τηλέφωνο Υποψηφίου (3)
Αριθμός fax Υποψηφίου (4)
Επωνυμία Αντικλήτου
Ταχ. Διεύθυνση Αντικλήτου
Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό Αντικλήτου
Αριθμός fax Αντικλήτου

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

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

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

7.5.2 Ισχύς Οικονομικής Δεσμευτικής Προσφοράς

Η Οικονομική Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει να ισχύει για εννέα (9) μήνες από την ημερομηνία υποβολής της. Το αργότερο δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, το ΕΤΕΑΕΠ μπορεί να ζητήσει την παράταση της ισχύος της για επιπλέον εννέα (9) μήνες.

7.6 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς και την ολοκλήρωση της παραλαβής τους και εντός της ίδιας μέρας, η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού του ΕΤΕΑΕΠ, σε ανοικτή συνεδρίασή της στα Γραφεία του ΕΤΕΑΕΠ στη διεύθυνση Φιλελλήνων 13-15, Τ.Κ 10557, Αθήνα θα παραλάβει τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς και θα προβεί στην αποσφράγισή τους, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψηφίων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

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

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

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

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

Κατά της ως άνω απόφασης της Επιτροπής Διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7.2 του παρόντος Τεύχους. Επί των ενστάσεων αυτών αποφαινεται η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η δε απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους Προσφέροντες.

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

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

Η Επιτροπή Διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα αποσφράγισης του Υποφακέλου Β' στα γραφεία του ΕΤΕΑΕΠ στην διεύθυνση Φιλελλήνων 13-15, Τ.Κ 10557, 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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

προσφορών δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι ή αντιπρόσωποι των Προσφερόντων.

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

Σε επόμενη 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 ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, στον αριθμό που έχει δηλωθεί με την υποβληθείσα αίτηση), η απόφαση αξιολόγησης των υποβληθεισών Οικονομικών προσφορών. Σε περίπτωση κοινοποίησης, μέσω τηλεομοιοτυπίας, ως χρόνος παραλαβής από τον Προσφέροντα λογίζεται η σχετική επισημείωση της συσκευής τηλεομοιοτυπίας επί του διαβιβασθέντος εγγράφου.

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

7.6.3. Παροχή Διευκρινήσεων

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

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

Δικαιολογητικά που εκδίδονται από Δημόσιες Αρχές και εφόσον η αίτηση για την έκδοσή τους έχει αποδεδειγμένα κατατεθεί πριν την ημερομηνία υποβολής της Αίτησης Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, μπορούν να υποβληθούν σε τακτή προθεσμία που θα ορισθεί από την Επιτροπή. Στην περίπτωση αυτή, αντίγραφο της πιο πάνω αίτησης με αποδεικτικό κατάθεσης αυτής, θα πρέπει υποχρεωτικά να έχει υποβληθεί εντός του

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Μέσα στην ίδια ως άνω προθεσμία η Επιτροπή μπορεί να καλέσει Υποψήφιο να υποβάλει δικαιολογητικά που κατατέθηκαν, αλλά δεν είχαν εκδοθεί σύμφωνα με τους όρους του παρόντος. Επίσης, όσον αφορά τις κατωτέρω εμπειρεχόμενες -στο Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς των Υποψηφίων - Υπεύθυνες Δηλώσεις, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο και αξιολόγηση διαπιστωθεί ότι δεν καλύπτουν το απαιτούμενο, δυνάμει της παρούσας Προκήρυξης, περιεχόμενο, τότε η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται να ζητήσει, δια του Προέδρου της, από τους Υποψηφίους να προσκομίσουν νέες Υπεύθυνες Δηλώσεις, που να καλύπτουν αυτό, εντός συγκεκριμένης προθεσμίας. Εξάλλου, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο και αξιολόγηση διαπιστωθεί ότι η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής την οποία έχει προσκομίσει κάποιος Υποψήφιος, δεν είναι σύμφωνη με το υπόδειγμα του Παραρτήματος 3, τότε η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται να ζητήσει, από τον Υποψήφιο να προσκομίσει νέα εγγυητική επιστολή, σύμφωνη με το υπόδειγμα του Παραρτήματος, εντός συγκεκριμένης προθεσμίας. Οι ως άνω περιπτώσεις αφορούν ελλωτάματα τυπικών παραδρομών και όχι ελλωτάματα ουσιαστικών παραδρομών και ακυροτήτων.

7.7 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού και τα συμβατικά κείμενα θα υποβληθούν στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΤΕΑΕΠ προς έγκριση. Με την ίδια απόφαση, κηρύσσεται και ο Οριστικός Ανάδοχος του Διαγωνισμού.

Η απόφαση που κατακυρώνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού γνωστοποιείται στον ανάδοχο, μέσω τηλεομοιοτυπίας (fax) ή/και αποστολής ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), ο οποίος καλείται μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή της συμβάσεως εκμισθώσεως. Εάν ο προσκαλούμενος δεν προσέλθει, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Διοικητή του ΕΤΕΑΕΠ, οπότε καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

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

7.8 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

7.9 Υπογραφή Σύμβασης Εκμίσθωσης – Σύσταση ΑΕΑΣ

Μετά την Κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Οριστικό Ανάδοχο από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΤΕΑΕΠ, κατά τη διακριτική ευχέρεια και κρίση του σύμφωνα με τα ανωτέρω, το ΕΤΕΑΕΠ θα καλέσει τον Οριστικό Ανάδοχο εντός οριζόμενης προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κατακύρωση, (α) να συστήσει Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού («ΑΕΑΣ»), η οποία θα συνάψει Σύμβαση Εκμίσθωσης με το ΕΤΕΑΕΠ, και (β) να υποβάλει στο ΕΤΕΑΕΠ πλήρη νομιμοποιητικά έγγραφα της ΑΕΑΣ.

Ιδρυτές – αρχικοί μέτοχοι της ανώνυμης αυτής εταιρείας (ΑΕΑΣ) θα είναι τα μέλη του Υποψηφίου κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους, όπως αυτά έχουν δηλωθεί σύμφωνα με το άρθρο 7.6.1.1 του παρόντος. Οι μέτοχοι της ΑΕΑΣ θα εγγυηθούν ατομικά ότι αναλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις της Ανώνυμης Εταιρείας έναντι του ΕΤΕΑΕΠ και ευθύνονται ατομικά, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με την Ανώνυμη Εταιρεία για την εκτέλεση των ως άνω υποχρεώσεων. Τυχόν υφιστάμενες συμφωνίες μεταξύ των μετόχων περί κατανομής των ευθυνών τους, θα έχουν ισχύ αποκλειστικά και μόνο στις εσωτερικές (ενδοεταιρικές) σχέσεις τους και σε καμιά περίπτωση δεν θα δύναται να προβληθούν έναντι του ΕΤΕΑΕΠ ως λόγος απαλλαγής των μετόχων από τις ως άνω υποχρεώσεις και εγγυήσεις για την εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

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

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Επισημαίνεται, ότι το ΕΤΕΑΕΠ θα ζητήσει από τον Ανάδοχο την υποβολή Επενδυτικού Προγράμματος πριν την υπογραφή της σύμβασης με το ΕΤΕΑΕΠ, το οποίο και θα περιλαμβάνει τουλάχιστον Πίνακα Ενδεικτικού Προϋπολογισμού Κόστους και Ενδεικτικής Δομής Χρηματοδότησης, καθώς και Χρονοδιάγραμμα Εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Το ΕΤΕΑΕΠ διατηρεί το δικαίωμα για επίβλεψη, έλεγχο και παρακολούθηση, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με το Μισθωτή, της πορείας υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος καθώς και της βαριάς και τακτικής συντήρησης του Μισθίου με σκοπό την ολοκλήρωση του εγκεκριμένου επενδυτικού προγράμματος και την διατήρηση των ξενοδοχειακών υποδομών σε επίπεδο 3* αστέρων και άνω.

Επιπλέον, ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στο ΕΤΕΑΕΠ το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων, κατά τη διαδικασία παράδοσης και παραλαβής του μισθίου εκ μέρους του, το οποίο θα ανανεώνει, κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του και θα το παραδίδει στο ΕΤΕΑΕΠ, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων. Το ΕΤΕΑΕΠ θα πρέπει να παρέχει τη συναίνεσή του για τους ασφαλιζόμενους κινδύνους, τους όρους ασφάλισης, τα όρια κάλυψης των ασφαλιζόμενων κινδύνων, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, πριν την υπογραφή εκάστου ασφαλιστικού συμβολαίου. Λήπτης της ασφάλισης, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε το ΕΤΕΑΕΠ, σύμφωνα με την αξία του ακινήτου και των πασης φύσεως εγκαταστάσεων αυτού, όπως θα διαμορφώνεται κάθε φορά κατά τις ανανεώσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

7.10 Καταγγελία της Μίσθωσης

Ο εκμισθωτής ΕΤΕΑΕΠ σε κάθε περίπτωση έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση, θεωρουμένων ως σπουδαίων λόγων εάν η μισθώτρια εταιρεία καθυστερεί το μίσθωμα ολικά ή μερικά και δεν υλοποιεί αδικαιολόγητα το επενδυτικό της πρόγραμμα και περαιτέρω εάν έχει παραβεί τις λοιπές συμβατικές της υποχρεώσεις σύμφωνα με τις ειδικότερες, κατά περίπτωση διατάξεις και κατά κύριο λόγο του άρθρου 13, που προβλέπει η σύμβαση εκμίσθωσης και αφού προηγουμένως ταχθεί σ' αυτήν εύλογη προθεσμία για να επανορθώσει τις επιζήμιες πράξεις ή παραλείψεις της και η προθεσμία περάσει άπρακτη. Η καταγγελία γίνεται πριν από ένα μήνα και παράγει τα έννομα αποτελέσματά της μετά το χρονικό αυτό διάστημα. Δεν αποκλείεται αξίωση του εκμισθωτή για αποζημίωση εξαιτίας της πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Αντίστοιχα και η μισθώτρια εταιρεία σε κάθε περίπτωση που δεν παραχωρήθηκε εγκαίρως σ' αυτήν, ολικά ή μερικά ανεμπόδιστη η συμφωνημένη χρήση ή που της αφαιρέθηκε αργότερα η χρήση που της παραχωρήθηκε, έχει δικαίωμα να τάξει στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

αποκαταστήσει τη χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει τη μίσθωση. Με την καταγγελία αίρεται για το μέλλον η μισθωτική σχέση και επιστρέφεται το μίσθωμα που τυχόν προκαταβλήθηκε για το χρόνο μετά την καταγγελία. Εκείνος που έχει δικαίωμα να καταγγείλει δεν έχει υποχρέωση σε αποζημίωση εξαιτίας της καταγγελίας.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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

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

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

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

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

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

8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό - Αποδεικτικό καταβολής αντιτίμου

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

8.1.2. Φυσικά πρόσωπα

8.1.2.1. Έλληνες πολίτες

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή) στην οποία θα δηλώνουν ότι δεν έχει

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, συνδιαλλαγή, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

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

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

8.1.2.2. Αλλοδαποί

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

8.1.2.3. Νομικά πρόσωπα

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

8.1.2.4 Κοινοπραξίες ή ενώσεις προσώπων

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

8.1.3 Άλλα δικαιολογητικά

1. Υπεύθυνη Δήλωσή τους (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης) ότι:
 - α. Έλαβαν γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους του Τεύχους Προκήρυξης, και των στοιχείων που το συνοδεύουν (σύμφωνα με το ΠΔ 715/1979),
 - β. Ο Φάκελος Προσφοράς συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Τεύχους, των οποίων ο Υποψήφιος έλαβε πλήρη και ανεπιφύλακτο γνώση,
 - γ. Τα στοιχεία που αναφέρονται στον Φάκελο Προσφοράς είναι αληθή και ακριβή,
 - δ. Δεν έχουν καταδικασθεί με δικαστική απόφαση, με ισχύ δεδικασμένου, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

- ε. Δεν έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει απώλεια της επαγγελματικής τους ιδιότητας.
- στ. Δεν έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής),
- ζ. Δεν έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ του δημοσίου τομέα επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής),
- η. Δεν έχουν ποτέ κριθεί από αρμόδιο όργανο ένοχοι ψευδών δηλώσεων, κατά την παροχή των πληροφοριών που τους ζητήθηκαν από Αναθέτουσες Αρχές, σχετικά με την ανταπόκρισή τους σε κριτήρια ποιοτικής επιλογής τους,
- θ. Παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του ΕΤΕΑΕΠ για αναβολή, ακύρωση ή ματαίωση του Διαγωνισμού,
- ι. Η ημερομηνία λήξης της χρονικής διάρκειας ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς είναι εννέα (9) μήνες από την υποβολή της,
- ια. Αποδέχονται τη μονομερή παράταση της χρονικής διάρκειας της Δεσμευτικής Προσφοράς, έως και εννέα (9) μήνες, που τυχόν θα ζητηθεί από το ΕΤΕΑΕΠ καθώς και την μονομερή παράταση έως εννέα (9) μήνες της χρονικής διάρκειας ισχύος της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στο Τεύχος Προκήρυξης,

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

2. **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό** ποσού 1 μηνιαίου Μισθώματος (€ 25.000,00), η οποία πρέπει να είναι σύμφωνη με τα υποδείγματα του Παραρτήματος 3 και με διάρκεια ισχύος εννέα (9) μήνες.

8.2. Περιεχόμενο Υποφάκελου Α: ΙΙ.Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων

Οι Υποψήφιοι καλούνται να συμπεριλάβουν στον Υποφάκελο Α που θα προσκομίσουν, τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία, ώστε να αποδείξουν ότι πληρούν τα κριτήρια του άρθρου 9.1 του παρόντος:

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

8.2.1. Δικαιολογητικά Εμπειρίας και Ικανότητας

1. **Σύντομη περιγραφή** της δραστηριότητας και της εμπειρίας του νομικού προσώπου, που δραστηριοποιείται ως Διαχειριστής Ξενοδοχείου (Hotel Operator) καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την επάρκειά του για το αντικείμενο και του όρους του Διαγωνισμού. Επίσης, μπορεί να γίνεται αναφορά σε τυχόν μέτρα που ελήφθησαν για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος και για την ασφαλή και φιλική προς αυτό λειτουργία και διαχείριση της ξενοδοχειακής υποδομής.
2. **Βεβαιώσεις** από αρμόδια Δημόσια Αρχή, Δικαστική ή Διοικητική ή ΝΠΔΔ ή από αναγνωρισμένο επαγγελματικό επιμελητήριο από την οποία να συνάγεται η προηγούμενη δραστηριότητα και εμπειρία του ως άνω νομικού προσώπου – Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator), εγκεκριμένων από τον ΕΟΤ ή από αντίστοιχη υπηρεσία άλλης χώρας, τουλάχιστον για τα πέντε (5) τελευταία έτη (2014 - 2018) συνεχώς, σε ό,τι αφορά (κατ' ελάχιστον) στα εξής:
 - στη λειτουργία και διαχείριση μίας τουλάχιστον ξενοδοχειακής υποδομής κατηγορίας τριών (3*) αστέρων και άνω δυναμικότητας άνω των 80 δωματίων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό
 - στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών οι οποίες να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών τους άνω των 4.000.000 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη (2014 - 2018). Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες πρέπει να είναι τριών (3) αστέρων και άνω.

Εάν τέτοια πιστοποιητικά ή βεβαιώσεις δεν μπορούν να εκδοθούν από τα ανωτέρω αναφερόμενα πρόσωπα ή αρχές, τότε το ως άνω νομικό πρόσωπο – Διαχειριστής Ξενοδοχείου (Hotel Operator) θα πρέπει να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, ή άλλο ισοδύναμο σε περίπτωση αλλοδαπών προσώπων, βεβαιουμένου του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο, στην οποία να εξηγεί τους λόγους της αδυναμίας αυτής. Η δήλωση θα πρέπει να συνοδεύεται από κάθε είδους τεκμήρια αποδεικτικά της δραστηριοποίησης του Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator) στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών που πληροί τους παραπάνω όρους. Ενδεικτικά αναφέρονται η έναρξη του επαγγέλματος ξενοδόχου στην αρμόδια ΔΟΥ, βεβαίωση από άλλους αρμόδιους φορείς κ.λπ. Το ΕΤΕΑΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να διεξάγει οποιαδήποτε έρευνα και να ζητήσει οποιοδήποτε στοιχείο, προκειμένου να επιβεβαιώσει την τουλάχιστον κατά την τελευταία πενταετία, συνεχή απασχόληση του ενδιαφερομένου στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών που να πληροί

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

τα παραπάνω κριτήρια. Σε περίπτωση που προσκομισθούν σήματα λειτουργίας Ξενοδοχείων, για να πιστοποιηθεί η κατά τα ανωτέρω προηγούμενη δραστηριότητα και εμπειρία των προαναφερόμενων προσώπων, θα πρέπει τα σήματα αυτά να είναι σε ισχύ την καταληκτική ημερομηνία υποβολής του Φακέλου Προσφοράς για τον παρόντα Διαγωνισμό.

3. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, ή ισοδύναμο για αλλοδαπό νομικό πρόσωπο (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης), του νομικού προσώπου – Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator), περί του κύκλου εργασιών των ξενοδοχειακών υποδομών που λειτουργεί και διαχειρίζεται, οι οποίες να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών άνω των 4.000.000,00 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη (2014-2018). Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες πρέπει να είναι τριών (3) αστέρων και άνω.

Διευκρινίζεται, ότι για την τεκμηρίωση του ύψους του κύκλου εργασιών που προκύπτει από τη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών τριών (3*) αστέρων και άνω, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν τον κύκλο εργασιών των εν λόγω ξενοδοχειακών υποδομών για την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

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

α. Υπεύθυνη δήλωση (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης) υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου στην οποία αυτός (**ο συνεργαζόμενος φορέας**) θα δηλώνει ότι: α) έλαβε γνώση του Τεύχους Διαγωνισμού και όλων των στοιχείων που το συνοδεύει, β) αποδέχεται την εκτέλεση του τμήματος του αντικείμενου του διαγωνισμού που θα του ανατεθεί από τον Υποψήφιο για τουλάχιστον δέκα (10) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, γ) μπορεί να ανταποκριθεί και να παράσχει όλες τις υπηρεσίες

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

που αναλαμβάνει και δ) δεν έχει συνάψει συμφωνία συνεργασίας για το αντικείμενο του προκηρυσσόμενου Διαγωνισμού με άλλον Υποψήφιο.

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

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

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

8.2.2 Δικαιολογητικά Οικονομικής Επάρκειας

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

2. Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο:

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

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

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

(δ) Έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης), από την οποία θα πρέπει να προκύπτει η αγοραία αξία των ακινήτων κατά την 31.12.2018, καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας των ακινήτων και πιστοποιητικά ότι τα ακίνητα δεν φέρνουν βάρη.

Όλα τα ανωτέρω στοιχεία τελούν υπό τον έλεγχο του ΕΤΕΑΕΠ, το οποίο δύναται να μην αποδεχθεί την απόδειξη κεφαλαίου (proof of funds), σε περίπτωση που αυτά αμφισβητούνται ή κρίνονται ως δύσκολα να ρευστοποιηθούν ή χαμηλότερης αξίας από τη δηλούμενη.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

8.2.3 Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος

1. Υπεύθυνη Δήλωσή τους (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης) με την οποία θα δηλώνουν ότι:
 - α. Το επενδυτικό πρόγραμμα που θα υλοποιηθεί θα αφορά την ανακαίνιση της ξενοδοχειακής υποδομής (κτιριακές εγκαταστάσεις και εξοπλισμός), κατηγορίας τριών (3*) αστέρων ή τεσσάρων (4*), σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.4276/14, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και τις λοιπές ειδικές σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτές ισχύουν για τις επί μέρους τουριστικές δραστηριότητες.
 - β. θα καλύπτει το Πρόγραμμα τακτικής και βαριάς συντήρησης που απαιτείται βάσει των προδιαγραφών λειτουργίας ξενοδοχείου τριών (3*) αστέρων ή τεσσάρων (4*) αστέρων.
 - γ. το ελάχιστο ύψος του επενδυτικού προγράμματος θα είναι τουλάχιστον 5.500.000,00 ευρώ εκ των οποίων το κόστος θα προκύπτει και θα αφορά υποχρεωτικά σε ποσοστό 80% από παρεμβάσεις σε κτιριακές εγκαταστάσεις, παρεμβάσεις σε Η/Μ εξοπλισμό και σε παρεμβάσεις διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου.
 - δ. εντός ενός έτους από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του μισθίου, θα πρέπει να έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες που αντιστοιχούν στο 40% του συνολικού κόστους της επένδυσης και εντός δύο ετών από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του μισθίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του επενδυτικού προγράμματος. Εφόσον προβληθούν αιτιολογημένοι λόγοι και έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του ΕΤΕΑΕΠ, δύναται να δοθεί παράταση μέχρι ένα (1) έτος στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου.
 - ε. Η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από μηχανικό της επιλογής του ΕΤΕΑΕΠ. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου/Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιήσει συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν Εκκρεμότητες.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

8.3. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β΄: Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

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

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

Μηνιαίο Μίσθωμα: Πρόκειται για το προσφερόμενο από τους υποψηφίους Αναδόχους ποσό, το οποίο θα αναφέρεται στην Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου και το οποίο θα καταβάλλεται για τριάντα (30) έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά είκοσι (20) έτη μετά από σχετική συμφωνία των δύο πλευρών, διατηρών ο εκμισθωτής το αποκλειστικό δικαίωμα να αρνηθεί αυτή (την παράταση). Κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, δεν θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα που θα οριστεί βάσει της οικονομικής προσφοράς του Μισθωτή. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο ετών το Μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος.

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

Επισημαίνεται, ότι το **προσφερόμενο μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του ποσού των 25.000,00 ευρώ**. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένη κατά 10% (= Δ.Τ.Κ. × 1,1), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο (2) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα. Επιπλέον επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

Τα τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν στο σύνολο τον μισθωτή. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και υδρεύσεως, δημοτικών τελών, εισφορών και όποιας άλλης δαπάνης βαρύνει κατά τα συναλλακτικά ήθη και έθιμα το Μίσθιο ή όποιας ενδεχομένως επιβληθεί στο μέλλον.

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

Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών: Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, ορίζεται ως το 1,00% επί του συνολικού κύκλου εργασιών εφόσον ο κύκλος εργασιών ανέρχεται σε 5.000.000,00 € και πάνω, ο οποίος θα ελέγχεται με όποιο τρόπο κρίνει πρόσφορο ο εκμισθωτής.

Το ως άνω όριο του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, θα αναπροσαρμόζονται ετησίως, αρχής γενομένης από το τρίτο έτος της μίσθωσης (σταθερό για τα δύο πρώτα έτη) με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένη κατά 10% (= Δ.Τ.Κ. × 1,1), προσθετικά στο όριο του κύκλου εργασιών του προηγούμενου έτους. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε οι ως άνω κλίμακες του κύκλου εργασιών δεν μπορούν να υποστούν αρνητική μεταβολή.

Σε περίπτωση που η πρώτη χρήση είναι υπερδωδεκάμηνη, ο κύκλος εργασιών θα προσδιοριστεί με αναγωγή και θα προσαυξηθεί, ανάλογα με τους μήνες της χρήσης.

Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου έως +/- 5% από το αναφερόμενο παραπάνω συνολικό εμβαδόν 10.247,01 τ.μ. του ακινήτου, δεν δικαιολογεί τη μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις 2 πλευρές του παρόντος μισθωτηρίου.

Τυχόν απαιτούμενες διαδικασίες «τακτοποιήσεων» αυθαιρεσιών Ν. 4495/2017 ή όποιου άλλου ισχύει θα βαρύνουν το μισθωτή (το ΕΤΕΑΕΠ ως Δημόσιος Φορέας δεν βαρύνεται με πρόστιμα).

Την Οικονομική Προσφορά θα έχει υπογράψει ο δηλωθής σύμφωνα με τα υποβληθέντα έγγραφα, νόμιμος εκπρόσωπος του Προσφέροντος. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

την Οικονομική Προσφορά θα υπογράψουν οι νόμιμοι εκπρόσωποι των μελών ή ο ως άνω δηλωθείς εξουσιοδοτημένος κοινός εκπρόσωπος της Ένωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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

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

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

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

Ι. **Επάρκεια εμπειρίας και ικανότητας**, όπως αυτή κρίνεται με βάση τα στοιχεία, που θα υποβληθούν σύμφωνα με την παράγραφο 8.2.1 του παρόντος και όσων άλλων πρόσθετων τυχόν κρίνει ο Υποψήφιος και τα οποία δηλώνουν:

- αποδεδειγμένη εμπειρία και εξειδίκευση, κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη (2014 - 2018) συνεχώς, στη λειτουργία και διαχείριση τουλάχιστον μίας ξενοδοχειακής υποδομής κατηγορίας τριών (3) αστέρων και άνω δυναμικότητας άνω των 80 δωματίων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό.
- αποδεδειγμένη εμπειρία στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών οι οποίες να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών τους άνω των 4.000.000,00 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη (2014 - 2018). Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες θα πρέπει να είναι τριών (3*) αστέρων και άνω.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

i. Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων τελευταίας διαχειριστικής χρήσης **τουλάχιστον Δέκα Εκατομμυρίων Ευρώ (€ 10.000.000,00)**, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης.

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

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

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

Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί για λιγότερο από ένα (1) οικονομικό έτος, το ΕΤΕΑΕΠ, όσον αφορά το κριτήριο που αναφέρεται ανωτέρω, θα λάβει υπόψη το χρονικό διάστημα κατά το οποίο το εν λόγω νομικό πρόσωπο είναι σε λειτουργία, με την προϋπόθεση ότι ο εν λόγω Ενδιαφερόμενος θα προσκομίσει πιστοποιητικό ή δήλωση ελεγκτικής εταιρείας αναγνωρισμένου κύρους, πιστοποιημένης στη χώρα εγκατάστασης που θα βεβαιώνει το χρονικό διάστημα λειτουργίας του νομικού

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

προσώπου και θα αναφέρει τα Ίδια Κεφάλαια του Ενδιαφερόμενου. Εάν το δίκαιο της χώρας της τρέχουσας εγκατάστασης ενός Ενδιαφερόμενου δεν απαιτεί τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, ο Ενδιαφερόμενος αυτός πρέπει να συνυποβάλλει, πλέον των ελεγμένων κατά τα ανωτέρω αδημοσίευστων οικονομικών καταστάσεων, και Υπεύθυνη Δήλωση (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης), με την οποία θα δηλώνει ότι η δημοσίευση δεν είναι υποχρεωτική.

Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο πρέπει να αποδείξει ότι διαθέτει συνολικά **Κεφάλαια** για την επένδυση, τουλάχιστον **δέκα εκατομμύρια Ευρώ (€ 10.000.000,00)**, για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά τα κάτωθι:

- (α) Τα ίδια κεφάλαια εταιρειών στις οποίες συμμετέχει ως εταίρος / μέτοχος κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ενδιαφερομένου σε αυτές, σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις φορολογικές δηλώσεις των εταιρειών αυτών της τελευταίας διαχειριστικής χρήσης (αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, πχ απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών), εκτός εάν πριν την υποβολή του Φακέλου Προσφοράς έχουν ήδη δημοσιευτεί οι οικονομικές καταστάσεις μεταγενέστερης χρήσης, οπότε αυτές θα ληφθούν υπ' όψιν για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου, ή/και
- (β) Καταθέσεις σε μετρητά σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε ένα τουλάχιστον κράτος - μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή της Ομάδας των Είκοσι "G20" (βεβαίωση τραπεζής ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), όπου και θα παρουσιάζεται η κίνηση του λογαριασμού για τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες, ή/και
- (γ) Ρευστοποιήσιμα και μεταβιβάσιμα αξιόγραφα (βεβαίωση από τράπεζα, χρηματιστηριακή εταιρεία, θεματοφύλακα ή άλλο νομικό πρόσωπο το οποίο νόμιμα μπορεί να εκδίδει τέτοιες βεβαιώσεις, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), ή/και
- (δ) Ακίνητα, η αγοραία αξία των οποίων κατά την 31.12.2018, θα πρέπει να προκύπτει από έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη: του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης).

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Β΄ - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά

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

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

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος πρέπει να εκδοθούν 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).

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

10.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Δεσμευτική Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 3), ύψους ενός (1) μηνιαίου μισθώματος (€ 25.000,00) και διάρκειας εννέα (9) μηνών, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από το Διαγωνισμό, χωρίς το ΕΤΕΑΕΠ να προβεί σε αποσφράγιση των λοιπών Υποφακέλων.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς παρατείνεται μονομερώς αντίστοιχα μέχρι και εννέα (9) μήνες και η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης του ΕΤΕΑΕΠ προς την εκδότρια Τράπεζα. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης και την ταυτόχρονη παράδοση στο ΕΤΕΑΕΠ της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Στους λοιπούς Προσφέροντες που υπέβαλαν νόμιμα Οικονομική Προσφορά η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

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

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

10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 4) θα είναι διάρκειας δεκαοκτώ (18) μηνών, θα ισούται με τα μισθώματα ενός έτους και θα ανανεώνεται και αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται για όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης προς το διπλάσιο αυτών, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

10.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος της ΑΕΑΣ θα είναι ύψους ποσού ίσου με 2.000.000 € και θα απομειώνεται σταδιακά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών της επένδυσης, η οποία θα βεβαιώνεται κάθε φορά από τον εκμισθωτή, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 5)

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος θα είναι διάρκειας τριάντα (30) μηνών. Εφόσον το επενδυτικό πρόγραμμα υλοποιηθεί σε μικρότερο των 30 μηνών χρόνο, επιστρέφεται αυτομάτως το σύνολο του ποσού αυτής, ενώ σε περίπτωση υπέρβασης του χρόνου υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος πέραν των 30 μηνών, θα εκδοθεί εγκαίρως νέα εγγυητική επιστολή, με το υπόλοιπο του ποσού, όπως θα έχει διαμορφωθεί εκείνη τη στιγμή, διάρκειας και πάλι 30 μηνών. Τα στάδια της ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Προγράμματος, καθώς και η οριστική ολοκλήρωσή του, θα πιστοποιούνται κάθε φορά από Μηχανικό επιλογής του ΕΤΕΑΕΠ.

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

11.1 Διευκρινίσεις

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

11.2 Γλώσσα

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

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

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

11.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια

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

11.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη

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

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

Αθήνα, /2019

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΠΡΙΚΗΣ

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ

Περιληπτικά οικονομικά στοιχεία του Υποψηφίου (ή κάθε μέλους του)

Όνομασία Εταιρείας (μέλος του Υποψηφίου).

Έτος Τελευταίας Οικονομικής Χρήσης	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (καθαρή θέση)	

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

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

ΠΡΟΣ

Το Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ), με έδρα την Αθήνα, οδός Φιλελλήνων, αριθμός 13-15, Τ.Κ. 10557, Αθήνα.

Υπόψη της Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης «AMBASSADEUR».

Κύριοι,

Ο υπογράφων την παρούσα..... (εφόσον πρόκειται για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου ή φυσικό πρόσωπο ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο από το φυσικό πρόσωπο) δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για την συμμετοχή μου (ή τη συμμετοχή του νομικού προσώπου ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων), ως υποψήφιος μισθωτής, στην διαγωνιστική διαδικασία για την εκμίσθωση διάρκειας 30 ετών, από το ΕΤΕΑΕΠ, με δικαίωμα παράτασης είκοσι (20) ετών μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμιση του ακινήτου «AMBASSADEUR».

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

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

Αθήνα

Ο Αιτών

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

ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

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

Αθήνα

Ο δηλών

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

(α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «AMBASSADEUR».

ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ (€).

ΠΡΟΣ το:

Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών, που συνυποβάλλει με την παρούσα η εταιρεία με την επωνυμία και έδρα (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ, από το ΕΤΕΑΕΠ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «AMBASSADEUR» (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς τον Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ), ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό του

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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 για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «AMBASSADEUR»

ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ (€).

ΠΡΟΣ το:

Ενιαίο ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ)

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ), που συνυποβάλλει με την παρούσα η Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία (πλήρεις επωνυμίες και έδρα όλων των μελών της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας) (εφεξής ο «Πελάτης μας»), η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον.....(ονοματεπώνυμο, ΑΔΤ, Διεύθυνση) για τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό, ως υποψήφιας μισθώτριας, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ για χρονικό διάστημα 30 ΕΤΩΝ, από τον ΕΤΕΑΕΠ, ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «AMBASSADEUR» (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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 για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΑΡΙΘΜ.

ΓΙΑ ΠΟΣΟ (€).

ΠΡΟΣ το:

Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ)

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από το ΕΤΕΑΕΠ, διάρκειας 30 ετών, με δικαίωμα παράτασης είκοσι (20) ετών μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου «AMBASSADEUR» (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ενιαίου Ταμείου Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ), και αφετέρου (α) της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] και (β) της(ων), με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] ως εγγυητών (εφεξής οι (α) και (β): ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «AMBASSADEUR».

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 υποχρεώσεων του, κύριων και παρεπόμενων, σύμφωνα με τη Σύμβαση. Επίσης η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει και η Τράπεζά μας θα σας καταβάλει το πλήρες ποσό αυτής ακόμη και σε περίπτωση που τυχόν ο Πελάτης μας υπαχθεί στις διατάξεις των άρθρων 44, 45, 46 ή 46 του ν. 1892/90.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

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

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για δεκαοκτώ (18) μήνες 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 για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ

ΠΡΟΣ το:

Ενιαίο ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ)

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από τον ΕΤΕΑΕΠ, για χρονικό διάστημα 30 ετών με εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου «AMBASSADEUR» (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ενιαίου Ταμείου Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ), και αφετέρου (α) της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] και (β) της(ων) , με την επωνυμία και έδρα [Διεύθυνση] ως εγγυητών (εφεξής οι (α) και (β): ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «AMBASSADEUR»

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

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

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

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για τριάντα (30) μήνες 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 για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «AMBASSADEUR»

.....⁽¹⁾

ΠΡΟΣ το:

Ενιαίο ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ)

Αθήνα,

ΤΗΣ

.....
.....⁽²⁾

.....⁽³⁾

.....⁽⁴⁾

.....

.....⁽⁵⁾

.....

.....

.....⁽⁶⁾

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....⁽⁶⁾

.....

I. Μηνιαίο Μίσθωμα

¹0 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 για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Ολογράφως
Αριθμητικά σε ΕΥΡΩ (€)

ΚΑΙ ΕΠΙ ΠΛΕΟΝ:

II. Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του Κύκλου Εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, ποσοστού 1,00 % επί του συνολικού κύκλου εργασιών, εφόσον ο κύκλος εργασιών είναι ίσος ή μεγαλύτερος από πέντε εκατομμύρια ευρώ (5.000.000,00 €).

.....⁽⁷⁾

.....⁽⁸⁾

⁷ Όνομα νομίμου(ων) εκπροσώπου(ων)

⁸ Υπογραφή/ες

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7: ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ενδεικτική περιγραφή

Το κτήριο αναφέρεται σε ακίνητο συνολικής επιφάνειας 10.247,01 τ.μ. που αποτελείται από 2 υπόγεια, ισόγειο, τμήμα ημιορόφου, 8 ορόφους και δώμα και εδράζεται επί γηπέδου συνολικής επιφάνειας 2.363,94 τ.μ. Μέχρι το έτος 1980, λειτουργούσε το ξενοδοχείο Α' κατηγορίας «AMBASSADEUR» δυναμικότητας 200 δωματίων (170 μονόκλινα, 30 δίκλινα). Το ξενοδοχείο κατασκευάστηκε το έτος 1961 και λειτούργησε έτσι για περίπου 20 έτη. Στη συνέχεια στο κτήριο λειτούργησε το Εφετείο Αθηνών μέχρι το έτος 2000, και έκτοτε είναι κενό. Το ακίνητο βρίσκεται επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, στην Αθήνα.

Η πρόσβαση στην περιοχή του ακινήτου είναι άριστη καθώς βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας και απέχει 50 μ. από την Πλατεία Ομονοίας και τον ομώνυμο σταθμό. Βρίσκεται πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Αθηνών, το Εθνικό Θέατρο.

Οικοπεδική έκταση

Η συνολική έκταση του γηπέδου ανέρχεται σε 2.363,94 τ.μ. Το οικοπέδο είναι ελαφρά κατηφορικό με άνετη πρόσβαση από το κέντρο της Αθήνας. Παρουσιάζει σε γενικές γραμμές ορθογώνια μορφή. Η μικρότερη πλευρά του γηπέδου βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους 65 - 67.

Κτηριακές Εγκαταστάσεις

Το ακίνητο έχει ανεγερθεί σε ορθογώνια διάταξη και περιλαμβάνει 2 υπόγεια, ισόγειο, τμήμα ημιορόφου, 9 ορόφους υπέρ του ισογείου και δώμα. Το κτήριο του ξενοδοχείου έχει δομηθεί σε ενιαίο κτηριακό όγκο. Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά οι ανά επίπεδο χρήσεις:

Επίπεδο	Επιφάνεια (τ.μ.)	Χρήση
Β' Υπόγειο	206	Μηχανολογικές εγκαταστάσεις
Α' Υπόγειο	1.193,20	Βοηθητικοί χώροι και τμήμα που προσμετράται στο ΣΔ
Ισόγειο	1.026,59	Είσοδος ξενοδοχείου, bar, εστιατόριο, Hall
Ημιόροφος	51,60	Πατάρια
1 ^{ος} – 8 ^{ος} όροφος	8 X 956,20	Χώροι γραφείων και διάδρομοι.
Δώμα	120,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ:	10.247,01	

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Παρατηρήσεις:

- Υπάρχουν μικρές διαφοροποιήσεις στα εμβαδά ανάμεσα στα σχέδια της οικοδομικής άδειας (σύνολο επιφανειών: 9.807,36 τ.μ.) και στη διαπιστωτική πράξη του Υπουργείου Εργασίας (σύνολο επιφανειών: 10.247 τ.μ.). Η απόκλιση αυτή δεν επιφέρει ουσιώδη μεταβολή στο αντικείμενο του διαγωνισμού.
- Το κτίριο εξυπηρετείται συνολικά από 4 κλιμακοστάσια και 2 ανελκυστήρες.
- Επισημαίνεται ότι στο ισόγειο του ακινήτου στεγάζεται ενεργό αρχείο του ΕΤΕΑΕΠ και στον 1ο όροφο βρίσκονται έπιπλα γραφείου (γραφεία, καρέκλες, συρταριέρες κλπ). Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει την ασφαλή και προσήκουσα μεταφορά, με ευθύνη και δαπάνες του και υπό τις οδηγίες και επίβλεψη του Εκμισθωτή, του συνόλου του ανωτέρω αρχείου του ισογείου καθώς και των επίπλων που βρίσκονται στον 1ο όροφο του μισθίου, σε χώρο που θα υποδειχθεί από τον Εκμισθωτή στον Μισθωτή.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8: ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67 (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ «AMBASSADEUR»)

Στην Αθήνα, σήμερα την 2019, μεταξύ

ΑΦΕΝΟΣ

του Ν.Π.Δ.Δ. ΕΤΕΑΕΠ, όπως αυτό νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον, δυνάμει της με αριθμ. αποφάσεως [στη συνέχεια, χάριν συντομίας, ο «Εκμισθωτής»].

ΑΦΕΤΕΡΟΥ

Της Ανώνυμης Εταιρίας Αποκλειστικού Σκοπού με την επωνυμία «..... Ανώνυμη Εταιρία», με ΑΡΜΑΕ και ΑΦΜ - Δ.Ο.Υ., που εδρεύει, επί της οδού, όπως αυτή νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από, δυνάμει [στο εξής η «Α.Ε.Α.Σ.» ή η «Μισθώτρια»]

ΚΑΙ ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ (Μέτοχοι Α.Ε.Α.Σ)

A)

B), (στο εξής οι «Εγγυητές»)

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

I. ΠΡΟΟΙΜΙΟ

A. Το ΕΤΕΑΕΠ έχει κατά πλήρη κυριότητα το θόροφο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67 (πρώην ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»), στο εξής «το μίσθιο».

B. Κατόπιν της υπ. αριθμ. Απόφασης της/.....-201... Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΤΕΑΕΠ, αποφασίσθηκε η διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την σύναψη σύμβασης για τη εκμίσθωση διάρκειας 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου «AMBASSADEUR».

Γ. Με την υπ' αριθ. Απόφαση της/.....-201... Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΤΕΑΕΠ, αναδείχθηκε Ανάδοχος του διαγωνισμού που διενεργήθηκε στις, η Μισθώτρια.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Τεύχος της Προκήρυξης του Διαγωνισμού, οι εταιρίες – μέλη του Αναδόχου σχήματος συνέστησαν την Α.Ε.Α.Σ., με την υπ' αριθμ. συμβολαιογραφική πράξη σύστασης ανώνυμης εταιρίας τ... Συμβολαιογράφου, όπως αυτή εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. απόφαση του

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Τεύχος του Διαγωνισμού, η Α.Ε.Α.Σ. και οι μέτοχοι αυτής (οι οποίοι είναι οι ίδιες εταιρίες, που συμμετείχαν στο Ανάδοχο σχήμα) κλήθηκαν από το ΕΤΕΑΕΠ να προσέλθουν για την υπογραφή της παρούσας.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, ο Εκμισθωτής εκμισθώνει το Μίσθιο προς τη Μισθώτρια υπό τους ακόλουθους ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

ΙΙ. ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΟΡΩΝ – ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΙ

Οι κατωτέρω αναφερόμενοι όροι και λέξεις (είτε στον ενικό, είτε στον πληθυντικό διατυπούμενοι), έχουν την έννοια, που παραπλεύρως σ' αυτούς αποδίδεται, εκτός κι αν άλλως ρητά στην παρούσα ορίζεται:

Ημερομηνία Έναρξης της Μίσθωσης, νοείται η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής του ακινήτου

Ημερομηνία Λήξης της Μίσθωσης, νοείται η ημερομηνία της συμπλήρωσης τριάντα (30) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης της Εκμίσθωσης, με δικαίωμα παράτασης κατά είκοσι (20) έτη μετά από σχετική συμφωνία των δύο πλευρών εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της.

Πρώτο Μισθωτικό Έτος, ως πρώτο μισθωτικό έτος νοείται και ορίζεται το διάστημα από την ημέρα υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής έως τη συμπλήρωση 12 μηνών από την ημερομηνία αυτή.

Επόμενο Μισθωτικό Έτος, νοείται κάθε μισθωτικό έτος που αρχίζει την επόμενη ημέρα μετά τη λήξη του πρώτου μισθωτικού έτους και λήγει με τη συμπλήρωση 12 μηνών από την ημερομηνία αυτή.

Μίσθιο, νοείται το περιγραφόμενο στο άρθρο 1 της παρούσας σύμβασης ακίνητο, επί του οποίου θα αναπτυχθούν οι προταθείσες, με την προσφορά της Μισθώτριας, εγκαταστάσεις και θα υλοποιηθεί το Επενδυτικό Πρόγραμμα.

Μηνιαίο Μίσθωμα, νοείται το παρεχόμενο από τη Μισθώτρια μηνιαίο χρηματικό αντάλλαγμα, **Ανεξάρτητο Ποσοστιαίο Μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών**, νοείται το ανεξάρτητο από το Μηνιαίο Μίσθωμα ποσό, το οποίο προκύπτει ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης της Μισθώτριας.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής, νοείται το πρωτόκολλο που υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους κατά την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

Άδειες Μισθώτριας, οι πάσης φύσεως άδειες τις οποίες οφείλει να λάβει η Μισθώτρια, κατά τις κείμενες διατάξεις.

Επενδυτικό Πρόγραμμα, είναι η πρόταση του Αναδόχου για την αναβάθμιση του ακινήτου, το οποίο θα διαμορφωθεί κατόπιν της υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του ΕΤΕΑΕΠ και του προσωρινού Αναδόχου.

Σύμβαση, νοείται η δια της παρούσας συναπτόμενη σύμβαση Εκμίσθωσης μετά των σε αυτή προσαρτώμενων εγγράφων και Παραρτημάτων της.

Χρήση, νοείται η, στο άρθρο 4 της παρούσας, καθοριζόμενη χρήση.

Άρθρο 1 - Αντικείμενο της Εκμίσθωσης

Με την παρούσα ο Εκμισθωτής εκμισθώνει στη Μισθώτρια το περιγραφόμενο ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των κτιριακών εγκαταστάσεων (κυρίων ή βοηθητικών), καθώς και των συστατικών μερών και των παραρτημάτων τους, των υποδομών, κλπ. Το μίσθιο θα περιλαμβάνει και ό,τι καταγραφεί στο σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής, το οποίο θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

Άρθρο 2 - Διάρκεια

2.1. Η διάρκεια της παρούσας σύμβασης εκμίσθωσης συννόμως συμφωνείται για τριάντα (30) συνεχόμενα πλήρη έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά είκοσι (20) έτη μετά από σχετική συμφωνία των δύο πλευρών εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής του μισθίου, (η «**Ημερομηνία Έναρξης**») και λήγουσα την (η «**Ημερομηνία Λήξης**»), διατηρών ο εκμισθωτής το αποκλειστικό δικαίωμα να αρνηθεί αυτή (την παράταση).

2.2. Η σιωπηρή αναμίσθωση της συμφωνημένης διάρκειας της παρούσας σύμβασης αποκλείεται απολύτως. Η, για οποιαδήποτε αιτία, παραμονή της Μισθώτριας στο μίσθιο μετά τη λήξη ή τη λύση της παρούσας σύμβασης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της παρούσας και ο Εκμισθωτής διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή της Μισθώτριας από το μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβάλλεται τότε

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

από τη Μισθώτρια θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

2.3. Η Μισθώτρια δηλώνει, ότι παραιτείται οποιουδήποτε δικαιώματος καταγγελίας της παρούσας πριν την πάροδο του κατά τα άνω Συμβατικού Χρόνου, εξαιρέσει, αποκλειστικά και μόνο, των περιπτώσεων του άρθρου 13, παρ. 8 της παρούσας.

Άρθρο 3 - Παράδοση – Παραλαβή - Κατάσταση Μισθίου

3.1. Η παράδοση του μισθίου θα λάβει χώρα εντός μηνός από την υπογραφή της παρούσας και πάντως όχι αργότερα από την πάροδο έξι (6) μηνών.

3.2. Η Μισθώτρια θα κληθεί εγγράφως να παραλάβει το μίσθιο, υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής, το οποίο θα είναι ιδιωτικό έγγραφο και θα υπογράφεται από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη. Σε περίπτωση αδικαιολόγητης άρνησης της Μισθώτριας να προσέλθει ή/και να υπογράψει το ως άνω πρωτόκολλο, τότε θα καταπίπτει σε βάρος της η εγγυητική επιστολή του άρθρου 9 παρ. 1 εδ. α.1 της παρούσας σύμβασης και ο Εκμισθωτής θα δύναται να προβεί άνευ άλλου τινός και με μόνη την κοινοποίηση στη Μισθώτρια σχετικής δήλωσης, σε καταγγελία της παρούσας σύμβασης, η οποία θα παράγει τα έννομα αποτελέσματά της μετά τη πάροδο ενός μηνός από την κοινοποίησή της, επιφυλασσόμενου του Εκμισθωτή για κάθε ζημία του από την αιτία αυτή.

3.3. Το μίσθιο είναι συνολικού εμβαδού (2 υπόγεια, ισόγειο, ημιόροφος, 8 όροφοι και δώμα) 10.247 τ.μ. και απεικονίζεται στ..... και παραδίδεται στη Μισθώτρια στην κατάσταση που είναι και ευρίσκεται σήμερα. Η Μισθώτρια ρητά, αμετάκλητα και ανεπιφύλακτα δηλώνει, ότι γνωρίζει απόλυτα την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου, όπως σήμερα αυτή υφίσταται, έχει δε πλήρως εκτιμήσει και αξιολογήσει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, κριτήρια, ενέργειες, πράξεις, διαδικασίες και εργασίες, που απαιτούνται για την, υπ' αυτής, εκτέλεση των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης, όπως αυτές αναφέρονται κατωτέρω στο άρθρο 5 της παρούσας.

3.4. Ο Εκμισθωτής δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση και δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι της Μισθώτριας συμβατική, αδικοπρακτική ή προσυμβατική, για τη συνομολόγηση της παρούσας ή την καταλληλότητα του μισθίου, δεδομένου ότι η επιλογή του μισθίου για τη χρήση που συμφωνείται σύμφωνα με την παρούσα, έγινε με αποκλειστική ευθύνη της Μισθώτριας και με τη συνδρομή δικών της αποκλειστικά Συμβούλων, ο δε Εκμισθωτής γνωστοποίησε με το Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού το πραγματικό και νομικό καθεστώς του μισθίου, το οποίο ήταν γνωστό σε αυτήν μέχρι την πρόσκληση για υποβολή των δεσμευτικών προσφορών, και η

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Μισθώτρια έχει λάβει ή όφειλε να λάβει γνώση των όποιων εγγράφων και στοιχείων του διαγωνισμού και τα οποία έλεγξε η ίδια με δικά της μέσα και ευθύνη. Το αυτό ως άνω ισχύει και για τυχόν ελλείψεις συνομολογούμενων με την παρούσα ιδιοτήτων ή ύπαρξη πραγματικών ή και νομικών ελαττωμάτων. Συνεπώς, η Μισθώτρια συνομολογεί, ότι παραιτείται ρητά οποιασδήποτε τυχόν αξίωσής της για μείωση του κατωτέρω συμφωνημένου μηνιαίου μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο αφορά την κατάσταση του μισθίου, ακόμη και για τυχόν ελαττώματα, τα οποία, τυχόν, θα εντοπισθούν μετά την έναρξη των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης. Η Μισθώτρια δηλώνει, ότι η τυχόν εμφάνιση ελαττωμάτων αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού κινδύνου, τον οποίο εξ ολοκλήρου αναλαμβάνει με τη συνομολόγηση της παρούσας μίσθωσης, και τον οποίο έλαβε υπόψη της κατά την υποβολή της προσφοράς της, καθώς και ότι αποδέχεται και συνομολογεί ως εύλογο και δίκαιο τον παρόντα όρο, δεδομένου ότι αποτελεί αποκλειστική υποχρέωσή της και ευθύνη της η εκτέλεση όλων των αναγκαίων έργων και η λήψη των σχετικών αδειοδοτήσεων, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση του μισθίου, σύμφωνα με τα, από το Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού, απαιτούμενα.

Άρθρο 4 - Χρήση και Λειτουργία του Μισθίου - Συντήρηση - Ανακαίνιση

4.1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την ανάπτυξη και λειτουργία ξενοδοχειακής υποδομής, λοιπών συναφών τουριστικών υποδομών, καθώς και τυχόν επιτρεπομένων συμπληρωματικών των ανωτέρω χρήσεων, (ήτοι καφέ, εστιατορίων, μικρών εμπορικών καταστημάτων κλπ), σύμφωνα με το Τεύχος Προκήρυξης του Διαγωνισμού, την προσφορά της Μισθώτριας και τις ισχύουσες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και τις ειδικές προβλέψεις για τη λειτουργία των επί μέρους χρήσεων του μισθίου (π.χ υγειονομικές και λοιπές διατάξεις για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος).
Ειδικότερα (περιγραφή της ανάπτυξης).

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε άλλη χρήση, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

4.2. Η Μισθώτρια υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο με εξειδικευμένο Hotel Operator, τουλάχιστον για δέκα (10) έτη, κατά τρόπο ώστε αυτό να ανταποκρίνεται πλήρως στις υψηλές προδιαγραφές λειτουργίας του που επιδιώκει ο Εκμισθωτής.

4.3. Η Μισθώτρια υποχρεούται, επίσης, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης:

- (i) Να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και να το συντηρεί τακτικά και προληπτικά, έτσι ώστε να διατηρείται πάντοτε σε άριστη κατάσταση.

Ειδικά σε σχέση με τη συντήρηση του μισθίου, συμφωνούνται τα ακόλουθα:

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Η Μισθώτρια, με την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής, διαμόρφωσης κλπ. του μισθίου, πρέπει να υποβάλει πλήρες πρόγραμμα προληπτικής συντήρησης για τις οικοδομικές, τις ηλεκτρομηχανολογικές και τις λοιπές εγκαταστάσεις, το οποίο, κατ' ελάχιστον, θα καλύπτει τις απαιτήσεις των κατασκευαστών των υλικών και μηχανημάτων, που θα έχουν εγκατασταθεί. Το πρόγραμμα θα ανανεώνεται για κάθε πρόσθετη εγκατάσταση ή ανανέωση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων.

Κατά τον πρώτο μήνα κάθε νέου έτους, η Μισθώτρια θα υποβάλλει στο ΕΤΕΑΕΠ αναφορά συντήρησης του προηγούμενου έτους, που θα περιλαμβάνει τις ενέργειες που έγιναν, καθώς και τις βεβαιώσεις των υπεύθυνων συνεργείων για τις εργασίες που πραγματοποιήσαν.

Το ΕΤΕΑΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε επιτόπιους ελέγχους για την εκτίμηση και αξιολόγηση της κατάστασης των εγκαταστάσεων και διαπίστωση της επάρκειας ή πρόσθετων αναγκών και εργασιών συντήρησης. Οι σχετικοί επιτόπιοι έλεγχοι θα διενεργούνται κατόπιν έγκαιρης ειδοποίησης της Μισθώτριας από το ΕΤΕΑΕΠ. Προς τούτο θα συσταθεί ειδική επιτροπή από το ΕΤΕΑΕΠ.

- (ii) Να διατηρεί το μίσθιο και τους περιβάλλοντες χώρους καθαρούς και ευπρεπείς και γενικά να συντηρεί και να φροντίζει τούτο επιμελώς.
- (iii) Να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων.
- (iv) Να επισκευάζει και αποκαθιστά πλήρως τις όποιες ζημιές, φθορές και βλάβες του μισθίου και των εγκαταστάσεών του, συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαίων, ακόμα και αν αυτές οφείλονται σε γεγονός ανωτέρας βίας (π.χ. σεισμό, τρομοκρατική ενέργεια κλπ).
- (v) Να προβαίνει σε αναβάθμιση και ανακαίνιση αυτού κατά τακτά διαστήματα και οπωσδήποτε, πέντε (5) χρόνια πριν από τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου, έτσι ώστε να διατηρείται (α) ο σύγχρονος χαρακτήρας των εγκαταστάσεων και των εν γένει χώρων του μισθίου, για την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου προδιαγραφών ξενοδοχείου 3* αστέρων και (β) η διαρκής και απρόσκοπτη λειτουργία τους.
- (vi) Να εφαρμόζει και να τηρεί, ρητά υποχρεούμενη προς τούτο, όλους τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας, που ισχύουν ή/και τίθενται από την κείμενη νομοθεσία, και να εφαρμόζει όλους τους κανονισμούς πυρασφάλειας και να συμμορφώνεται με όλες τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές, υγειονομικές και άλλες διατάξεις, καθώς και αποφάσεις των δημοσίων, αστυνομικών και άλλων αρμοδίων αρχών ή/και υπηρεσιών και να διατηρεί σε ισχύ τις απαιτούμενες για τις επί μέρους λειτουργίες του μισθίου άδειες προδιαγραφών λειτουργίας ξενοδοχείου 3* αστέρων.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

- (vii) Να σέβεται και να λαμβάνει τα επιβαλλόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και να συμμορφώνεται προς τις προβλέψεις περιβαλλοντικού χαρακτήρα, τις οποίες υποσχέθηκε με την Προσφορά της, όσον αφορά τον τρόπο κατασκευής των εγκαταστάσεων και τη λειτουργία τους.

- (viii) Να φυλάσσει με δαπάνες της το μίσθιο, να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή πράξη προσβολής αυτού και να ενημερώνει αμελλητί τον Εκμισθωτή για κάθε διακατοχική πράξη τρίτων που θίγει τα έννομα συμφέροντά του καθώς και να γνωστοποιεί εγγράφως στον Εκμισθωτή κάθε προσβολή δικαιωμάτων του και κάθε σχετική δίκη, στην οποία ο Εκμισθωτής δικαιούται, αλλά δεν υποχρεούται να παρέμβει. Το ΕΤΕΑΕΠ υποχρεούται, πάντως, να παρέχει κάθε στοιχείο, έγγραφο και πληροφορία που κατέχει για τη διευκόλυνση της Μισθώτριας στα ανωτέρω.

4.4. Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να επισκέπτεται το μίσθιο εντός εύλογου χρόνου από την υποβολή σχετικού αιτήματος του και κατόπιν συνεννοήσεως με την Μισθώτρια.

4.5. Εάν η Μισθώτρια αμελεί να συμμορφωθεί με τις συμβατικές και τις εκ του νόμου υποχρεώσεις της σε σχέση με την χρήση, εκμετάλλευση και συντήρηση του μισθίου παρά τις υποδείξεις του Εκμισθωτή, ο τελευταίος έχει το δικαίωμα να τάξει στη Μισθώτρια εύλογη προθεσμία [όχι μικρότερη του ενός (1) μηνός] προς άρση της παράβασης των υποχρεώσεών της και σε περίπτωση που αυτή παρέλθει άπρακτη, να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια προς αποκατάστασή τους, με δικές του δαπάνες και επιμέλεια, για λογαριασμό δε και σε βάρος της Μισθώτριας. Την καταβολή των δαπανών αυτών ο Εκμισθωτής δύναται να απαιτήσει από τη Μισθώτρια οποτεδήποτε, της Μισθώτριας υποχρεούμενης να αποδώσει αυτές άμεσα, αμελλητί και άνευ αντιρρήσεως, διαμαρτυρίας ή επιφυλάξεως και κατόπιν υποβολής από τον Εκμισθωτή προς αυτήν των σχετικών προς αποκατάσταση κατά νόμο παραστατικών του Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών ή οτιδήποτε άλλο τον αντικαταστήσει, άλλως ο Εκμισθωτής δύναται να προβεί στην αντίστοιχη κατάπτωση της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των όρων της παρούσας και να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης εκμίσθωσης.

Άρθρο 5 - Επενδυτικό Πρόγραμμα

5.1. Η Μισθώτρια υποχρεούται καταρχάς να αναλάβει και να ολοκληρώσει την ασφαλή και προσήκουσα μεταφορά, με ευθύνη και δαπάνες της ίδιας (της Μισθώτριας) του συνόλου του ενεργού αρχείου του ΕΤΕΑΕΠ που στεγάζεται στο ισόγειο του ακινήτου, καθώς και του συνόλου των επίπλων γραφείου (γραφεία, καρέκλες, συρταριέρες κλπ) που στεγάζονται στον 1^ο όροφο αυτού, σε χώρο που θα υποδειχθεί από τον Εκμισθωτή στην Μισθώτρια και υπό τις οδηγίες του

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Εκμισθωτή. Η Μισθώτρια, έχει ήδη λάβει γνώση του όγκου και του πλήθους των προς μεταφορά πραγμάτων.

5.2. Η Μισθώτρια υποχρεούται, σύμφωνα με το Επενδυτικό πρόγραμμα, όπως αυτό αναφέρεται στην προσφορά της να προβεί στην με αποκλειστική της ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες για την εκτέλεση και ολοκλήρωση του επενδυτικού της προγράμματος. Επισημαίνεται ότι το οριστικό επενδυτικό πρόγραμμα θα υποβληθεί στο ΕΤΕΑΕΠ και αφού εγκριθεί από αυτό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αντίστοιχο άρθρο της παρούσας, θα αποτελέσει ξεχωριστό παράρτημα της Σύμβασης. Το ΕΤΕΑΕΠ διατηρεί το δικαίωμα για επίβλεψη, έλεγχο και παρακολούθηση, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με την Μισθώτρια, της πορείας υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος καθώς και της βαριάς και τακτικής συντήρησης του Μισθίου με σκοπό την ολοκλήρωση του εγκεκριμένου επενδυτικού προγράμματος και την διατήρηση των ξενοδοχειακών υποδομών σε επίπεδο 3* αστερών.

5.3. Η αποδοχή εκ μέρους του Εκμισθωτή των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων της Μισθώτριας στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του ΕΤΕΑΕΠ ή ως ανάμειξη εκ μέρους του ΕΤΕΑΕΠ στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, το ΕΤΕΑΕΠ ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τη Μισθώτρια, 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 στη Μισθώτρια για οποιοδήποτε λόγο. Το ΕΤΕΑΕΠ θα παράσχει, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στη Μισθώτρια, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, σε ότι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων.

5.4. Η Μισθώτρια υποχρεούται, επίσης, να τηρεί τα κριτήρια και τις προδιαγραφές του ΕΟΤ για την ανέγερση και κατάταξη τουριστικών εγκαταστάσεων της κατηγορίας, που δεσμεύτηκε με την προσφορά της, καθώς και να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και προβλεπόμενες από τη νομοθεσία ενέργειες και λήψη αδειοδοτήσεων, αναλόγως των επιλογών της και των αναγκών που θα προκύψουν.

5.5. Η Μισθώτρια υποχρεούται να προβεί σε άμεση έναρξη των αναγκαίων ενεργειών για να υλοποιήσει πλήρως το Επενδυτικό της Πρόγραμμα, το αργότερο εντός δύο (2) ετών, από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου. Σε περίπτωση κατά την οποία η Μισθώτρια, αν και έχει προβεί σε όλες τις αναγκαίες και εκ του νόμου απαιτούμενες ενέργειες και διαδικασίες, δεν

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ολοκληρώσει το αργότερο εντός της διετίας το επενδυτικό της έργο, αλλά έχει εκτελέσει τμήμα αυτού, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητά της, αλλά σε καθυστερήσεις εκ μέρους των αρμοδίων αρχών, τότε θα δικαιούται παράτασης της ανωτέρω προθεσμίας ολοκλήρωσης του έργου μέχρι ένα (1) ακόμη έτος, υπό την προϋπόθεση της ταυτόχρονης παράτασης της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος για χρονικό διάστημα τριάντα (30) μηνών από την ημέρα έναρξης της παράτασης. Σε κάθε περίπτωση, το συμφωνούμενο πλήρες Μηνιαίο Μίσθωμα καταβάλλεται από την έναρξη του τρίτου έτους της εκμίσθωσης ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του επενδυτικού προγράμματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 2 της παρούσας.

5.6. Γίνεται αμοιβαίως αποδεκτό από τα συμβαλλόμενα στην παρούσα μέρη, ότι ο Εκμισθωτής έχει ως βασικό στόχο, μέσω της παρούσας σύμβασης, την ανάπτυξη του τουρισμού μέσω της δημιουργίας νέων υποδομών, με ιδιαίτερα υψηλά ποιοτικά χαρακτηριστικά. Συνεπώς, η υπό της Μισθώτριας εκτέλεση του Επενδυτικού Σχεδίου συνιστά ουσιώδη όρο της παρούσας σύμβασης, άνευ του οποίου αυτή δεν θα συνάπτονταν, η δε μη εκπλήρωσή του, από υπαιτιότητα της Μισθώτριας, παρέχει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να καταγγείλει την παρούσα και να αξιώσει κάθε ζημία του από την αιτία αυτή, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο άρθρο 13 της παρούσας.

5.7. Η Μισθώτρια υποχρεούται να υποβάλει στις υπηρεσίες του ΕΤΕΑΕΠ τις μελέτες υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Ο Εκμισθωτής δύναται αιτιολογημένα να ζητήσει τροποποίηση των μελετών αυτών, χωρίς αυτό να συνεπάγεται οποιαδήποτε ευθύνη του ΕΤΕΑΕΠ για τις μελέτες αυτές και τις σχετικές εργασίες, η αδειοδότηση και εκτέλεση των οποίων βαρύνει αποκλειστικά τη Μισθώτρια. Σε περίπτωση διαφωνίας ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 18 της παρούσας σύμβασης.

5.8. Η Μισθώτρια υποχρεούται να υλοποιήσει το Επενδυτικό Πρόγραμμά της με βάση τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και χρησιμοποιώντας έμπειρο και εξειδικευμένο εργατοτεχνικό προσωπικό, άριστης ποιότητας υλικά, συμμορφούμενη με όλους τους όρους, κανονισμούς και διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και της ειδικής νομοθεσίας που διέπει το ακίνητο, την περιβαλλοντική νομοθεσία και τις ειδικές προδιαγραφές περιβαλλοντικής απόδοσης που απεδέχθη με την προσφορά της, τις ισχύουσες πολεοδομικές, αστυνομικές διατάξεις και τις διατάξεις περί ασφάλειας και υγιεινής των εργαζομένων. Η Μισθώτρια είναι αποκλειστικά υπεύθυνη και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη λήψη όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών, συμπεριλαμβανομένων αυτών που αφορούν το βιολογικό καθαρισμό και ύδρευση του μισθίου, αντίγραφα των οποίων υποχρεούται να παραδίδει αμελλητί στον Εκμισθωτή. Επίσης, η Μισθώτρια είναι υπεύθυνη για την πρόσληψη του προσωπικού του έργου, το οποίο

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

υποχρεούται να ασφαλίσει, τηρώντας τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Επιπλέον, η Μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να εκτελεί τις εργασίες κατά τρόπο που να μην δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους κατά τη διάρκεια της κατασκευής σε οποιοδήποτε τρίτο, μη έχοντας ουδεμία ευθύνη του Εκμισθωτή από κάθε αιτία και γεγονός προερχόμενο ή καθ' οιοδήποτε τρόπο συνδεόμενο με το έργο. Περαιτέρω, η Μισθώτρια ευθύνεται και είναι αποκλειστικά υπόχρηη για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση ή πρόστιμα, προσαυξήσεις κλπ από παραβάσεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, καθώς και για κάθε τυχόν ζημία ή βλάβη σε πρόσωπα ή πράγματα, ακόμη κι αν τυχόν αυτά βεβαιωθούν σε βάρος του Εκμισθωτή, όπως ειδικότερα αναφέρονται στο άρθρο 5.10 της παρούσας σύμβασης, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού τους με μισθώματα.

5.9. Η Μισθώτρια, μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την υπογραφή της παρούσας, θα ορίσει και γνωστοποιήσει στον Εκμισθωτή εξειδικευμένο Μηχανικό ανάλογης εμπειρίας, ως τεχνικό εκπρόσωπό της, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο κατά τη μελέτη, όσο και την υλοποίηση του επενδυτικού έργου και για σχετική επικοινωνία με τον Εκμισθωτή και τα αρμόδια όργανά της. Αντίστοιχα, ο Εκμισθωτής δύναται να ορίσει και γνωστοποιήσει στη Μισθώτρια εξειδικευμένο Μηχανικό ανάλογης εμπειρίας ή να συγκροτήσει ειδική επιτροπή, ως τεχνικό εκπρόσωπό του, ο οποίος θα είναι εντεταλμένος για κάθε τεχνικό θέμα, τόσο κατά τη μελέτη, όσο και την υλοποίηση του επενδυτικού έργου και για σχετική επικοινωνία με τη Μισθώτρια και ο οποίος θα αναφέρεται στη Διοίκηση του ΕΤΕΑΕΠ και θα εποπτεύεται από αυτήν.

5.10. Η Μισθώτρια ή ο υπ' αυτής ορισθησόμενος εργολάβος υποχρεούται να ασφαλισθεί, με δαπάνες της, πριν από την έναρξη των εργασιών, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική Εταιρία κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 11 της παρούσας, έτσι ώστε ο Εκμισθωτής να μην έχει καμία ευθύνη και να μην υποχρεωθεί στην πληρωμή κανενός ποσού, από οποιονδήποτε λόγο, που θα έχει σχέση με τις ανωτέρω αιτίες. Η εν λόγω ασφάλιση είναι αναγκαία προϋπόθεση για την έναρξη εκτέλεσης του έργου, η δε Μισθώτρια υποχρεούται να προσκομίσει τα σχετικά ασφαλιστήρια του έργου στον Εκμισθωτή, πριν την έναρξη των εργασιών υλοποίησης του έργου.

5.11. Οι συνέπειες από οποιασδήποτε φύσης ζημία, είτε στο προσωπικό της Μισθώτριας, είτε σε τρίτους ή σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες του προσωπικού της Μισθώτριας ή τρίτων, που προκλήθηκαν από πράξεις ή παραλείψεις, των μισθωτών, οργάνων, προστηθέντων, στελεχών, βοηθών εκπληρώσεως ή εργολάβων και υπεργολάβων της Μισθώτριας και από οποιαδήποτε εν γένει αιτία συνδεόμενη με την εκτέλεση των εργασιών, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την Μισθώτρια.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

5.12. Η Μισθώτρια εγγυάται έναντι του Εκμισθωτή ότι, για κάθε αμφισβήτηση ή αξίωση τρίτων από αιτίες, που θα προκύψουν, λόγω των εργασιών ή του τρόπου υλοποίησής τους και με ευθύνη της και επιβάρυνσή της, θα διευθετηθούν τυχόν τέτοιες αμφισβητήσεις ή αξιώσεις. Ο Εκμισθωτής ουδεμία υποχρέωση έχει και δεν τον βαρύνει οποιαδήποτε ευθύνη, που τυχόν απορρέει από τις μεταξύ της Μισθώτριας και των κατασκευαστών ή τρίτων σχέσεις, ως προς την εκτέλεση των συμφωνημένων έργων και εργασιών συντήρησης αυτών. Η Μισθώτρια αναλαμβάνει, με την παρούσα σύμβαση, όλες ανεξαιρέτως τις ευθύνες απέναντι στους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές και τρίτους.

5.13. Σε περίπτωση τυχόν όχλησης του Εκμισθωτή από τους παραπάνω ή έγερσης αγωγής αξιώσεων εναντίον του για πράξεις ή παραλείψεις ή οφειλές της Μισθώτριας προς τους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές, τρίτους, ασφαλιστικούς φορείς, δημόσιο, δήμους, κοινότητες κ.λ.π., εάν η Μισθώτρια δεν αναλάβει αυτή τις υποχρεώσεις της και ο Εκμισθωτής υποχρεωθεί σε δικαστικά έξοδα ή καταβολή οποιουδήποτε ποσού, τότε ο Εκμισθωτής θα έχει δικαίωμα να στραφεί κατά της Μισθώτριας και να ζητήσει από αυτήν την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας, μη αποκλειόμενης και της καταγγελίας της παρούσας, αζημίως γι' αυτόν, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της Μισθώτριας.

5.14. Η τήρηση του επενδυτικού προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από μηχανικό της επιλογής του ΕΤΕΑΕΠ. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο/Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από κοινού από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας για το Έργο. Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου/Εμπειρογνώμονα θα καλύπτεται από τον Εκμισθωτή.

Διευκρινίζεται ότι, σύμφωνα με την παρούσα και τα Παραρτήματά της, στην υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος ουδεμία ευθύνη φέρει ο Εκμισθωτής για τυχόν πολεοδομικές ή άλλες παραβάσεις εκ μέρους της Μισθώτριας ή για μη συμμόρφωσή της προς τις εκδοθείσες άδειες, τον κίνδυνο και βάρος των οποίων φέρει αποκλειστικά και μόνον η Μισθώτρια.

Ρητά, πάντως, συμφωνείται, ότι σε κάθε περίπτωση διαφωνίας, τα μέρη θα διαβουλεύονται και θα καταβάλλουν κάθε προσπάθεια φιλικού διακανονισμού, με πνεύμα καλής πίστης και αμοιβαίες υποχωρήσεις, με στόχο την υλοποίηση της επένδυσης, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο άρθρο 18 της παρούσας.

5.15. Καθώς το τελικό ύψος της επένδυσης δεν συνδυάζεται καθ' οιονδήποτε τρόπο με το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, διευκρινίζεται, ότι η, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, αύξηση του τελικού ύψους της επένδυσης, σε σχέση με τον υποβληθέντα από τη Μισθώτρια

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

προϋπολογισμό, δεν συνεπάγεται σε καμία περίπτωση τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 6 παρ. 3 της παρούσας, ούτε δημιουργεί δικαίωμα προβολής οποιωνδήποτε άλλων αξιώσεων που δεν προβλέπονται στην παρούσα, αλλά θα αποτελεί αποκλειστικά και μόνο επιχειρηματική επιλογή της Μισθώτριας και σε κάθε περίπτωση εντάσσεται στη σφαίρα του επιχειρηματικού της κινδύνου, τον οποίο αυτή ανέλαβε δια της προσφοράς της και της ανεπιφύλακτης αποδοχής των όρων του διαγωνισμού. Η Μισθώτρια συνομολογεί τον όρο αυτό ως δίκαιο και εύλογο, δεδομένου ότι ανέλαβε αυτή, με δική της δαπάνη και ευθύνη την κατασκευή του έργου και υπό συνθήκες τις οποίες γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει, λαμβανομένης υπόψη και της εμπειρίας αυτής και των Συμβούλων της. Επίσης, ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε αναθεώρηση του επενδυτικού της προγράμματος θα υποβάλλεται προηγουμένως στον Εκμισθωτή προς έγκαιρη ενημέρωσή του, άλλως, δεν θα αναγνωρίζεται αυτό από τον Εκμισθωτή, ενώ, ειδικότερα, όσον αφορά οποιαδήποτε τροποποίηση του Επενδυτικού Προγράμματος, θα υπόκειται στην προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Αντίθετα, αν απολύτως αποδεδειγμένα απαιτηθεί μικρότερο κόστος επισκευών από τα ελάχιστο ορισμένο ποσό, τότε η διαφορά του ποσού που τελικά θα καταβάλλει σε σχέση με το ποσό των 5.500.000 ευρώ θα καταβληθεί ως επιπλέον μίσθωμα (σε σχέση με το ετήσιο μίσθωμα που θα έχει προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό) σε 12 μηνιαίες δόσεις το 1^ο έτος μετά την ολοκλήρωση των εργασιών.

5.16. Με το πέρας της υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται και από τα δύο μέρη. Προς τούτο, η Μισθώτρια ειδοποιεί τον Εκμισθωτή για την επικείμενη ολοκλήρωση του έργου, δύο (2) μήνες πριν την εκτιμώμενη ημερομηνία αποπεράτωσης, με έγγραφη δήλωσή της. Στη συνέχεια, η Μισθώτρια με νέα έγγραφη δήλωσή της, ομοίως απευθυνόμενη προς τον Εκμισθωτή, ενημερώνει για την αποπεράτωση του έργου, η οποία περιέχει και πρόσκληση για αυτοψία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Εκμισθωτή, προς το σκοπό αυτό. Σε περίπτωση που εντός δύο (2) μηνών από την ως άνω έγγραφη ειδοποίηση της Μισθώτριας δεν έχει πιστοποιηθεί από τον Εκμισθωτή η ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, η Μισθώτρια αποστέλλει νέα έγγραφη ειδοποίηση. Εάν μετά την πάροδο δύο (2) μηνών από τη δεύτερη έγγραφη ειδοποίηση δεν έχει ακόμη πιστοποιηθεί από τον Εκμισθωτή η ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, τότε αυτή τεκμαίρεται σιωπηρά ως γενόμενη. Για την ως άνω πιστοποίηση της ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Προγράμματος, η Μισθώτρια υποχρεούται να υποβάλει σχέδια «as built» του έργου στο ΕΤΕΑΕΠ, σε τρεις (3) σειρές φωτοτυπιών, μία (1) διαφάνεια και σε ηλεκτρονική μορφή σε αρχείο AutoCad, εγχειρίδια συντήρησης μηχανημάτων και δικτύων, τεύχη

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λ.π. Το αυτό ισχύει και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, ανακατασκευή, επέκταση κλπ των κτιρίων ή εγκαταστάσεων.

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

Άρθρο 6 – Μίσθωμα

A. Μηνιαίο Μίσθωμα - Λοιπές Επιβαρύνσεις της Μισθώτριας.

6.1. Κάθε ένας όρος της παρούσας σύμβασης, που αφορά τον καθορισμό και την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος και της αναπροσαρμογής του, θεωρείται από τα συμβαλλόμενα μέρη ως ξεχωριστό δικαιοπρακτικό θεμέλιο της παρούσας σύμβασης, ελλείψει του οποίου οι εδώ συμβαλλόμενοι δεν θα είχαν συμβληθεί. Συνεπώς, η παραβίαση ή μη τήρηση, οποιουδήποτε από τους όρους αυτούς, έστω και μία φορά παρέχει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να προβεί σε καταγγελία της παρούσας σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας και το νόμο.

6.2. Η Μισθώτρια θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή, σύμφωνα με την προσφορά της **Μηνιαίο Μίσθωμα ύψους** κατά τα κατωτέρω ειδικότερα αναφερόμενα.

6.3. Ολόκληρο το αναλογούν επί του μηνιαίου μισθώματος τέλος χαρτοσήμου, η εισφορά ΟΓΑ και όποιος άλλος φόρος ή τέλος ή εισφορά αντικαταστήσει το τέλος χαρτοσήμου ή επιβάλλεται από τις εκάστοτε διατάξεις επί του ποσού του εκάστοτε οφειλομένου μηνιαίου μισθώματος (πλην εννοείται του φόρου εισοδήματος που βαρύνει τον Εκμισθωτή) σε κάθε περίπτωση βαρύνει τη Μισθώτρια και πρέπει να καταβάλλεται στον Εκμισθωτή μαζί με το αντίστοιχο μηνιαίο μίσθωμα. Διευκρινίζεται ότι η καταβολή τυχόν φόρων που αφορούν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου βαρύνουν τον Εκμισθωτή.

6.4. Το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του οφειλομένου τέλους χαρτοσήμου και λοιπών τελών ή φόρων που βαρύνουν τη Μισθώτρια, θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στη Μισθώτρια εγγράφως.

Ο Εκμισθωτής δεν θα εκδίδει απόδειξη για την είσπραξη του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος. Ως απόδειξη του ποσού και του χρόνου εκάστης καταβολής του μηνιαίου μισθώματος ή άλλου οφειλομένου από τη Μισθώτρια στον Εκμισθωτή ποσού θα θεωρείται αποκλειστικά το αντίγραφο του δελτίου κατάθεσης του μηνιαίου μισθώματος στον ως άνω λογαριασμό της ανωτέρω Τράπεζας επ' ονόματι του ΕΤΕΑΕΠ, στην οποία θα αναφέρεται η αιτία κατάθεσης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

6.5. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μηνιαίου μισθώματος, πέραν των δέκα πέντε (15) ημερών από την ημερομηνία καταβολής του, η Μισθώτρια θα καθίσταται υπερήμερη 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 μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσας σύμβασης, τάσσοντας με την καταγγελία προθεσμία ενός μηνός για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής, η Μισθώτρια οφείλει να καταβάλει μαζί με το οφειλόμενο μηνιαίο μίσθωμα ή/και τέλος χαρτοσήμου, τον προκύψαντα τόκο υπερημερίας.

6.6. Η Μισθώτρια ρητά συνομολογεί και αποδέχεται, ότι το μηνιαίο μίσθωμα, καθώς και οι αναπροσαρμογές του, όπως συμφωνούνται στην παρούσα σύμβαση, είναι δίκαιο, εύλογο και πλήρως ανταποκρινόμενο στη μισθωτική και εμπορική αξία του μισθίου, όπως αυτό έχει σήμερα και όπως θα διαμορφωθεί στο μέλλον, έχει δε μελετήσει και λάβει υπόψη της κατά την προσφορά της τις μισθωτικές συνθήκες και όλες τις παραμέτρους και διατάξεις της παρούσας μίσθωσης.

Η Μισθώτρια παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα μείωσης του μηνιαίου μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο.

Επίσης, η Μισθώτρια δεν δικαιούται να απαιτήσει αποζημίωση για βλάβες ή καταστροφή ή αδυναμία εκμετάλλευσης του μισθίου από θεομηνία ή άλλο τυχαίο γεγονός ή γεγονός ανωτέρας βίας, που θα συντελεστεί κατά τη διάρκεια της παρούσας, δεδομένου ότι κατά ρητή σύμφωνα με την παρούσα υποχρέωσή της, ασφαρίζεται γι' αυτά.

6.7. Συμφωνείται, ρητά, μεταξύ των συμβαλλομένων, ότι η Μισθώτρια δεν έχει το δικαίωμα να καταβάλλει μέρος μόνο του μηνιαίου μισθώματος, ούτε δικαίωμα συμψηφισμού ή επίσχεση ολόκληρου ή μέρους του μηνιαίου μισθώματος ή επιστροφής προκαταβληθέντος μηνιαίου μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Επίσης, η Μισθώτρια δεν δικαιούται να προβαίνει σε αναστολή καταβολής του οφειλομένου μηνιαίου μισθώματος ή μείωση αυτού, εάν τυχόν προκύψουν διαφωνίες μεταξύ των μερών κατά τη διάρκεια της παρούσας, εκτός εάν ρητά της παρασχεθεί το δικαίωμα αυτό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Εκμισθωτή, κατόπιν σχετικού εγγράφου ειδικώς αιτιολογημένου αιτήματος της Μισθώτριας.

6.8. Τη Μισθώτρια βαρύνουν, επίσης, οι δαπάνες Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, οι εισφορές, τέλη και χρεώσεις υπέρ τρίτων, πλην αυτών, που, κατά νόμο, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του μισθίου. Η Μισθώτρια υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη η οποία, κατά νόμο ή

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

συναλλακτικές συνήθειες, βαρύνει τη Μισθώτρια. Η Μισθώτρια βαρύνεται, επίσης, με τα έξοδα σύνδεσης του μισθίου με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας καταβάλλοντας προς τους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και με τις δαπάνες φύλαξης του μισθίου

6.9. Κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης, υπολογιζόμενα από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής, λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, δεν θα καταβάλλεται από το Μισθωτή μηνιαίο μίσθωμα. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο ετών το Μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος.

Β. Ανεξάρτητο Ποσοστιαίο Μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών

6.10. Κάθε ένας όρος της παρούσας σύμβασης, που αφορά τον καθορισμό και την καταβολή του ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, θεωρείται από τα συμβαλλόμενα μέρη ως ξεχωριστό δικαιοπρακτικό θεμέλιο της παρούσας σύμβασης, ελλείψει του οποίου οι εδώ συμβαλλόμενοι δεν θα είχαν συμβληθεί. Συνεπώς, η παραβίαση ή μη τήρηση, οποιουδήποτε από τους όρους αυτούς, έστω και μία φορά παρέχει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να προβεί σε καταγγελία της παρούσας σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας και το νόμο.

6.11. Για τον ορθό υπολογισμό του ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του συνολικού κύκλου εργασιών που θα πρέπει να αποδίδεται στο ΕΤΕΑΕΠ, ο Μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να θέτει υπόψη των αρμοδίων υπηρεσιών του ΕΤΕΑΕΠ όλα τα οικονομικά και λοιπά στοιχεία της διαχειρίσεώς του, ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή, ως και κάθε στοιχείο χρήσιμο, από το οποία θα προκύπτει ο συνολικός ετήσιος κύκλος εργασιών δηλαδή ο κύκλος εργασιών που αναφέρεται στα αποτελέσματα χρήσης, όπου θα λαμβάνονται υπόψη προσθετικά και τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης (από υπεκμισθώσεις κ.α.). Επί του συνολικού αυτού κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα υπολογίζεται το Οικονομικό Αντάλλαγμα που αναφέρεται ως «ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών». Η υποχρέωση αυτή είναι εξαιρετικά σημαντική, η παράβαση δε αυτής χορηγεί, στο ΕΤΕΑΕΠ το δικαίωμα να καταγγέλλει άνευ ετέρου τη σύμβαση μίσθωσης.

6.12. Η Μισθώτρια θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή, ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών (περιλαμβανομένων των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης), το 1,00% επί του συνολικού ετήσιου κύκλου εργασιών εφόσον αυτός είναι μεγαλύτερος από 5 εκ. ευρώ για 1 οικονομικό έτος (δηλαδή το ελάχιστο ποσό θα είναι 50.000,00 ευρώ ετησίως, εφόσον ο συνολικός ετήσιος τζίρος είναι μεγαλύτερος από 5 εκ. ευρώ). Ο κύκλος εργασιών του Μισθωτή, θα ελέγχεται υποχρεωτικά από τον Εκμισθωτή, με όποιο τρόπο κρίνει αυτός πρόσφορο.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

6.13. Σε περίπτωση που η πρώτη χρήση είναι υπερδωδεκάμηνη, ο κύκλος εργασιών θα προσδιοριστεί με αναγωγή και θα προσαυξηθεί, ανάλογα με τους μήνες της χρήσης.

6.14. Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης θα καταβάλλεται ετησίως εφάπαξ σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στη Μισθώτρια εγγράφως.

Ο Εκμισθωτής δεν θα εκδίδει απόδειξη για την είσπραξη του. Ως απόδειξη του ποσού και του χρόνου εκάστης καταβολής θα θεωρείται αποκλειστικά το αντίγραφο του δελτίου κατάθεσης στον ως άνω λογαριασμό της ανωτέρω Τράπεζας επ' ονόματι του ΕΤΕΑΕΠ, στην οποία θα αναφέρεται η αιτία κατάθεσης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

6.15. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του κύκλου εργασιών, πέραν των χρονικών περιθωρίων που ορίζονται στα άρθρα 7.6 και 7.7 της παρούσας σύμβασης, η Μισθώτρια θα καθίσταται υπερήμερη 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 μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσας σύμβασης και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής, η Μισθώτρια οφείλει να καταβάλει μαζί με το οφειλόμενο ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, τον προκύψαντα τόκο υπερημερίας.

6.16. Η Μισθώτρια δεν δικαιούται να απαιτήσει αποζημίωση για βλάβες ή καταστροφή ή αδυναμία εκμετάλλευσης του μισθίου από θεομηνία ή άλλο τυχαίο γεγονός ή γεγονός ανωτέρας βίας, που θα συντελεστεί κατά τη διάρκεια της παρούσας, δεδομένου ότι κατά ρητή σύμφωνα με την παρούσα υποχρέωσή της, ασφαλίζεται γι' αυτά.

6.17. Συμφωνείται, ρητά, μεταξύ των συμβαλλομένων, ότι η Μισθώτρια δεν έχει το δικαίωμα να καταβάλλει μέρος μόνο του ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του κύκλου εργασιών, ούτε δικαίωμα συμψηφισμού ή επίσχεση ολόκληρου ή μέρους του ποσοστού επί του κύκλου εργασιών για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Επίσης, η Μισθώτρια δεν δικαιούται να προβαίνει σε αναστολή καταβολής του οφειλομένου ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του κύκλου εργασιών ή μείωση αυτού, εάν τυχόν προκύψουν διαφωνίες μεταξύ των μερών κατά τη διάρκεια της παρούσας, εκτός εάν ρητά της παρασχεθεί το δικαίωμα αυτό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Εκμισθωτή, κατόπιν σχετικού εγγράφου ειδικώς αιτιολογημένου αιτήματος της Μισθώτριας.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Άρθρο 7 – Καταβολή μισθώματος

A. Καταβολή Μηνιαίου Μισθώματος

7.1. Από της εκμίσθωσης και για όλη τη διάρκεια αυτής, η Μισθώτρια θα καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα, ανεξάρτητα από το στάδιο στο οποίο βρίσκεται το Επενδυτικό Πρόγραμμα, σύμφωνα με την Προσφορά της και κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στα άρθρα 6 και 8 της παρούσας.

7.2. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός τριών (3) ημερών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα (θα εξαρτηθεί από το χρόνο έναρξης της μίσθωσης).

7.3. Ρητά συμφωνείται, ότι σε περίπτωση εκ του νόμου επωφελούς για τη Μισθώτρια μεταβολής των ειδικών μορφών τουριστικής αξιοποίησης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένης των όρων δόμησης ή αξιοποίησης εν γένει του μισθίου ή σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου πέραν ή διάφορης της προβλεπόμενης από το επενδυτικό σχέδιο, εξαιτίας των οποίων η Μισθώτρια επιτυγχάνει αποδοτικότερη γι' αυτήν εκμετάλλευση του μισθίου, ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει εύλογη και ανάλογη αναθεώρηση του Μηνιαίου Μισθώματος, κατά το άρθρο 8 αναπροσαρμογής, εάν η Μισθώτρια αξιοποιήσει τις, εκ του νόμου παρεχόμενες, νέες χρήσεις γης ή όρους δόμησης ή αξιοποίησης.

7.4. Για τους σκοπούς της αμέσως προηγούμενης παραγράφου, η Μισθώτρια θα αποστέλλει έγγραφη ειδοποίηση στον Εκμισθωτή, στην οποία θα περιγράφονται με κάθε λεπτομέρεια οι σκοπούμενες επεκτάσεις των χρήσεων, κτισμάτων και λειτουργιών του μισθίου και σχέδιο ανάπτυξης/διαμόρφωσης/ανακατασκευής αυτού σύμφωνα με τους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας. Η Μισθώτρια θα υποβάλει επίσης στον Εκμισθωτή χρονοδιάγραμμα των σχετικών εργασιών, οι οποίες θα πρέπει να εκτελεσθούν κατά τρόπον ώστε να διαταραχθεί κατά το δυνατό λιγότερο η λειτουργία των λοιπών εγκαταστάσεων. Η προτεινόμενη αποδοτικότερη εκμετάλλευση του μισθίου θα τελεί υπό την έγκριση του Εκμισθωτή, την οποία αυτή δεν θα μπορεί να αρνηθεί χωρίς ειδική εύλογη αιτιολογία. Η Μισθώτρια θα αναλάβει με αποκλειστικά δική της ευθύνη και δαπάνη την έκδοση όλων των αναγκαίων αδειών και την εκτέλεση των σχετικών εργασιών, του Εκμισθωτή ουδεμιάς ευθύνης αναλαμβάνουσας από την αιτία αυτή.

Επίσης, η Μισθώτρια θα προτείνει εγγράφως την κατά την κρίση της εύλογη αύξηση του μηνιαίου μισθώματος, η οποία, πάντως, δε δεσμεύει τον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση, που δεν επιτευχθεί συμφωνία των μερών επί της αυξήσεως εντός τριών (3) μηνών από την παραλαβή της ανωτέρω έγγραφης ειδοποίησης, ο υπολογισμός της εύλογης αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται από διοριζόμενο από κοινού χρηματοοικονομικό σύμβουλο ή σε περίπτωση διαφωνίας ως προς το πρόσωπο αυτού, η διαφορά θα επιλύεται κατά τα οριζόμενα

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

στο άρθρο 18 της παρούσας. Νοείται, ότι μέχρι την επίλυση της τυχόν διαφοράς, η Μισθώτρια καταβάλλει το, δια της παρούσας, προκύπτων μηνιαίο μίσθωμα.

Β. Καταβολή του ανεξάρτητου ποσοστιαίου μισθώματος επί του κύκλου εργασιών

7.5. Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, όπως αυτό προκύπτει κάθε έτος, θα καταβάλλεται ετησίως εφάπαξ στον ΕΤΕΑΕΠ, εντός μηνός από την έγκριση ή την έκδοση του ελεγμένου ισολογισμού και των αποτελεσμάτων οικονομικής χρήσης της ΑΕΑΣ και πριν το πέρας του μηνός Ιουνίου κάθε έτους.

7.6. Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών (πλέον των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης) θα καταβάλλεται από το πρώτο (1^ο) έτος εκμετάλλευσης του και για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης,

7.7. Για κύκλο εργασιών (πλέον των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης) έως 4.999.999,99 € ο Μισθωτής δεν καταβάλλει ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών.

Άρθρο 8 – Αναπροσαρμογή μισθώματος

Α. Αναπροσαρμογή Μηνιαίου Μισθώματος

8.1. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους, αυτόματα και άνευ οχλήσεως από τον Εκμισθωτή κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένο κατά 10% ($\Delta\text{TK} \times 1,1$), προσθετικά στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε το μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

8.2. Σε περίπτωση, κατά την οποία, κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος, δεν είναι ακόμα γνωστό το ύψος του ΔΤΚ, θα καταβάλλεται το ισχύον τότε μηνιαίο μίσθωμα και η αναπροσαρμογή θα γίνεται αναδρομικά, με συμπληρωματική καταβολή της προκύπτουσας διαφοράς.

Σε περίπτωση, κατά την οποία ο ΔΤΚ παύσει να δημοσιεύεται, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν να ανατρέχουν σε κάθε άλλη δημοσίευση αυτού ή ανάλογου στοιχείου ή Δείκτη από δημόσιο ή ιδιωτικό οργανισμό, που θα επιλέγεται από κοινού από τον Εκμισθωτή και τη Μισθώτρια. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε το Μηνιαίο Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

8.3. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο (2) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα, άσχετα αν έχει ολοκληρωθεί το επενδυτικό πρόγραμμα.

Β. Αναπροσαρμογή ορίου του κύκλου εργασιών (πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης) για τον καθορισμό του πρόσθετου μεταβλητού ετήσιου μισθώματος.

8.4. Το ως άνω (5.000.000,00 €) όριο του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, θα αναπροσαρμόζονται ετησίως, αρχής γενομένης από το τρίτο έτος της μίσθωσης (σταθερό για τα δύο πρώτα έτη) με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένη κατά 10% ($\Delta\text{TK} \times 1,1$), προσθετικά στο όριο του κύκλου εργασιών του προηγούμενου έτους. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε οι ως άνω κλίμακες του κύκλου εργασιών δεν μπορούν να υποστούν αρνητική μεταβολή.

8.5. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του ορίου του κύκλου εργασιών δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο (2) ετών το όριο του κύκλου εργασιών θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα, άσχετα αν έχει ολοκληρωθεί το επενδυτικό πρόγραμμα.

Άρθρο 9 - Εγγυήσεις

9.1. Η Μισθώτρια θα παραδώσει στον Εκμισθωτή, ως εγγύηση της Καλής Εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης και της Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, τις κάτωθι εγγυητικές επιστολές της Τράπεζας, ποσού Ευρώ....., και αντίστοιχα, της παρούσας αποτελούσης απόδειξης παράδοσης και παραλαβής αυτών.

(α) Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.

Η Μισθώτρια παραδίδει στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσας, εγγυητική επιστολή της Τράπεζας (στο εξής «Ε/ΚΕ»), για την καλή, ακριβή και προσήκουσα εκπλήρωση εκ μέρους της Μισθώτριας όλων των υποχρεώσεών της, που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση καθ' όλη τη διάρκεια αυτής και για την περίοδο μετά τη λήξη αυτής, μέχρι την προσήκουσα απόδοση του Μισθίου στον Εκμισθωτή, στην κατάσταση

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

που με την παρούσα συμφωνείται και μέχρι την ολοσχερή, οριστική και πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών της Μισθώτριας ίση με το διπλάσιο των αναπροσαρμοσμένων Ετήσιων Μισθωμάτων ποσού ευρώ (€), διάρκειας (της εγγυητικής) δεκαοκτώ (18) μηνών, η οποία θα ανανεώνεται και αναπροσαρμόζεται κάθε φορά ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της, έτσι ώστε να είναι πάντα ίση με δύο (2) τρέχοντα ετήσια Μισθώματα, όπως αυτά διαμορφώνονται κάθε φορά. Σε περίπτωση μη ανανεώσεως σύμφωνα με τα παραπάνω, θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η εις χείρας αυτής ισχύουσα εγγυητική επιστολή. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής κατάπτωσης Εγγυητικής Επιστολής, χωρίς καταγγελία της παρούσας, η Μισθώτρια υποχρεούται σε συμπλήρωση ή αντικατάστασή της μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών χωρίς ειδική προς τούτο πρόσκληση του Εκμισθωτή. Εάν, στη συνέχεια, ανανεωθεί/αναπροσαρμοσθεί η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης από τη Μισθώτρια, ο Εκμισθωτής θα επιστρέφει στη Μισθώτρια το ποσό το οποίο εισέπραξε από την κατάπτωση της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής. Η μη τήρηση των, ως άνω, όρων αποτελεί παράβαση ουσιώδους όρου της παρούσας σύμβασης.

Η ως άνω Ε/ΚΕ θα καταπίπτει επίσης υπέρ του Εκμισθωτή, για οποιονδήποτε λόγο σχετικά αναφέρεται ή/και συνάγεται από την παρούσα.

Η τελευταία εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα είναι διάρκειας εικοσιπενσάρων (24) μηνών και θα επιστραφεί στη Μισθώτρια μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Εκμισθωτή.

Η ως άνω Ε/ΚΕ, θα αποδίδεται στη Μισθώτρια, υπό την επιφύλαξη της μη καταπτώσεώς της, όπως σχετικά στην παρούσα προβλέπεται, υπό την προϋπόθεση ότι η Μισθώτρια θα έχει εκπληρώσει όλες ανεξαιρέτως τις από την παρούσα σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις της, και θα έχει εξοφλήσει όλες τις σχετικές με αυτό λογαριασμούς για το χρόνο χρήσης του μισθίου.

(β) Εγγύηση Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος

Η Μισθώτρια παραδίδει στον Εκμισθωτή, ταυτόχρονα με την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης του ανωτέρω εδαφίου (α), Εγγυητική Επιστολή Τραπέζης, ανερχόμενη σε 2.000.000€, για την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, σύμφωνα με την προσφορά της Μισθώτριας και τους όρους της παρούσας σύμβασης.

Η εγγύηση υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος θα έχει διάρκεια τριάντα (30) μηνών, δυνάμενη να παραταθεί. Εφόσον το επενδυτικό πρόγραμμα υλοποιηθεί σε χρόνο μικρότερο των 30 μηνών, αυτονόητο είναι πως θα επιστραφεί και το σύνολο του ποσού της εν λόγω εγγυητικής επιστολής, ενώ σε περίπτωση υπέρβασης του χρόνου των 30 μηνών, θα εκδοθεί εγκαίρως νέα εγγυητική επιστολή, με το υπόλοιπο του ποσού, όπως θα έχει διαμορφωθεί εκείνη

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

τη στιγμή, διάρκειας 30 μηνών. Η εν λόγω Εγγυητική Επιστολή θα απομειώνεται σταδιακά κατά το ένα πέμπτο (1/5) του ύψους της και κατ' αναλογία προς το μέρος των εργασιών που έχουν εκτελεσθεί, όπως αυτές θα πιστοποιούνται κάθε φορά από τον μηχανικό επιλογής του ΕΤΕΑΕΠ ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών και μέχρι συνολικού ποσοστού εβδομήντα τοις εκατό (70%). Μετά την πιστοποίηση από τον μηχανικό επιλογής του ΕΤΕΑΕΠ της ολοκλήρωσης των εργασιών υλοποίησης της επένδυσης κατά το υπόλοιπο ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) θα επιστραφεί στην Μισθώτρια η εγγυητική επιστολή υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Η ως άνω Εγγυητική Επιστολή θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο σχετικά αναφέρεται ή/και συνάγεται από την παρούσα.

9.2. Η Μισθώτρια δηλώνει, ότι οι υπέρ αυτής εγγυητικές επιστολές που αναφέρονται στην παρούσα θα έχουν εκδοθεί 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).

Τα έξοδα για την έκδοση και διατήρηση των ως άνω εγγυητικών επιστολών βαρύνουν αποκλειστικά τη Μισθώτρια.

Άρθρο 10 – Υπομίσθωση - Παραχώρηση Εκμετάλλευσης

10.1. Απαγορεύεται ρητά η ολική ή μερική υπομίσθωση ή/και υποκατάσταση της Μισθώτριας από οποιοδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της εκμετάλλευσης ή χρήσης του Μισθίου από τη Μισθώτρια, με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεση του Εκμισθωτή.

Σε περίπτωση μετασχηματισμού της Μισθώτριας, που εξομοιώνεται από το νόμο με καθολική διαδοχή καθώς και σε περίπτωση ανάληψης της Διαχείρισης του ξενοδοχείου από τον Hotel Operator απαιτείται προηγουμένως έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Σε περίπτωση εταιρικού μετασχηματισμού ή επιτρεπτής, κατά τα ως άνω, παραχώρησης της εκμετάλλευσης ή χρήσης του μισθίου ή μεταβολής του Hotel Operator και προκειμένου να δοθεί κατά τα ανωτέρω συναίνεση του Εκμισθωτή, η Μισθώτρια υποχρεούται να ενημερώνει άμεσα τον Εκμισθωτή και να υποβάλλει σε αυτόν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα, που αφορούν στο μετασχηματισμό και στο νέο πρόσωπο που υπεισέρχεται στη μίσθωση, εκμετάλλευση ή διαχείριση, κατά τα άνω, καθώς και τις σχετικές συμβάσεις υπομίσθωσης. Στην περίπτωση του εταιρικού μετασχηματισμού, η παρούσα μίσθωση θα συνεχίζεται, μεταξύ του Εκμισθωτή και της εκ μετατροπής ή εκ του εταιρικού μετασχηματισμού προκύπτουσας εταιρίας, για τον υπόλοιπο χρόνο διάρκειας της παρούσας μίσθωσης, με τους ίδιους όρους, συμφωνίες, ασφαλίσεις και εγγυήσεις από πλευράς νέων μετόχων της Μισθώτριας. Σε αυτή την περίπτωση, οι εγγυητικές επιστολές, που έχουν χορηγηθεί υπέρ του Εκμισθωτή θα πρέπει να αντικαθίστανται αμελλητί, χωρίς μεταβολή του περιεχομένου τους, έτσι ώστε να υπάρχει κατά πάντα χρόνο τραπεζική εγγύηση υπέρ της Μισθώτριας. Σε περίπτωση παράβασης του όρου αυτού, ο Εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση των εις χείρας του εγγυητικών επιστολών.

10.2. Σε κάθε, πάντως, περίπτωση, επιτρεπτής κατά τις προηγούμενες παραγράφους, υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης ή εκμετάλλευσης, ρητά συμφωνείται, ότι:

(α) η παραμονή στο μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμφωνηθεί για διάστημα μεγαλύτερο από την υπολειπόμενη διάρκεια της παρούσας μίσθωσης. Εάν συναφθεί μεταξύ των συμβαλλομένων μερών νεότερη έγγραφη συμφωνία σχετική με τη λύση της παρούσας μίσθωσης, οπότε και λυθεί για το λόγο αυτό η παρούσα, αυτοδικαίως και άνευ άλλου τινός θα λύεται και όποια άλλη συμφωνία παραχώρησης χρήσης, υπεκμίσθωσης ή υποκατάστασης έχει συνάψει η Μισθώτρια και με οιονδήποτε τρίτο.

(β) ο Εκμισθωτής επιφυλάσσεται ρητώς των παρεχομένων σ' αυτόν από το νόμο δικαιωμάτων του εναντίον της νέας Μισθώτριας.

(γ) η Μισθώτρια υποχρεούται να θέσει υπόψη του υπομισθωτή ή προς όν η παραχώρηση ή εκμετάλλευση (τρίτου) την παρούσα σύμβαση, οι όροι της οποίας δεσμεύουν, κάθε μέρος που τον αφορά, και τον τρίτο,

δ) η Μισθώτρια ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Εκμισθωτή για όλες τις κύριες και παρεπόμενες υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα.

10.3. Σε περίπτωση που η Μισθώτρια προβεί σε οποιαδήποτε από τις ενέργειες, που περιγράφονται ανωτέρω κατά παράβαση των όρων του άρθρου αυτού, ο Εκμισθωτής αποκτά άμεσα το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως γι' αυτόν, ενώ παράλληλα θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Άρθρο 11 – Ασφάλιση

Οι παρακάτω αναφερόμενες ασφαλίσεις είναι ενδεικτικές. Οι ασφαλιζόμενοι κίνδυνοι, οι όροι ασφάλισης, τα όρια κάλυψης των ασφαλιζόμενων κινδύνων του ασφαλιστηρίου συμβολαίου, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, θα συμπεριλαμβάνονται σε αυτό κατόπιν συναίνεσης του Εκμισθωτή λαμβάνοντας υπόψη τις ισχύουσες πρακτικές και διαθέσιμες καλύψεις της ασφαλιστικής Ελληνικής αγοράς. Για την έκδοση του πρώτου ασφαλιστηρίου συμβολαίου, η Μισθώτρια θα υποβάλει πριν την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του μισθίου προσχέδιο ασφαλιστηρίου συμβολαίου στο ΕΤΕΑΕΠ προκειμένου αυτό να συναινέσει στην αποδοχή του τελικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Α. Ασφάλιση Κατά την Εκτέλεση των Έργων (Επενδυτικού Προγράμματος)

Η Μισθώτρια υποχρεούται να έχει σε ισχύ τις παρακάτω αναφερόμενες ασφαλίσεις κατά τη διάρκεια κατασκευής, από την ημερομηνία έναρξης των εργασιών και μέχρι την περάτωσή τους:

(α) Κάλυψη του κινδύνου Υλικών Απωλειών ή Ζημιών στο Έργο, συμπεριλαμβανομένων όλων των μόνιμων και προσωρινών κατασκευών, εξοπλισμού, υλικών και μηχανημάτων έργου, που οφείλονται ή ανακλύπουν κατά την περίοδο Μελετών – Κατασκευών και μέχρι την οριστική παράδοση σε λειτουργία, στα πλαίσια Ασφαλιστηρίου Κατά Παντός Κινδύνου, καλυπτόμενων αλλά όχι περιοριστικά, κινδύνων σεισμού και λοιπών φυσικών φαινομένων, κακόβουλων ενεργειών, φωτιάς, κεραυνού, έκρηξης, πρόσκρουσης, καθίζησης, κατολίσθησης, λανθασμένης εργασίας, κακότεχνων μερών ή υλικών, ελαττωματικού σχεδιασμού ή υλικού, μέχρι της πλήρους αξίας ανακατασκευής, αναπροσαρμοζόμενης, όποτε και όπως αυτό είναι αναγκαίο και πάντοτε προβλέποντας επαρκή όρια για την κάλυψη δαπανών αποκομιδής συντριμμάτων και ζημιών, σε τυχόν υφιστάμενη, παρακείμενη περιουσία.

(β) Κάλυψη οποιασδήποτε Αστικής Ευθύνης προς οποιονδήποτε Τρίτο, η οποία ανακλύπεται από ή είναι αποτέλεσμα ή οφείλεται σε μελέτη, κατασκευή, δοκιμαστική λειτουργία, περιλαμβανομένων αλλά όχι περιοριστικά, περιπτώσεων θανάτου, σωματικών βλαβών, απώλειας ή υλικής ζημιάς περιουσίας, ψυχικής οδύνης και ηθικής βλάβης. Στην κάλυψη θα περιλαμβάνεται και η εκ του άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα απορρέουσα Ευθύνη Προστήσαντος.

(γ) Η Μισθώτρια υποχρεούται να ασφαλίσει το προσωπικό της, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, όπως αυτές ισχύουν ανά πάσα χρονική στιγμή. Επιπλέον, η Μισθώτρια οφείλει να συνάψει και να διατηρεί σε ισχύ Ασφάλιση Ευθύνης Εργοδότη, με αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Ασφαλιστικές Εταιρείες.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Β. Ασφάλιση Κατά τη Λειτουργία και Εκμετάλλευση

Η Μισθώτρια υποχρεούται να ασφαλίζει με δικά της έξοδα το μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών, βελτιώσεων και εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσει στην Ελλάδα ασφαλιστική Εταιρία, με δικαιούχο του ασφαρίσματος τον Εκμισθωτή και για ασφαλιστέα αξία καινούργους (new for old) η οποία θα αναπροσαρμόζεται ετησίως μετά από έκθεση εξειδικευμένου Εμπειρογνώμονα/Συνεργάτη της ασφαλιστικής εταιρείας. Το ΕΤΕΑΕΠ θα πρέπει να παρέχει τη συναίνεσή του για το τελικό ύψος της αναπροσαρμοσμένης ασφαλιστέας αξίας, πριν την υπογραφή του ασφαλιστηρίου συμβολαίου. Επισημαίνεται ότι ειδικά για τις περιπτώσεις ασφαλιστικής κάλυψης αστικής ευθύνης, το ΕΤΕΑΕΠ είναι συνδικαιούχος και όχι αποκλειστικά δικαιούχος της τυχόν ασφαλιστικής αποζημίωσης όπως στις υπόλοιπες ασφαλιστικές καλύψεις.

(α) κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίθησης, μετακίνησης εδαφών, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης), καθώς και βλάβης – καταστροφής που προέρχεται από δυσμενείς καιρικές συνθήκες, έστω και εξαιρετικά σπάνιας μορφής,

(β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), η οποία θα προκύπτει ή οφείλεται στη λειτουργία, συντήρηση, εκμετάλλευση του μισθίου, περιλαμβανομένων, αλλά όχι περιοριστικά, περιπτώσεων θανάτου, σωματικών βλαβών, απώλειας ή ζημιάς περιουσίας, ατυχηματικής ρύπανσης, ψυχικής οδύνης και ηθικής βλάβης.

Στην κάλυψη θα περιλαμβάνεται και η εκ του άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα απορρέουσα Ευθύνη Προστήσαντος.

(γ) Η Μισθώτρια υποχρεούται να ασφαλίσει το προσωπικό της, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, όπως αυτές ισχύουν ανά πάσα χρονική στιγμή.

Γ. Ειδικοί Όροι Ασφάλισης

Ως ημερομηνία έναρξης των ασφαλιστικών καλύψεων ορίζεται η ημερομηνία παράδοσης παραλαβής του μισθίου προς την Μισθώτρια.

Το ΕΤΕΑΕΠ 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 κάθε ασφαλιστικού συμβολαίου

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Το ΕΤΕΑΕΠ διατηρεί το δικαίωμα κάθε διετία να ελέγχει τους όρους των ασφαλιστικών καλύψεων και να προτείνει και εγκρίνει τυχόν νέες καλύψεις που αιτιολογημένα θα προκύψουν. Η Μισθώτρια υποχρεούται να αποδεχθεί τις πρόσθετες αιτιολογημένες ασφαλιστικές καλύψεις.

Στην έννοια της λέξης Μισθώτρια, περιλαμβάνεται και το πάσης φύσης προσωπικό που απασχολείται με οποιαδήποτε σχέση εργασίας με τη Μισθώτρια, στα πλαίσια της παρούσας σύμβασης.

Το ΕΤΕΑΕΠ, το προσωπικό του, οι Σύμβουλοι και το προσωπικό τους, θα θεωρούνται Τρίτα Πρόσωπα και θα καλύπτονται ασφαλιστικά σύμφωνα με τους όρους και εξαιρέσεις της ασφαλιστικής κάλυψης, με την εφαρμογή του παραρτήματος «Διασταυρούμενη Ευθύνη Αλλήλων» (Cross Liability).

Οι ασφαλιστικές συμβάσεις υπόκεινται στο Ελληνικό Δίκαιο και αρμοδιότητα επί αυτών, θα έχουν τα Ελληνικά Δικαστήρια.

Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια δεν δύναται να ακυρωθούν, τροποποιηθούν ή λήξουν, χωρίς τη γραπτή, με συστημένη επιστολή, πριν από εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες, σχετική ειδοποίηση της ασφαλιστικής Εταιρίας, τόσο προς τη Μισθώτρια, όσο και προς το ΕΤΕΑΕΠ (διευκρινίζεται ότι η εν λόγω υποχρέωση δεν αφορά περιπτώσεις διευκρινιστικών ρυθμίσεων, ή βελτίωσης / ενίσχυσης της αρχικής ασφαλιστικής κάλυψης, κατόπιν εντολής της Μισθώτριας).

Οι ασφαλιστές παραιτούνται από οποιοδήποτε δικαίωμα ανταγωγής ή υποκατάστασης έναντι των ασφαλισμένων και ειδικά έναντι του ΕΤΕΑΕΠ, των Συμβούλων της και των πάσης φύσεως προστηθέντων της.

Οι ασφαλιστές υποχρεούνται να αποκρούουν οποιαδήποτε αγωγή τυχόν εγείρεται κατά του ΕΤΕΑΕΠ, της Μισθώτριας και των εκπροσώπων, υπαλλήλων και συμβούλων αυτών και θα καταβάλλουν κάθε ποσό, για βλάβη ή / και ζημιά που προκλήθηκε καθώς και κάθε ποσόν εγγύησης για άρση τυχόν κατασχέσεων κ.λ.π., πάντοτε μέχρι τα κατά περίπτωση ισχύοντα ασφαλιζόμενα όρια ευθύνης.

Σε περίπτωση που η Μισθώτρια αμελεί, ή δυστροπεί να καταβάλει στους ασφαλιστές το οφειλόμενο ποσό των ασφαλιστρών, ο Εκμισθωτής για να αποφύγει ενδεχόμενη ακύρωση των ασφαλιστηρίων, δικαιούται να καταβάλει τα ασφάλιστρα στους ασφαλιστές, με χρέωση και για λογαριασμό της Μισθώτριας, μετά από προηγούμενη ειδοποίησή της.

Η Μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει στους εκάστοτε δικαιούχους κάθε ποσό, που δεν μπορεί να εισπραχθεί από τους ασφαλιστές λόγω εξαιρέσεων, απαλλαγών κ.λ.π., σύμφωνα με τους όρους των ασφαλιστηρίων.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Σε περίπτωση δυστροπίας της Μισθώτριας, ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να παρακρατεί το αντίστοιχο ποσό από την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της σύμβασης.

Σε κάθε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστέου κινδύνου και είσπραξης αποζημίωσης, ο Εκμισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί αυτήν για την άμεση αποκατάσταση των βλαβών και ζημιών του μισθίου.

Επικυρωμένα αντίγραφα των ασφαλιστηρίων συμβολαίων καθώς και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους ή συμπληρώσεις ή ανανεώσεις αυτών, θα παραδίδονται, χωρίς καθυστέρηση από την έκδοσή τους, στον Εκμισθωτή με ευθύνη της Μισθώτριας.

Άρθρο 12 - Μη Ευθύνη Εκμισθωτή

Από την παράδοση του μισθίου, ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για παράνομη είσοδο ή ανέγερση εγκατάστασης στο μίσθιο τρίτων, κλοπές, βλάβες ή φθορές, που τυχόν επέλθουν στο Μίσθιο, από οποιαδήποτε αιτία, της Μισθώτριας υποχρεούμενης να λάβει κάθε αναγκαίο και κατάλληλο μέτρο προς αποτροπή των ανωτέρω. Συνεπώς, η Μισθώτρια, παραιτούμενη από τούδε και δια της παρούσας από κάθε σχετική αξίωση, δε δύναται να ζητήσει αποζημίωση ούτε διακοπή ή αναστολή της καταβολής ή μείωση του μηνιαίου μισθώματος κατά του Εκμισθωτή, ούτε και να καταγγείλει την παρούσα για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 13 - Λύση – Καταγγελία της Σύμβασης

13.1. Η παρούσα σύμβαση λύεται με την πάροδο του συμφωνημένου συμβατικού χρόνου, όπως ορίζεται ανωτέρω στο άρθρο 2 της παρούσας, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ενέργεια ή όχληση.

13.2. Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την παρούσα Σύμβαση έναντι της Μισθώτριας και των Εγγυητών, τα αποτελέσματα της οποίας καταγγελίας θα επέρχονται μετά την πάροδο τριάντα ημερών, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης εκ μέρους της Μισθώτριας, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, ή της εν ισχύ νομοθεσίας και εφόσον η Μισθώτρια δεν αίρει τις συνέπειες της παράβασης εντός πενήντα (50) ημερών από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Εκμισθωτή, σε περίπτωση που η παράβαση ή οι συνέπειές της δύναται να επανορθωθούν.

13.3. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον δεν αρθούν εμπρόθεσμα οι συνέπειες της παράβασης, να προβεί, αντί της καταγγελίας της σύμβασης, στις απαιτούμενες για τη

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

διασφάλιση της ομαλής εκμετάλλευσης του μισθίου ενέργειες (επισκευές, διαδικασίες σε αρμόδιες αρχές, πάσης φύσεως καταβολές κλπ.) σε βάρος της Μισθώτριας, η δε σχετική δαπάνη μπορεί να εισπραχθεί και με κατάπτωση (μερική ή ολική) της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

13.4. Δεν είναι υποχρεωτική προηγούμενη ειδοποίηση της Μισθώτριας σε περίπτωση που η παρούσα προβλέπει προθεσμία συμμόρφωσής της με την υποχρέωσή της για καταβολή δόσης ετησίου μισθώματος και αντικατάσταση εγγυητικής επιστολής.

13.5. Περιοριστικά και όπου ο νόμος ορίζει, ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει την παρούσα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά μισθώματος, τέλους χαρτοσήμου κλπ., σύμφωνα με την εν ισχύ νομοθεσία, πέραν των τριάντα (30) ημερών, μη τηρουμένου στη περίπτωση αυτή του άρθρου 18,

(β) σε περίπτωση μη υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 παρ. 4 της παρούσας,

(γ) σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου της Μισθώτριας, ή οιασδήποτε εκ των Εγγυητών, εκτός εάν η λύση είναι αποτέλεσμα συγχώνευσης του νομικού προσώπου της Μισθώτριας, που λαμβάνει χώρα κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Εκμισθωτή,

(δ) σε περίπτωση θανάτου των Εγγυητών, εάν αυτοί είναι φυσικά πρόσωπα και αποποιοθούν την κληρονομία οι κληρονόμοι τους,

(ε) σε περίπτωση πτώχευσης, υποβολής αίτησης για κήρυξη σε πτώχευση, υποβολής της αίτησης του άρθρου 99 του Πτωχευτικού Κώδικα για το άνοιγμα της διαδικασίας συνδιαλλαγής, ανοίγματος της διαδικασίας συνδιαλλαγής, επικύρωσης της συμφωνίας συνδιαλλαγής, θέσης ή υποβολής αίτησης για θέση υπό αναγκαστική διαχείριση ή έναρξης κάθε συναφούς διαδικασίας ή διαδικασίας προστασίας από τους δανειστές, ή διαπιστωμένης αφερεγγυότητας της Μισθώτριας ή οιασδήποτε εκ των Εγγυητών προς πιστωτές και

(στ) σε περίπτωση παραβίασης από τη Μισθώτρια πολεοδομικών και περιβαλλοντικών διατάξεων σχετικών με τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, εφόσον η παράβαση δεν αποκαταστάθηκε εντός της χορηγηθείσας προθεσμίας.

13.6. Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από τον Εκμισθωτή, επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

(α) καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης ή/και η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης Επενδυτικού Προγράμματος, εφόσον είναι εν ισχύ και εφόσον συντρέχει περίπτωση, ως ποινική ρήτρα,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

(β) κηρύσσεται ληξιπρόθεσμο και άμεσα απαιτητό το Μίσθωμα του επόμενου ενός (1) έτους, ως ποινική ρήτρα,

(γ) λύεται αυτοδικαίως, μετά την πάροδο ενός (1) μηνός, κάθε σύμβαση υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης που έχει συναφθεί από τη Μισθώτρια,

(δ) η Μισθώτρια, καθώς, επίσης και οποιοσδήποτε τρίτος, που έλκει από αυτήν τα δικαιώματά του ή κατέχει το μίσθιο για λογαριασμό της Μισθώτριας ή για δικό του λογαριασμό, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα σύμβαση και σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Εκμισθωτής δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το μίσθιο, αφού προηγουμένως τους τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη και

(ε) η Μισθώτρια υποχρεούται να προβεί στην εξόφληση όλων των λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφέλειας, την πληρωμή όλων των δαπανών, εξόδων, φόρων, κ.λ.π. και γενικότερα στην εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών της, που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση και αφορούν την περίοδο μέχρι την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής. Η εκπλήρωση όλων των ανωτέρω υποχρεώσεων θα αποδεικνύεται από τη Μισθώτρια μόνον εγγράφως, με την παράδοση των σχετικών εγγράφων στον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση, πάντως, που κατά το χρόνο παράδοσης του μισθίου δεν έχουν ακόμη εκδοθεί λογαριασμοί Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, που αφορούν χρονικό διάστημα προ της παραλαβής, θα γίνεται σχετική μνεία στο Πρωτόκολλο και η Μισθώτρια θα υποχρεούται, αμέσως μετά την έκδοση των λογαριασμών αυτών, ειδοποιούμενη προς τούτο σχετικά εγγράφως από τον Εκμισθωτή να τους εξοφλεί, για το ποσό που αφορά το μέχρι την παραλαβή χρονικό διάστημα.

Οι υπό (γ), (δ) και (ε) συνέπειες επέρχονται και σε περίπτωση λήξης της παρούσας σύμβασης.

13.7. Συμφωνείται ειδικά, ότι, σε περίπτωση, που η Μισθώτρια έχει χρηματοδοτηθεί από πιστωτικό ή πιστωτικά ιδρύματα για τους σκοπούς της εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης («το Πιστωτικό Ίδρυμα») και οι σχετικές συμβάσεις έχουν κοινοποιηθεί στον Εκμισθωτή, το Πιστωτικό Ίδρυμα, με έγγραφη δήλωσή του προς τον Εκμισθωτή, που θα πρέπει να επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή, εντός ενενήντα (90) ημερών από την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας από τον Εκμισθωτή, θα δικαιούται να υποκαταστήσει τη Μισθώτρια στην παρούσα Σύμβαση για το υπόλοιπο της διάρκειάς της, καθώς και στις συμβάσεις υπομίσθωσης, εφ' όσον ο όρος αυτός προβλέπεται στις ανωτέρω συμβάσεις και υπό τον όρο πλήρους προσχώρησης στους όρους της παρούσας. Στην ίδια περίπτωση, το Πιστωτικό Ίδρυμα δικαιούται να υποδείξει προς υποκατάσταση άλλο νομικό πρόσωπο, υπό την αίρεση της προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης του Εκμισθωτή. Ο Εκμισθωτής δεν δικαιούται να αρνηθεί την υποκατάσταση από το νομικό πρόσωπο, που θα υποδείξει το Πιστωτικό Ίδρυμα, χωρίς εύλογη αιτία.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

13.8. Η Μισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση στις εξής περιπτώσεις:

(α) στην περίπτωση κατά την οποία το μίσθιο δεν παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας,

(β) σε περίπτωση ανωτέρας βίας, σύμφωνα με το άρθρο 14 της παρούσας και

(γ) Ειδικά σε περίπτωση που δεν παραχωρηθεί στη Μισθώτρια η ανεμπόδιστη συμφωνημένη χρήση του μισθίου ή που της αφαιρεθεί αργότερα η χρήση που της παραχωρήθηκε, η Μισθώτρια έχει δικαίωμα να τάξει στον Εκμισθωτή προθεσμία τριών (3) μηνών για να της παραδοθεί η χρήση και αν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη να καταγγείλει τη μίσθωση.

Σε κάθε περίπτωση που απαιτείται καταγγελία, η καταγγελία της παρούσας από οποιοδήποτε από τα μέρη θα γίνεται εγγράφως και θα επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή.

13.9. Τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέρχονται ένα (1) μήνα από την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας στο άλλο μέρος.

Άρθρο 14 - Ανωτέρα Βία

Τα Μέρη δεν θα ευθύνονται για την αδυναμία τους να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση για λόγους, που οφείλονται σε γεγονότα Ανωτέρας Βίας.

Τα Μέρη συμφωνούν, επίσης, ότι σε καμία περίπτωση δεν συνιστούν ανωτέρα βία πράξεις ή παραλείψεις οποιασδήποτε αρμόδιας αρχής ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που τυχόν θα εμποδίζουν την έγκαιρη και σωστή εκτέλεση της παρούσας.

Το Συμβατικό Μέρος, που επικαλείται Ανωτέρα Βία, θα ειδοποιεί το άλλο μέρος έγκαιρα περί των γεγονότων που συνιστούν την Ανωτέρα Βία, καθώς και για την εκτιμώμενη διάρκεια τέτοιου γεγονότος και για την έκταση του εκάστοτε αρνητικού αποτελέσματος στην υλοποίηση της Σύμβασης.

Αν συντρέξει περίπτωση Ανωτέρας Βίας, οι προβλεπόμενες στην παρούσα συμβατικές προθεσμίες θα παρατείνονται για χρονικό διάστημα ίσο προς την διάρκεια των αποτελεσμάτων του γεγονότος, που συνιστά την Ανωτέρα Βία, χωρίς την επιβολή οποιονδήποτε κυρώσεων (ποινικών ρητρών ή άλλων) και η διάρκεια της παρούσας θα παρατείνεται αντιστοίχως.

Σε περίπτωση, πάντως, που το γεγονός της Ανωτέρας Βίας ή οι συνέπειες του καθιστούν ουσιαστικά αδύνατη τη λειτουργία του μισθίου για διάστημα μεγαλύτερο του έτους, οποιοδήποτε από τα Μέρη δύναται να καταγγείλει την παρούσα αζημίως.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

Άρθρο 15 - Παραλαβή του Μισθίου κατά τη λύση και λήξη της Σύμβασης

15.1. Εντός τριών (3) μηνών από τη λήξη ή λύση ή καταγγελία της παρούσας σύμβασης, η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο, σε οριζόμενη από τον Εκμισθωτή Επιτροπή Παραλαβής, η οποία θα συντάξει για τον σκοπό αυτό το Πρωτόκολλο Παραλαβής, που θα υπογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη, κατά τα οριζόμενα κατωτέρω. Η παραλαβή θα γίνει σε συνεργασία με τη Μισθώτρια και μετά από προηγούμενη έγκαιρη και έγγραφη ειδοποίησή της.

15.2. Η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή στην κατάσταση που θα βρίσκεται αυτό κατά την ημερομηνία λήξης ή λύσης της παρούσας, πλήρως συντηρημένο, κατά τους όρους της παρούσας και σε άριστη λειτουργική ετοιμότητα.

Οποιαδήποτε εργασία, ανακαίνιση, τροποποίηση, προσθήκη αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής έχει γίνει, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης, απόδοσης δαπανών ή αποζημίωσης εκ μέρους του Εκμισθωτή.

15.3. Επίσης, κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας, η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει στον Εκμισθωτή τυχόν, σχετικά με το Μίσθιο, επικαιροποιημένα «όπως κατασκευάστηκε» (“as built”) σχέδια, εγχειρίδια συντήρησης μηχανημάτων και δικτύων, τεύχη οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λ.π., καθώς και κάθε άλλο έγγραφο, δημόσιο ή ιδιωτικό (άδεια, έγκριση κ.λ.π.), που σχετίζεται με τη χρήση και λειτουργία του μισθίου, καθώς και ενημερωμένα σχέδια, μελέτες, άδειες κ.λ.π., που απέκτησε η Μισθώτρια στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης και μέχρι τη λήξη ή λύση της.

15.4. Σε περίπτωση που η Μισθώτρια δεν παραδώσει, για οποιοδήποτε λόγο, το μίσθιο στον Εκμισθωτή εντός του ανωτέρω οριζόμενου χρόνου, θα οφείλεται στον Εκμισθωτή για κάθε ημέρα καθυστέρησης χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα, που θα αναλογεί, υπολογιζόμενο βάσει του Ετησίου Μισθώματος, όπως θα έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο εκείνο. Ο Εκμισθωτής διατηρεί, εξάλλου, το δικαίωμα να προβεί μονομερώς στην παραλαβή του μισθίου και τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, το οποίο θα κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή στη Μισθώτρια, καθώς και να αποβάλει τη Μισθώτρια και οποιονδήποτε άλλο τρίτο από το μίσθιο, διατηρώντας στο ακέραιο όλα τα δικαιώματα της και τις αξιώσεις της εναντίον της Μισθώτριας από την παρούσα σύμβαση και το νόμο. Επίσης, στην ανωτέρω περίπτωση ο Εκμισθωτής θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση όλων των εν ισχύει Εγγυητικών Επιστολών, αν οι Εγγυητικές Επιστολές δεν έχουν ήδη καταπέσει ως ποινική ρήτρα.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

15.5. Σε περίπτωση υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης σε τρίτο, ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει την παράδοση του μισθίου απευθείας από αυτόν, για τον οποίον ισχύει ό,τι και για τη Μισθώτρια.

Άρθρο 16 - Διάφορα

Γλώσσα: Η παρούσα σύμβαση συντάχθηκε και υπογράφεται στην Ελληνική γλώσσα.

Τροποποιήσεις: Κάθε τροποποίηση της παρούσας γίνεται και αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, δεν επιτρέπεται δε άλλο μέσο απόδειξης.

Κοινοποιήσεις: Κάθε ειδοποίηση ή κοινοποίηση, που έχει σχέση με την παρούσα σύμβαση θα γίνεται εγγράφως και θα επιδίδεται στη διεύθυνση των συμβαλλομένων, η οποία αναγράφεται στην πρώτη σελίδα της παρούσας, εκτός αν, πριν από την επίδοσή της, έχει ειδοποιηθεί ο αντισυμβαλλόμενος για αλλαγή της διεύθυνσης του άλλου μέρους ή αν διετύπωσε εγγράφως επιθυμία του οι επιδόσεις να πραγματοποιούνται στην Ελλάδα σε άλλη διεύθυνση ή σε αντίκλητο.

Προς διευκόλυνση των αναγκάων κοινοποιήσεων οι Εγγυητές διορίζουν ως αντίκλητο τον κατά τα κατωτέρω οριζόμενο κοινό εκπρόσωπό τους.

Ανυπαρξία άλλων συμφωνιών: Η παρούσα σύμβαση και τα Συμβατικά Τεύχη ρυθμίζουν εξ ολοκλήρου την, μεταξύ των μερών, συμβατική σχέση και υπερισχύουν από κάθε προηγούμενη σχετική συνεννόηση, αλληλογραφία, διακανονισμό, διαπραγματεύσεις, συζητήσεις - έγγραφες ή προφορικές - των συμβαλλομένων και δεν υπάρχουν άλλες εγγυήσεις, διαβεβαιώσεις ή συμφωνίες μεταξύ των συμβαλλομένων σε σχέση με την παρούσα συναλλαγή, εκτός αν αναφέρονται στην παρούσα.

Δεν υπάρχουν άλλες σχετικές συμφωνίες, προφορικές ή έγγραφες που αφορούν την παρούσα Μίσθωση και οι οποίες να τροποποιούν ή να συμπληρώνουν την παρούσα σύμβαση.

Μερική ακυρότητα – Παραίτηση: Ακυρότητα ή μη δυνατότητα εφαρμογής τμήματος της συμβάσεως δεν επηρεάζει το κύρος του υπολοίπου 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 απ' 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.

Επαγγελματικές Αμοιβές: Οι αμοιβές και οι δαπάνες των ελευθέρων επαγγελματιών (περιλαμβανομένων ελεγκτών, λογιστών, μεταφραστών) και κάθε δαπάνη, στην οποία

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

υποβάλλεται οποιοδήποτε μέρος σε σχέση με την παρούσα σύμβαση, θα βαρύνει το ίδιο μέρος εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από την παρούσα.

Εμπιστευτικότητα: Τα συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να τηρήσουν εμπιστευτική την παρούσα σύμβαση και τους όρους της, η δε Μισθώτρια, επιπροσθέτως, κάθε σχέδιο, πληροφορία κ.λ.π. περί του μισθίου, το οποίο γνωρίζει στο πλαίσιο ή επ' αφορμή της παρούσας, εκτός εάν αυτά είναι ήδη με νόμιμο τρόπο γνωστά σε τρίτους. Η υποχρέωση εμπιστευτικότητας δεν ισχύει προκειμένου για ανακοινώσεις επιβαλλόμενες από το νόμο ή τις αρμόδιες αρχές. Κανένα μέρος δεν προβαίνει σε ανακοινώσεις σχετικά με την παρούσα, χωρίς τη συναίνεση του άλλου.

Εγκρίσεις: Όπου στην παρούσα απαιτείται έγκριση/συναίνεση εκ μέρους του Εκμισθωτή, αυτή εναπόκειται στην πλήρη διακριτική ευχέρεια του ΕΤΕΑΕΠ με εξαίρεση το άρθρο 13 παρ. 7 της παρούσας. Σε καμία περίπτωση, η ρητή ή σιωπηρή έγκριση ή αποδοχή του Εκμισθωτή δεν τον καθιστά υπεύθυνο έναντι της Μισθώτριας, των αρμοδίων αρχών ή τρίτων για τη νομιμότητα των σκοπούμενων ενεργειών, αδειών, εγκρίσεων κ.λ.π., ούτε για τη χορήγησή τους ή μη.

Σύμπραξη: Ο Εκμισθωτής δηλώνει, ότι θα διευκολύνει τη Μισθώτρια καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο είναι απολύτως απαραίτητος και της ζητηθεί εγγράφως και ότι θα συμπράττει, εφ' όσον απαιτείται, προκειμένου η Μισθώτρια να εξασφαλίσει την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων για τη σκοπούμενη χρήση του μισθίου και την υλοποίηση των εργασιών διαρρύθμισης που επιθυμεί να επιφέρει.

Συμβολαιογραφικός τύπος: Η παρούσα σύμβαση δύναται να περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, εφ' όσον η Μισθώτρια το επιθυμεί, επιβαρυνόμενης της Μισθώτριας με όλες τις σχετικές δαπάνες.

Εκχώρηση: Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της Μισθώτριας και των Εγγυητών 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. Δεν θεωρείται ως εκχώρηση η χρησιμοποίηση βοηθών εκπληρώσεως και προστηθέντων στην έκταση, που προβλέπεται από την παρούσα, η οποία, άλλωστε, χρησιμοποίηση (δανεισμός προσωπικού κλπ.) αποτελεί υποχρέωση της Μισθώτριας.

Ρητά εξάλλου, συμφωνείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η Μισθώτρια χρηματοδοτηθεί για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης από Τραπεζικό οργανισμό, είναι επιτρεπτή η εκχώρηση δικαιωμάτων της Μισθώτριας, στο πλαίσιο των σχετικών συμβάσεων, που θα συναφθούν και υπό τους όρους, που είθισται να ισχύουν στις συμβάσεις αυτές. Τις σχετικές συμβάσεις

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

υποχρεούται να κοινοποιήσει η Μισθώτρια 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 της κατά της Μισθώτριας από την παρούσα Σύμβαση, συμπεριλαμβανομένου, ενδεικτικά, του οφειλομένου οικονομικού ανταλλάγματος και κάθε άλλης χρηματικής απαίτησής της κατά της Μισθώτριας, δυνάμει της παρούσας σύμβασης, χωρίς τη συναίνεση της Μισθώτριας, αλλά με απλή γνωστοποίηση προς αυτήν.

Εκπρόσωποι των μερών: Εντός εξήντα (60) ημερών από την υπογραφή της παρούσας, κάθε Συμβαλλόμενο Μέρος γνωστοποιεί τους εκπροσώπους του, στους οποίους θα κοινοποιείται κάθε έγγραφο που αφορά την παρούσα σύμβαση.

Οποιοδήποτε εκ των Συμβαλλομένων Μερών οφείλει να κοινοποιήσει εγγράφως στο έτερο Μέρος την πρόθεσή του να αλλάξει τον εκπρόσωπό του και την ημερομηνία, από την οποία θα ισχύει αυτή η αλλαγή.

Έκαστο των Συμβαλλομένων Μερών δηλώνει και δεσμεύεται, δια της παρούσας, ότι όλη η αλληλογραφία, που θα υπογράφεται από τον κατά τα ανωτέρω ορισθέντα εκπρόσωπο του, θα θεωρείται ως αλληλογραφία του ιδίου του Συμβαλλόμενου Μέρους, η οποία θα το δεσμεύει νομίμως, σύμφωνα με την παρούσα, χωρίς να απαιτείται το έτερο των Συμβαλλομένων Μερών να ερευνά την εξουσία εκπροσωπήσεώς του.

Άρθρο 17 - Εφαρμοστέο Δίκαιο

Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ερμηνεύεται σύμφωνα μ' αυτό.

Άρθρο 18 - Επίλυση Διαφορών

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλόμενων σχετική με την παρούσα σύμβαση, πλην της περίπτωσης καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλομένης καταβολής της Μισθώτριας προς τον Εκμισθωτή πέραν των τριάντα (30) ημερών, θα καταβάλλεται προσπάθεια να λυθεί πρώτα με φιλικό διακανονισμό.

Για το σκοπό αυτό, το ενδιαφερόμενο μέρος απευθύνει έγγραφο στο άλλο μέρος, με συγκεκριμένο αίτημα και συνοπτική έκθεση των απόψεών του. Αν πρόκειται για αμφισβήτηση επί τεχνικού θέματος (διαφορά ως προς τον τρόπο εκτελέσεως, ως προς την ερμηνεία του τεχνικού μέρους των συμβατικών στοιχείων κ.λ.π.), η έκθεση αυτή πρέπει να συνοδεύεται και από τα αναγκαία τεχνικά στοιχεία, που την υποστηρίζουν. Με το ίδιο έγγραφο ο ενδιαφερόμενος

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

ορίζει εκπρόσωπό του για τη συζήτηση επί του θέματος και τις σχετικές διαπραγματεύσεις. Το έγγραφο αυτό πρέπει να κοινοποιείται το αργότερο μέσα σε ένα μήνα από τη γέννηση της διαφοράς.

Μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την πιο πάνω κοινοποίηση, το άλλο συμβαλλόμενο μέρος ορίζει το δικό του εκπρόσωπο για την συζήτηση και φιλική επίλυση της διαφοράς.

Εάν οι δύο εκπρόσωποι των συμβαλλόμενων καταλήξουν σε συμφωνία για τη φιλική επίλυση της διαφοράς, ανακοινώνουν με έγγραφο το κοινό συμπέρασμά τους στους συμβαλλόμενους. Το συμπέρασμα δεν είναι υποχρεωτικό για τους συμβαλλόμενους, η δε επίλυση της διαφοράς γίνεται μόνο με έγγραφη συμφωνία, που μπορεί να συναφθεί-πιστοποιηθεί και με ανταλλαγή επιστολών ή με σχετικό πρωτόκολλο, που υπογράφεται από τους νόμιμους εκπροσώπους των συμβαλλομένων.

Αν περάσει άπρακτη οποιαδήποτε από τις προθεσμίες της προηγούμενης παραγράφου του παρόντος άρθρου ή αν περάσουν σαράντα (40) ημέρες από τον ορισμό του δεύτερου εκπροσώπου για τον φιλικό διακανονισμό, χωρίς να υποβάλουν οι δύο εκπρόσωποι το έγγραφο, που προβλέπεται στο παραπάνω εδάφιο 4 για το κοινό συμπέρασμά τους επί της διαφοράς ή αν περάσουν σαράντα (40) ημέρες από την υποβολή του πιο πάνω εγγράφου συμπεράσματος, χωρίς να υπογραφεί σύμβαση ή πρωτόκολλο επιλύσεως της διαφοράς μεταξύ των συμβαλλομένων, τότε κάθε διαφορά διένεξη ή διαφωνία σχετικά με την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας συμβάσεως ή με την έκταση των εξ αυτής δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων θα επιλύεται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια Αθηνών.

Άρθρο 19 - Παραρτήματα – Συμβατικά τεύχη

Στην παρούσα προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας τα ακόλουθα παραρτήματα:

[.....]

Τα ακόλουθα έγγραφα, αφού υπογραφούν από τα μέρη, θα αποτυπώνουν την συμβατική τους δέσμευση και θα συνιστούν προσαρτήματα της παρούσας σύμβασης μίσθωσης:

Η παρούσα σύμβαση, τα Προσαρτήματα της και τα ανωτέρω Συμβατικά Τεύχη αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο.

Σε περίπτωση αντίφασης ή διαφοράς μεταξύ διατάξεων της σύμβασης, των Παραρτημάτων και των Συμβατικών Τευχών, η σειρά ισχύος των εγγράφων είναι η ακόλουθη:

1. Η παρούσα σύμβαση.
2. Τα Παραρτήματα της

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 20 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί των οδών Σωκράτους 65-67 που στέγαζε το ξενοδοχείο «AMBASSADEUR»

3.
4.

Άρθρο 20 - Ερμηνευτικοί κανόνες

Οι ακόλουθοι κανόνες ερμηνείας θα εφαρμόζονται στην παρούσα σύμβαση:

Οι επικεφαλίδες έχουν προστεθεί μόνον για λόγους διευκλύνσεως της αναφοράς και δεν θα λαμβάνονται υπόψη κατά την ερμηνεία της παρούσας σύμβασης.

Κάθε αναφορά σε διατάξεις της παρούσας σύμβασης νοείται ότι γίνεται στις αντίστοιχες διατάξεις αυτής, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν.

Κάθε αναφορά στη Σύμβαση αυτή αναφέρεται στη Σύμβαση Μίσθωσης μαζί με τα Παραρτήματα αυτής.

Αναφορά σε οποιονδήποτε νόμο ή άρθρο νόμου νοείται, ότι γίνεται στις αντίστοιχες διατάξεις, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν, εκτός εάν διαφορετικά αναφέρεται στην παρούσα.

Η αναφορά σε πρόσωπο θα περιλαμβάνει και τους καθολικούς διαδόχους του καθώς και τους ειδικούς διαδόχους και εκδοχείς, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της προηγούμενης συναίνεσης ή έγκρισης του ΕΤΕΑΕΠ πλην της περίπτωσης του άρθρου 13 παρ. 7 της παρούσας.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΓΓΥΗΤΕΣ