

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΛΥΜΠΙΩΝ & ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΖΑΠΠΕΙΟ ΜΕΓΑΡΟ, 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ: 210-32 23 509, FAX: 210-32 20 048
EMAIL: info@zappeion.gr
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: 1. Νικόλαος Γεωργίου
2. Θεοδοσία Χατζηγεωργίου

ΑΘΗΝΑ 22 ΙΟΥΛΙΟΥ 2022
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 680

ΑΝΟΙΚΤΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΣΕ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΘΕΡΙΝΟΥ
ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ «ΑΙΓΛΗ» ΤΟΥ ΖΑΠΠΕΙΟΥ ΚΗΠΟΥ ΓΙΑ 20 ΧΡΟΝΙΑ.

Η Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων (Ε.Ο. κ Κ.), που εδρεύει
στην Αθήνα, (Ζάππειο Μέγαρο)

ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ

τους ενδιαφερομένους να υποβάλλουν σφραγισμένες προσφορές για
την μακροχρόνια εκμίσθωση, κατ' άρθρο 42 παρ. 4 του Ν. 4182/2013, του
κτιριακού συγκροτήματος «ΑΙΓΛΗ» του Ζαππείου Κήπου, με ουσιώδη
ανακατασκευή του κεντρικού κτιρίου για την επωφελέστερη
εκμετάλλευσή του, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Αριθμός άρθρου	Περιγραφή άρθρου	Σελίδα
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ - ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	4
1	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ	4
2	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ	5
	1 Το Μίσθιο (Περιγραφή)	5
	2 Νομική κατάσταση του μισθίου	6
	3 Πραγματική κατάσταση του μισθίου	7
	4 Εργασίες που πρέπει να γίνουν από τον Μισθωτή	8
	5 Χρήση του μισθίου	10
	6 Διάρκεια μίσθωσης	10
	7 Υπομίσθωση	10
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ	10
3	ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ	10
4	ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	13
5	ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΕΠΙ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑΣ	14
6	ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ	15
7	ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ	20
	1 Εγγύηση συμμετοχής στην διαδικασία	20
	2 Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης	21
8	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ	22
	1.1 Άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας	23
	1.2 Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια	23
	1.3 Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα	23
	1.4 Πρότυπα διασφάλισης ποιότητας και πρότυπο περιβαλλοντικής διαχείρισης	24
9	ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	24
10	ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	25
11	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	26
	1 ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ <i>“ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ”</i>	26
	2 ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ <i>“ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ”</i>	33
	3 ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	34
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ	35
12	ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	35

13	ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	36
14	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	37
15	ΑΝΟΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΑΣΧΟΝΤΩΝ	39
16	ΤΕΛΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΑΣΧΟΝΤΩΝ	41
17	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ	41
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄	42
18	ΕΝΝΟΜΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	42
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄	43
19	ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	43
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ΄	44
20	ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ	44

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Στοιχείο	Περιγραφή	Σελίδα
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α	<p>(α) Η υπ' αριθ. 234553/2021 οικοδομική άδεια και η από Ιουλίου 2021 μελέτη του Αρχιτέκτονα – Μηχανικού Α. Βλαχοπούλου</p> <p>(β) Η υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ / ΓΔΑΜΤΕ / ΔΜΑΝΣΜ / ΤΜΑΑΝΣΜΠΚ / 248751 / 34481 / 2965/872 / 14.7.2020 απόφαση της Γενικής Διευθυντριάς Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.</p> <p>(γ) Η υπ' αριθ. 703759/18.1.2021 απόφαση της Γενικής Διευθυντριάς Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.</p> <p>(δ) Η από Φεβρουαρίου 2022 οικονομοτεχνική μελέτη της εταιρίας SOLUM PROPERTY SOLUTIONS</p> <p>(ε) Η από 4.4.2021 τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονος Μηχανικού Α. Βλαχοπούλου</p> <p>(στ) Η από 10.12.2020 αιτιολογική έκθεση του αρχιτέκτονος μηχανικού Α. Βλαχοπούλου</p> <p>(ζ) Η από 24.4.2016 στατική μελέτη του Χρ. Τζάλλα</p> <p>(η) Το από 29.1.2021 τοπογράφο διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Παν. Ζαφειρούδη και οι από Φεβρουαρίου 2021 κατόψεις του Πολιτικού Μηχανικού Χρ. Τζάλλα.</p>	45
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β	Σύμβαση μίσθωσης (βασικοί όροι)	46
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ	Υπόδειγμα αίτησης συμμετοχής στην διαδικασία	56
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ	Υποδείγματα εγγυητικών επιστολών (α) συμμετοχής στην Διαδικασία και (β) καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης	58
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε	Υπόδειγμα βεβαίωσης πιστοληπτικής ικανότητας	60
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ	Υπόδειγμα πράξης διορισμού κοινού εκπροσώπου	61

	Κοινοπραξίας και του αναπληρωτή του	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ	Υπόδειγμα οικονομικής προσφοράς	62

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' – ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Άρθρο 1. - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Επωνυμία Εκμισθωτή	ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΛΥΜΠΙΩΝ ΚΑΙ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ (Ε.Ο.κΚ.)
Ταχυδρομική διεύθυνση	ΖΑΠΠΕΙΟ ΜΕΓΑΡΟ
Πόλη	ΑΘΗΝΑ
Ταχυδρομικός Κωδικός	10557
Χώρα	ΕΛΛΑΔΑ
Κωδικός NUTS	GR30
Τηλέφωνο	210 3223509
Φαξ	210 3220048
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο	info@zappeion.gr
Αρμόδιοι για πληροφορίες	1 Νικόλαος Γεωργίου Email: electro@zappeion.gr 2 Θεοδοσία Χατζηγεωργίου Email: reservations@zappeion.gr
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	www.zappeion.gr

Άρθρο 2. - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

1. Το Μίσθιο (Περιγραφή)

1.1. Η διαδικασία αφορά την εκμίσθωση ολοκλήρου του κτιριακού συγκροτήματος του αναψυκτηρίου και του θερινού κινηματογράφου «ΑΙΓΛΗ» του Ζαππείου Κήπου, (Μίσθιο), το οποίο αποτελείται:

(α) Από το κατάστημα (κεντρικό κτίριο/αναψυκτήριο) συνολικής εστεγασμένης επιφανείας 3.301,50 τ.μ., το οποίο εκτείνεται σε τέσσερις στάθμες και συγκεκριμένα στο Β΄ Υπόγειο επιφανείας 251,50 τ.μ., στο Πρώτο (Α΄) Υπόγειο επιφανείας 1.628,84 τ.μ., στο Ισόγειο επιφανείας 850,93 τ.μ. και στον Πρώτο (Α΄) Όροφο επιφανείας 570,23 τ.μ..

(β) Από τον θερινό κινηματογράφο «ΑΙΓΛΗ», επιφανείας 766,00 τ.μ.

(γ) Από τον περιβάλλοντα χώρο επιφανείας 961,30 τ.μ.

Στο μίσθιο περιλαμβάνεται χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, ο οποίος έχει είσοδο από την οδό Βασιλίσσης Όλγας.

1.2. Από την συνολική εστεγασμένη επιφάνεια του κτιρίου των 3.301,50 τετρ. μέτρων, 2.021,69 τετρ. μέτρα έχουν ανεγερθεί νομίμως με οικοδομικές άδειες και 1.279,81 τετρ. μέτρα ήσαν αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες, όμως, τακτοποιήθηκαν νομίμως και υπήχθησαν στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 με την υπ' αριθ. 10217450/2020 δήλωση ένταξης και με την καταβολή όλων των νομίμων προστίμων.

1.3. Το κεντρικό κτίριο διαθέτει αίθουσες υψηλής αισθητικής για την κάλυψη αναγκών εστίασης διαφόρων ποιοτικών απαιτήσεων και αριθμού συγκεντρωμένων ατόμων. Παρέχεται η δυνατότητα διαμόρφωσης αιθουσών για την διοργάνωση εκδηλώσεων/συνεδρίων σε κατάλληλα διαμορφωμένους χώρους. Το συγκρότημα υποστηρίζεται από χώρους μαγειρείων/κουζίνας, αποθηκών και Η/Μ εγκαταστάσεων.

1.4. Σε επαφή με το κεντρικό κτίριο ευρίσκεται ο κινηματογράφος «ΑΙΓΛΗ»,

ο οποίος είναι χαρακτηρισμένος ως ιστορικό μνημείο και ως διατηρητέος ως προς την χρήση και τις κτιριακές υποδομές αυτού. Η χρήση κινηματογράφου συνοδεύεται από κυλικείο, βοηθητικό αποθηκευτικό χώρο και χώρους υγιεινής ανδρών και γυναικών. Η λειτουργία του κινηματογράφου συνδέεται άμεσα με το κεντρικό κτίριο καθώς ο θάλαμος προβολής είναι προσβάσιμος μέσω αυτού και χρησιμοποιούνται χώροι του κεντρικού κτιρίου για την κάλυψη λειτουργικών και αποθηκευτικών αναγκών του κινηματογράφου (τροφοδοσία, αποθήκευση, υγιεινή).

1.5. Οι ως άνω χώροι περιγράφονται λεπτομερώς στην από Δεκεμβρίου 2020 αιτιολογική έκθεση της υπ' αριθ. 234553/19.1.2021 οικοδομικής αδείας και εμφανίζονται στις από Φεβρουαρίου 2021 κατόψεις και σχέδια του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Τζάλα, που περιέχονται στο Παράρτημα Α' της παρούσας Πρόσκλησης.

2. Νομική κατάσταση του Μισθίου

2.1. Το κεντρικό κτίριο του Μισθίου ευρίσκεται εγγύς του Ζαππείου Μεγάρου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως νεώτερο μνημείο χρήζον ιδιαίτερης κρατικής προστασίας με την υπ' αριθ. Α/Φ31/54283/62000/9.7.1977 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ Β 632/6.7.1997), και του κινηματογράφου ΑΙΓΛΗ, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΔΑΠ/Γ/3294/52923/ 29.10.1992 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ Β 680/20.11.1992) και του οποίου η χρήση έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέα με την υπ' αριθ. 20768/4198/9.7.1997 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Δ 648/25.7.1997).

2.2. Υπό τα δεδομένα αυτά και με βάση την κείμενη νομοθεσία εκδόθηκαν:

2.2.1. Η υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ ΤΜΑΝΣΜΠΚ /3487557/2965/872/14.7.2020 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, με την οποία εγκρίθηκαν η υπαγωγή των αυθαιρέτων κατασκευών του αναψυκτηρίου ΑΙΓΛΗ στον Ν. 4495/2017 υπό τον όρο να υποβληθεί μελέτη αναμόρφωσης και ευπρεπισμού των όψεων του κτιρίου του αναψυκτηρίου σε συνεργασία με την Διεύθυνση Προστασίας και Αναστήλωσης

Νεωτέρων και Συγχρόνων Μνημείων, ώστε να εντάσσεται το κτίριο με τον αρμόζοντα τρόπο στον περιβάλλοντα χώρο του κήπου του Ζαππείου και των γειτονικών μνημείων, με τις ακόλουθες παρατηρήσεις **(α)** να περιοριστεί επαρκώς το πλάτος του deck προς την πλευρά του Ζαππείου Μεγάρου, **(β)** να απομακρυνθούν τα μεταλλικά στέγαστρα στην ανατολική όψη, **(γ)** να απομακρυνθούν το πρόσκτισμα με τους τσιμεντόλιθους και τα ελλενίτ στην βορειοανατολική πλευρά και **(δ)** να αντικατασταθεί στην πέργκολα του ισογείου η υπάρχουσα τέντα από άλλο υλικό επικάλυψης, το οποίο να αναβαθμίζει τον χώρο και να προσαρμόζεται στο ευρύτερο περιβάλλον.

2.2.2. Η υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/703759/18.1.2021 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, με την οποία εγκρίθηκε η μελέτη αναμόρφωσης των όψεων του αναψυκτηρίου ΑΙΓΛΗ με τους όρους **(α)** στις κατασκευές των πετασμάτων (ανοιγμάτων υπερύψωσης δυτικής και νότια όψης, μεταλλικής κλίμακας και ανατολική όψης) να χρησιμοποιηθεί ίδιο υλικό (όπως ξύλο ή μεταλλικά στοιχεία κατάλληλης απόχρωσης), που να συνάδει με τον χρωματισμό του όλου κτιρίου και **(β)** στις νεώτερες επικαλύψεις μεταλλικών στοιχείων (αίθουσας ορόφου, μεταλλικής κλίμακας) να χρησιμοποιηθούν corten και όχι γκρί μεταλλικές επιφάνειες, ώστε να προσεγγίζουν χρωματικά με τα κεραμίδια, που υπάρχουν σε όλο το υπόλοιπο κτίριο.

2.2.3 Η υπ' αριθ. 234553/2021 Οικοδομική Άδεια με τίτλο «Εργασίες προσαρμογής όψεων Αναψυκτηρίου «ΑΙΓΛΗ» ΖΑΠΠΕΙΟΥ στο πλαίσιο υπαγωγής του ακινήτου στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 – Καθαίρεση βοηθητικού κτίσματος στον περιβάλλοντα χώρο», που αφορούν το εξωτερικό κέλυφος του κτιριακού συγκροτήματος (μη συμπεριλαμβανομένου του τμήματος του θερινού κινηματογράφου) και τον άμεσο περιβάλλοντα χώρο. Η ολοκλήρωση των εργασιών αυτών, πιστοποιούμενη αρμοδίως από επακόλουθο Έλεγχο Δόμησης, θα επιτρέψει την οριστική υπαγωγή των εγκαταστάσεων του κεντρικού κτιρίου στις διατάξεις του Ν. 4495/2017. Οι προς εκτέλεση εργασίες αναφέρονται αναλυτικά στην από Ιουλίου 2021 μελέτη εφαρμογής του μηχανικού Α. Βλαχόπουλου. Η παραπάνω μελέτη εφαρμογής εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Ε.Ο κ Κ. και ο προϋπολογισμός των εργασιών ανέρχεται στο ποσό των 362.485 Ευρώ, συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%. Η

εν λόγω μελέτη απεστάλη στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών, η οποία, με το με αριθ. πρωτ. 136966 ΕΞ 2021/02-11-2021 έγγραφό της, διατύπωσε την άποψη ότι η μίσθωση του συγκροτήματος θα πρέπει να γίνει με μακροχρόνια μίσθωση προκειμένου να επιτευχθεί το καλύτερο αποτέλεσμα από οικονομική άποψη και για λόγους μακροβιότητας του κτιρίου.

3. Πραγματική κατάσταση του Μισθίου

3.1. Το Μίσθιο, προκειμένου να καταστεί εκμεταλλεύσιμο, χρήζει ουσιώδους ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης και διαμόρφωσης τόσο στο εξωτερικό όσο και στο εσωτερικό του κεντρικού κτιρίου του αναψυκτηρίου και στον περιβάλλοντα χώρο αυτού, προκειμένου **(α)** να αποκτήσει την άρτια τεχνική, αισθητική και λειτουργική κατασκευή του, ώστε να είναι το μεν απολύτως κατάλληλο για τις χρήσεις, για τις οποίες προορίζεται, το δε να αναδειχθούν τα στοιχεία, που θα το καταστήσουν πόλο έλξης στους τομείς της εστίασης και της ήπιας αναψυχής, **(β)** να υλοποιηθούν οι ανωτέρω αποφάσεις αναμόρφωσης και ευπρεπισμού των όψεων και του κτιρίου και **(γ)** να προσαρμοσθούν οι όψεις του και να εναρμονισθούν οι αυθαίρετες κατασκευές, που υπήχθησαν στον Ν. 4495/2017, αισθητικά και λειτουργικά, ώστε το Μίσθιο να καταστεί ένας σύγχρονος πολυχώρος εστίασης και ήπιας αναψυχής.

3.2. Ειδικώς, οι απαραίτητες εργασίες ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης και διαμόρφωσης στο εσωτερικό του κεντρικού κτιρίου του αναψυκτηρίου περιγράφονται στην από Φεβρουαρίου 2022 οικονομοτεχνική μελέτη της εταιρίας «*SOLUM PROPERTY SOLUTIONS*», ο προϋπολογισμός για την εκτέλεση των οποίων ανέρχεται στο ποσό των 181.355,00 Ευρώ (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%).

4. Εργασίες που πρέπει να γίνουν από τον Μισθωτή

4.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει **(α)** όλες τις εργασίες, που είναι απαραίτητες για την ανακαίνιση, ανακατασκευή, αποκατάσταση και διαμόρφωση του κεντρικού κτιρίου, κατά τα ανωτέρω, **(β)** όλες τις εργασίες καθαιρέσεων και αποκαταστάσεων, που επιβάλλονται από τις ανωτέρω

αποφάσεις, **(γ)** όλες τις εργασίες ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου.

4.2. Η δαπάνη εκτέλεσης όλων των εργασιών ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης και διαμόρφωσης του Μισθίου βαρύνει αποκλειστικώς τον Μισθωτή. Προς άρση δε κάθε αμφιβολίας εξ αρχής επισημαίνεται ότι η Ε.Ο. κ Κ. ουδεμία θα έχει συμμετοχή στην εν λόγω δαπάνη.

4.3. Οι εργασίες καθαιρέσεων και αποκαταστάσεων στο κεντρικό κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο πρέπει να εκτελεσθούν κατ' ελάχιστο βάσει των προβλέψεων της υπ' αριθ. 234553/2021 οικοδομικής αδείας, όπως περιγράφονται στην από Ιουλίου 2021 μελέτη του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Α. Βλαχοπούλου, που έχει εγκριθεί από το Δ.Σ. της Επιτροπής Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων, και έχουν προϋπολογισμό 362.485 Ευρώ (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%). Οι εργασίες για την αποκατάσταση του εσωτερικού του κεντρικού κτιρίου, προκειμένου αυτό να καταστεί λειτουργικό, περιγράφονται κατ' ελάχιστο στην από Φεβρουαρίου 2022 οικονομοτεχνική μελέτη της εταιρίας «*SOLUM PROPERTY SOLUTIONS*», ο προϋπολογισμός για την εκτέλεση των οποίων ανέρχεται στο ποσό των 181.355,00 Ευρώ (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%). Οι ως άνω εργασίες συνιστούν, σύμφωνα με το από 17.3.2022 πρακτικό του Κεντρικού Συμβουλίου Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών, ουσιώδη ανακατασκευή του κεντρικού κτιρίου του μισθίου συγκροτήματος και πληρούν τις προϋποθέσεις για την υπαγωγή της μίσθωσης στις διατάξεις του άρθρου 42 παρ. 4 του Ν. 4182/2013 (Α'185), περί μακροχρόνιας μίσθωσης, δοθέντος ότι την δαπάνη για την εκτέλεσή τους αναλαμβάνει ο μισθωτής.

4.4. Οι εργασίες, που περιγράφονται στην υπ' αριθ. 234553/2021 οικοδομική άδεια, στην από Ιουλίου 2021 μελέτη του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Α. Βλαχοπούλου, στις υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ / ΓΔΑΜΤΕ / ΔΠΑΝΣΜ / ΤΜΑΝΣΜΠΚ / 3487557 / 2965 / 872/ 14.7.2020 και 783759/18.1.2021 αποφάσεις της Γενικής Διευθύντριας Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και στην από Φεβρουαρίου 2022 Οικονομοτεχνική μελέτη της εταιρίας *SOLUM PROPERTY SOLUTIONS*, αποτελούν απαραίτητες κατ' ελάχιστο εργασίες, που πρέπει να εκτελεσθούν για την διαμόρφωση του Μισθίου, και την ελάχιστη βάση προϋπολογισμού της ανακαίνισης,

αποκατάστασης, ανακατασκευής και διαμόρφωσης του Μισθίου, η υπέρβαση δε των εν λόγω κατ' ελάχιστο εργασιών και του εν λόγω κατ' ελάχιστο προϋπολογισμού για την εκτέλεσή τους θα περιγράφεται λεπτομερώς στην τεχνική προσφορά – πρόταση, που θα υποβληθεί προς αξιολόγηση από τους ενδιαφερόμενους Μισθωτές. Η εν λόγω τεχνική προσφορά - πρόταση και το ύψος του προϋπολογισμού αυτής θα αποτελέσουν ουσιώδη κριτήρια αξιολόγησης και βαθμολόγησης των προσφορών των ενδιαφερόμενων, δοθέντος ότι πρόθεση της Ε.Ο. κ Κ. είναι να αναδείξει την συμφερότερη γι' αυτήν προσφορά.

5. Χρήση του Μισθίου

1 Το κτίριο προορίζεται για χρήση εστίασης και ηπίας αναψυχής απαγορευόμενης της χρήσης αυτού ως νυχτερινού κέντρου διασκέδασης κατά τα προβλεπόμενα **(α)** στο ΠΔ της 23.6.1993 *“Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών για καθορισμό χρήσεων του κτιρίου ΑΙΓΛΗ στο χώρο του Ζαπτείου”* (ΦΕΚ Δ 778), **(β)** το άρθρο 17 του ΑΝ 1920/1939, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 3 παρ. 5 του Ν. 1386/1996 και **(γ)** με την υπ' αριθ. 68740/ΕΞ2022/19.5.2022 απόφαση του Προϊσταμένου της Γενικής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών.

2 Ο κινηματογράφος θα χρησιμοποιηθεί για την κατά προορισμό χρήση του.

6. Διάρκεια Μίσθωσης

1 Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εικοσαετής, θα αρχίζει από της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο είκοσι (20) ετών.

2 Οι βασικοί όροι της μισθωτικής σύμβασης περιέχονται στο Παράρτημα Β της παρούσας Πρόσκλησης.

7. Υπομίσθωση

7.1. Ο Μισθωτής θα έχει δικαίωμα υπομίσθωσης εν όλω ή εν μέρει του Μισθίου υπό τον όρο **(α)** προηγούμενης γνωστοποίησης των στοιχείων του υπομισθωτή και προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης της Ε.Ο. κ Κ., **(β)** ο υπομισθωτής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεος για την εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων, που απορρέουν από τη μισθωτική σύμβαση, και θα αναλάβει εγγράφως την υποχρέωση αυτή.

7.2. Η Ε.Ο. κ. Κ. δικαιούται να αρνηθεί την υπομίσθωση όταν αυτή γίνεται προς καταστράτηγηση της μισθωτικής σύμβασης ή των δικαιωμάτων αυτής ή όταν ο υπομισθωτής δεν παρέχει, κατά την ελεύθερη κρίση της, τα απαραίτητα εχέγγυα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Άρθρο 3 - ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

1. Η διαδικασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 παρ. 4 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 32 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ Α'287), με τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης και συμπληρωματικά με τις οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

2. Ο διαδικασία θα διενεργηθεί στα γραφεία της Ε.Ο. κ Κ. ενώπιον της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ Κ., η οποία έχει την ευθύνη της διενέργειας όλων των φάσεων της διαδικασίας, της αξιολόγησης των προσφορών, της ανάδειξης μισθωτή, ή της ματαίωσης ή της ακύρωσης ή της επανάληψης της διαδικασίας. Η απόφαση αυτή, στην συνέχεια, διαβιβάζεται στο Κεντρικό Συμβούλιο Κοινοφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών για γνωμοδότηση και εκδίδεται σχετική εγκριτική απόφαση του Γενικού Διευθυντή Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας Πρόσκλησης, οι νόμιμες κρατήσεις, τα τέλη της σύμβασης, τα τυχόν τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα κατάρτισης του συμβολαίου μίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή.

4. Περίληψη της Πρόκλησης αυτής θα δημοσιευθεί σε τέσσερις (4) εφημερίδες καθώς, επίσης, στη “Διαύγεια” και στις ιστοσελίδες της Επιτροπής Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων (www.zappeion.gr) και του Υπουργείου Οικονομικών (www.minfin.gr) και θα αναρτηθεί σε εμφανές σημείο του Ζαππείου Μεγάρου.

5. Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί και θα παραμείνει αναρτημένη για τρεις (3) μήνες στην οικεία ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

6. Γλώσσα διεξαγωγής της διαδικασίας είναι η ελληνική. Σ’ αυτήν θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, τα κείμενα, οι επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των συμμετεχόντων και της Ε.Ο. κ Κ.. Σε περίπτωση που ορισμένα έγγραφα πρέπει να συνταχθούν σε άλλη γλώσσα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Οι απαντήσεις επί τυχόν ερωτημάτων ή διευκρινίσεων, που ενδεχομένως θα ζητήσουν οι ενδιαφερόμενοι, θα συνταχθούν στην ελληνική γλώσσα.

7. Ο χρόνος ισχύος των προσφορών είναι εκατό (100) ημέρες από την επόμενη της υποβολής των προσφορών.

8. Για την έγκυρη συμμετοχή στην διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης, κατατίθεται από τους συμμετέχοντες εγγυητική επιστολή συμμετοχής, που ανέρχεται σε ποσό 1.000.000 Ευρώ. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για εξήντα (60) ημέρες μετά την λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, άλλως η προσφορά απορρίπτεται. Η αναθέτουσα αρχή μπορεί, πριν από την λήξη της προσφοράς, να ζητεί από τον προσφέροντα να παρατείνει την διάρκεια ισχύος της προσφοράς του και της εγγύησης συμμετοχής του.

9. Το δικαίωμα συμμετοχής των ενδιαφερόμενων και οι όροι και οι προϋποθέσεις συμμετοχής τους, κατά τα κατωτέρω, κρίνονται κατά την υποβολή των προσφορών, κατά τα λεπτομερώς προβλεπόμενα κατωτέρω.

10. Η Εκμισθώτρια ενημερώνει το φυσικό πρόσωπο, που υπογράφει την προσφορά ως Προσφέρων ή ως Νόμιμος Εκπρόσωπος Προσφέροντος ή επί Κοινοπραξίας ως Κοινός Εκπρόσωπος αυτής, ότι η ίδια ή και τρίτοι, κατ’

εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα, που περιέχονται στους φακέλους των προσφορών και στα δικαιολογητικά, τα οποία υποβάλλονται σ' αυτήν, στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας, για τον σκοπό της αξιολόγησης των προσφορών και της ενημέρωσης άλλων συμμετεχόντων σ' αυτήν, λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για την διασφάλιση του απορρήτου και της ασφαλείας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων.

11. Η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων στην διαδικασία της παρούσας Πρόσκλησης με υποβολή προσφοράς συνιστά ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της διαδικασίας και παραίτησή τους από το δικαίωμα προσβολής ή καθ' οιονδήποτε τρόπο απόκρουσής τους, αμέσως ή εμμέσως.

12. Οι ενδιαφερόμενοι, που δεν έχουν την έδρα τους ή την κατοικία τους στην Περιφέρεια Αττικής, θα πρέπει να ορίσουν φυσικό πρόσωπο – αντίκλητο, ο οποίος θα πρέπει να κατοικεί στην Περιφέρεια Αττικής. Σε περίπτωση που ο αντίκλητος δεν ανευρίσκεται ή δεν παραλαμβάνει έγγραφα, ως ημερομηνία επίδοσης των εγγράφων θεωρείται η ημερομηνία ειδοποίησής του με mail για την παραλαβή του αντιστοίχου εγγράφου.

13. Οι ενδιαφερόμενοι, που επιθυμούν να συμμετάσχουν στην διαδικασία, μπορούν να επισκέπτονται τους χώρους του Μισθίου κάθε Πέμπτη από ώρα 10.00 έως ώρα 13.00 μετά από συνεννόηση με τον κ. Νικόλαο Γεωργίου, τηλ: 6980040373, email: electro@zappeion.gr όπου θα αναφέρονται ονομαστικά προκειμένου να τους επιτραπεί η είσοδος σε όλους τους χώρους. Εξαιρούνται οι τελευταίες δέκα (10) εργάσιμες μέρες πριν από την υποβολή των προσφορών.

14. Αιτήματα παροχής διευκρινίσεων υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους είτε με την κατάθεση εγγράφου στο Πρωτόκολλο της Υπηρεσίας στα Γραφεία της Ε.Ο. κ Κ., στον 1^ο όροφο του Ζαππείου Μεγάρου, Τ.Κ. 10557, είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Οι συμπληρωματικές πληροφορίες ζητούνται και παρέχονται το αργότερο εντός δέκα (10) ημερών πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Κανένας ενδιαφερόμενος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους οποιουδήποτε υπαλλήλου ή συμβούλου ή

στελέχους διοίκησης της Ε.Ο. κ Κ.

15. Όλες οι Υπεύθυνες Δηλώσεις, που προβλέπονται από την παρούσα Πρόσκληση και προσκομίζονται από τους ενδιαφερόμενους, θα πρέπει να φέρουν ψηφιακή υπογραφή ή θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από ΚΕΠ ή από άλλη αρμοδία, κατά νόμον, για την θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αρχή.

16. Όπου στην παρούσα Πρόσκληση προβλέπεται ότι οι ενδιαφερόμενοι *“πρέπει”* να πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις ή ορισμένα κριτήρια ή ορισμένα προσόντα, τυπικά ή ουσιαστικά, ή *“πρέπει”* να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους ορισμένα δικαιολογητικά, η υποχρέωση τίθεται επί ποινή αποκλεισμού του ενδιαφερόμενου, ακόμα και αν τούτο δεν προβλέπεται ρητώς στην συγκεκριμένη διάταξη της παρούσας Πρόσκλησης.

Άρθρο 4 - ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Δικαίωμα συμμετοχής στην διαδικασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που δραστηριοποιούνται επαγγελματικά στον τομέα της εστίασης ή στον τομέα της εστίασης – αναψυχής.

2. Αλλοδαπές επιχειρήσεις μπορούν να συμμετάσχουν στην διαδικασία εφ' όσον:

- είναι εγκατεστημένες σε κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή
- είναι εγκατεστημένες σε κράτη - μέλη της Συμφωνίας για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο (ΕΟΧ) ή
- είναι εγκατεστημένες σε κράτη που έχουν υπογράψει την Συμφωνία περί Δημοσίων Συμβάσεων (Σ.Δ.Σ.) του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε από την Ελλάδα με το Ν. 2513/97 (ΦΕΚ Α'139) υπό τον όρο ότι η σύμβαση καλύπτεται από την Σ.Δ.Σ.

3. Κοινοπραξίες επιχειρήσεων (φυσικών ή νομικών προσώπων) δικαιούνται να συμμετάσχουν στην διαδικασία υπό τον όρο ότι θα έχουν νομίμως συσταθεί και καταχωρηθεί στο ΓΕΜΗ, κατ' άρθρο 293 παρ. 3 του Ν. 4072/2012, και θα έχουν ορίσει *“κοινό εκπρόσωπο”*, και τον αναπληρωτή του,

κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας Πρόσκλησης.

4. Ενώσεις προσώπων (φυσικών ή νομικών), που δεν έχουν περιβληθεί την μορφή της κοινοπραξίας, κατά τα προβλεπόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, δεν μπορούν να μετάσχουν στην διαδικασία.

5. Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή και συνδεδεμένων εταιριών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνον σχήμα είτε μεμονωμένως είτε ως μέλος κοινοπραξίας. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνον σχήμα είτε ως μέλος νομικού προσώπου, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών ή και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος ενδιαφερόμενου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από την διαδικασία όλοι οι ενδιαφερόμενοι, στην σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος περισσότερες της μίας φορές.

Άρθρο 5 – ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΕΠΙ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑΣ

1 Κοινοπραξίες επιχειρήσεων (φυσικών ή νομικών προσώπων) δικαιούνται να συμμετάσχουν στην διαδικασία υπό τους όρους **(α)** ότι θα έχουν συσταθεί και καταχωρηθεί στο ΓΕΜΗ, κατ' άρθρο 293 παρ. 3 του Ν. 4072/2012, και **(β)** ότι θα έχουν ορίσει *''κοινό εκπρόσωπο''* και τον αναπληρωτή του πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

2 Οι κοινοπραξίες επιχειρήσεων υποχρεούνται **(α)** να ορίσουν με συμβολαιογραφική πράξη *''κοινό εκπρόσωπο''* έναντι της Ε.Ο.&Κ και των υπηρεσιών αυτής και αναπληρωτή αυτού και να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους την συμβολαιογραφική πράξη διορισμού του *''κοινού εκπροσώπου''* τους και του αναπληρωτή του και **(β)** να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους Υπεύθυνη Δήλωση ή συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής του διορισμού του *''κοινού εκπροσώπου''* και του αναπληρωτή του.

3 Ο *''κοινός εκπρόσωπος''* της Κοινοπραξίας και ο αναπληρωτής του είναι φυσικά πρόσωπα από τα μέλη της Κοινοπραξίας ή από τους νομίμους εκπροσώπους των μελών αυτής.

4 Ο διορισμός του *''κοινού εκπροσώπου''* της Κοινοπραξίας και του

αναπληρωτή του πρέπει να είναι χωρίς αιρέσεις και όρους και η εξουσία τους πρέπει να εκτείνεται σε όλα τα θέματα, που αφορούν την υποβολή των προσφορών και, σε περίπτωση που η Κοινοπραξία αναδειχθεί μισθωτής, σε όλα τα θέματα που αφορούν την εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης, και, με την επιφύλαξη των διατάξεων της επομένης παραγράφου, διαρκούν καθ' όλη την διάρκεια της διαδικασίας και της εκτέλεσης της μισθωτικής σύμβασης μέχρι την πλήρη εκκαθάριση αυτής.

5 Αντικατάσταση του κοινού εκπροσώπου και του αναπληρωτή του ή και των δύο γίνεται μόνον από κοινού από όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας με συμβολαιογραφική πράξη και μόνον μετά την κοινοποίηση στην Ε.Ο. κ Κ της πράξης αυτής και των δηλώσεων αποδοχής του διορισμού τους από τους διοριζόμενους παύει η εξουσία εκπροσώπησης αυτών, που έχουν διορισθεί πριν.

6 Τα μέλη της Κοινοπραξίας ευθύνονται έναντι της Ε.Ο. κ Κ. αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για τις υποχρεώσεις αυτής.

Άρθρο 6 - ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Στην διαδικασία δεν γίνονται δεκτοί (αποκλείονται) όσοι ενδιαφερόμενοι εμπίπτουν σε μία από τις ακόλουθες καταστάσεις:

1 Εάν υπάρχει σε βάρος τους αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για ένα από τα ακόλουθα εγκλήματα:

(α) Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαισίου 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008 για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42), και στο άρθρο 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση),

(β) Ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς, στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1), και στην παρ. 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαισίου 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση

της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα, ή και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 237Α παρ. 2 (εμπορία επιρροής – μεσάζοντες), 396 παρ. 2 (δωροδοκία στον ιδιωτικό τομέα) του Ποινικού Κώδικα,

(γ) Απάτη σε βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και 4 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5^{ης} Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης σε βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L 198/28.07.2017) ή και τα εγκλήματα των άρθρων, 216 (πλαστογραφία), 242 (ψευδής βεβαίωση, νόθευση κ.λπ.), 374 (διακεκριμένη κλοπή), 375 (υπεξαίρεση), 386 (απάτη), 386Α (απάτη με υπολογιστή), 386Β (απάτη σχετική με τις επιχορηγήσεις), 390 (απιστία) του Ποινικού Κώδικα και των άρθρων 155 επ. του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα (ν. 2960/2001, Α' 265), όταν αυτά στρέφονται κατά των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή συνδέονται με την προσβολή αυτών των συμφερόντων, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 23 (διασυνοριακή απάτη σχετικά με τον ΦΠΑ) και 24 (επικουρικές διατάξεις για την ποινική προστασία των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) του Ν. 4689/2020 (Α' 103),

(δ) Τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 3-4 και 5-12 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/541 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15^{ης} Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης-πλασιού 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου και για την τροποποίηση της απόφασης 2005/671/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 88/31.03.2017) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 14 αυτής, και τα εγκλήματα των άρθρων 187Α και 187Β του Ποινικού Κώδικα, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 32-35 του Ν. 4689/2020 (Α'103),

(ε) Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της

Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για την χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και την κατάργηση της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της Οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του Ν. 4557/2018 (Α' 139),

(στ) Παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011 για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιου 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), και τα εγκλήματα του άρθρου 323Α του Ποινικού Κώδικα (εμπορία ανθρώπων).

2. Εάν στις ως άνω περιπτώσεις (α) έως (στ) της παραγράφου 1 η κατά τα ανωτέρω περίοδος αποκλεισμού δεν έχει καθοριστεί με αμετάκλητη απόφαση, αυτή ανέρχεται σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία της καταδίκης με αμετάκλητη απόφαση.

3. Εάν το πρόσωπο, σε βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση, είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ενδιαφερόμενου ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου του ενδιαφερόμενου. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στις περιπτώσεις εταιριών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιριών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές αυτών, στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιριών (Α.Ε.) τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρίας, στις περιπτώσεις συνεταιρισμών τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αυτών, σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο, επί Κοινοπραξίας τους

διαχειριστές, τον κοινό εκπρόσωπο αυτής, τα κατ' ιδίαν μέλη της Κοινοπραξίας και τα μέλη των διοικήσεων των μελών αυτής.

4. Εάν έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και αυτό έχει διαπιστωθεί από δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας, στην οποία είναι εγκατεστημένος, ή με την εθνική νομοθεσία ή του έχουν επιβληθεί πρόστιμα ή ποινές σε σχέση με την τήρηση της εργατικής ή κοινωνικοασφαλιστικής νομοθεσίας.

Αν ο οικονομικός φορέας είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του, που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης, καλύπτουν τόσο την κυρία όσο και την επικουρική ασφάλιση. Οι υποχρεώσεις της παρούσας παραγράφου θεωρείται ότι δεν έχουν αθετηθεί εφόσον δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή εφόσον αυτές έχουν υπαχθεί σε δεσμευτικό διακανονισμό, που τηρείται. Δεν αποκλείεται από την διαδικασία ενδιαφερόμενος, όταν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του είτε καταβάλλοντας τους φόρους ή τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης, που οφείλει, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των δεδουλευμένων τόκων ή των προστίμων, είτε υπαγόμενος σε δεσμευτικό διακανονισμό για την καταβολή τους στο μέτρο που τηρεί τους όρους του δεσμευτικού κανονισμού.

5. Εάν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από παρόμοια σύμβαση με την υπό σύναψη μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών ή εάν σε βάρος του έχει επιβληθεί κύρωση περί προσωρινής ή οριστικής διακοπής της λειτουργίας συγκεκριμένης παραγωγικής διαδικασίας ή τμήματος ή τμημάτων ή του συνόλου της επιχείρησης ή εκμετάλλευσης μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

6. Εάν τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από

παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.

7. Εάν, με την επιφύλαξη της παραγράφου 3β του άρθρου 44 του Ν. 3959/2011 περί ποινικών κυρώσεων και άλλων διοικητικών συνεπειών, υπάρχουν επαρκώς εύλογες ενδείξεις, που οδηγούν στο συμπέρασμα ότι ο οικονομικός φορέας συνήψε συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με στόχο την στρέβλωση του ανταγωνισμού.

8. Εάν έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, το οποίο θέτει εν αμφιβόλω την ακεραιότητά του.

9. Αν κατά τον χρόνο υποβολής των προσφορών είναι υπερήμερος οφειλέτης της Ε.Ο. κ Κ. από οποιαδήποτε αιτία του Ελληνικού Δημοσίου, των ασφαλιστικών οργανισμών ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ., καθώς και αν έχει αποκλεισθεί τελεσίδικα από κάποια Δημόσια Υπηρεσία ή Ν.Π.Δ.Δ. γιατί δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή γιατί συνέτρεχε στο πρόσωπό του άλλος λόγος αποκλεισμού.

10. Αν κατά τον χρόνο υποβολής των προσφορών οι ενδιαφερόμενοι, που είναι ανώνυμες εταιρίες και συμμετέχουν στην διαδικασία είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος Κοινοπραξίας, δεν έχουν ονομαστικοποιήσει τις μετοχές τους μέχρι του τελευταίου φυσικού προσώπου κατά το άρθρο 8 του Ν. 3310/2005, όπως ισχύει. Της εν λόγω υποχρέωσης εξαιρούνται: (α) οι εισηγμένες σε χρηματιστήριο εταιρίες, (β) οι εταιρίες, στις οποίες τα δικαιώματα ψήφου ελέγχονται από μία ή περισσότερες επιχειρήσεις επενδύσεων (investments funds) ή από μία ή περισσότερες επιχειρήσεις διαχείρισης κεφαλαίου/ενεργητικού (asset fund managers) ή από μία ή περισσότερες εταιρίες διαχείρισης κεφαλαίου επιχειρηματικών συμμετοχών (privaty equity funds) υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω επιχειρήσεις ελέγχουν κατ' ελάχιστο το 75% των δικαιωμάτων ψήφου και εποπτεύονται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ή από άλλη αρμόδια χρηματοοικονομική αρχή.

Άρθρο 7 – ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

1. Εγγύηση συμμετοχής στην διαδικασία:

1.1. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, μαζί με την προσφορά τους να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού ενός εκατομμυρίου (1.000.000) Ευρώ.

1.2. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εκδίδεται από πιστωτικά ιδρύματα ή από ασφαλιστικές επιχειρήσεις του άρθρου 14 παρ. 1 του Ν. 4346/2016 (Α 13), που λειτουργούν νομίμως σε κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή σε κράτος, το οποίο έχει υπογράψει την Διεθνή Σύμβαση Δημοσίων Συμβάσεων και έχουν, σύμφωνα με το νόμο, το δικαίωμα να εκδίδουν εγγυητικές επιστολές, ή από το ΕΤΑΑ-ΤΜΕΔΕ του ΕΦΚΑ ή με σύμβαση παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

1.3. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να είναι συνταγμένη σύμφωνα με το υπόδειγμα του Παραρτήματος Δ της παρούσας Πρόσκλησης και σε κάθε περίπτωση πρέπει να περιέχει κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα στοιχεία: **(α)** την ημερομηνία έκδοσης, **(β)** τον εκδότη αυτής, **(γ)** την αρχή, προς την οποία απευθύνεται, **(δ)** τον αριθμό της εγγυητικής επιστολής, **(ε)** το ποσό, το οποίο καλύπτει η εγγύηση, **(στ)** την πλήρη επωνυμία, τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου και την διεύθυνση της έδρας του ενδιαφερόμενου, υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση, **(ζ)** τα στοιχεία της παρούσας Πρόσκλησης και τον τίτλο της διαδικασίας, **(η)** την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, **(θ)** την ημερομηνία λήξης της εγγύησης ή του χρόνου ισχύος αυτής, **(ι)** τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανεκκλήτως και ανεπιφυλάκτως, **(ια)** τον όρο ότι ο εκδότης της εγγυητικής επιστολής παραιτείται του δικαιώματος της διαίρεσης και του δικαιώματος της δίζησης, **(ιβ)** τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό αυτής υπόκειται στο ισχύον κατά τον χρόνο της κατάπτωσης τέλος χαρτοσήμου και **(ιγ)** την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης στην Ε.Ο. κ Κ., ολικά ή μερικά, εντός πέντε (5) ημερολογιακών ημερών μετά την απλή έγγραφη ειδοποίηση της Ε.Ο. κ Κ.

1.4. Η εγγυητική επιστολής συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Ε.Ο. κ Κ. **(α)** σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει με την προσφορά του ψευδή ή ανακριβή ή πλαστά ή απατηλά στοιχεία και **(β)** σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος αναδειχθεί μισθωτής και δεν προσέλθει για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

1.5. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να ισχύει για τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες μετά την λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς του ενδιαφερόμενου κατά τα προβλεπόμενα ανωτέρω στο άρθρο 3 παρ. 5 της παρούσας Πρόσκλησης. Η Ε.Ο. κ Κ. μπορεί, πριν από την λήξη της ισχύος της προσφοράς του ενδιαφερόμενου, να ζητεί απ' αυτόν να παρατείνει την ισχύ της προσφοράς του και την επιστολή της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής.

1.6. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον Μισθωτή και στους λοιπούς ενδιαφερόμενους αμέσως μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

2. Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης

2.1. Ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της μισθωτικής σύμβασης, ο Μισθωτής υποχρεούται, πριν από την υπογραφή αυτής, να καταθέσει σε τραπεζικό λογαριασμό, που θα υποδείξει η Ε.Ο. κ Κ., ποσό ίσο προς τριάντα (36) βασικά μισθώματα, ή να καταθέσει στην Ε.Ο. κ Κ., πριν από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου προς τριάντα (36) βασικά μισθώματα.

2.2. Το ποσό της εγγύησης ή το ποσό της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης θα προσαυξάνεται κάθε φορά, που θα αυξάνεται το μίσθωμα, ώστε κάθε φορά το ποσό της εγγύησης αυτής να ισούται με τριάντα έξι (36) βασικά μισθώματα.

2.3. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης πρέπει να είναι συνταγμένη σύμφωνα με το υπόδειγμα του Παραρτήματος Δ' της παρούσας Πρόσκλησης και σε κάθε περίπτωση πρέπει να περιέχει κατ' ελάχιστο τα στοιχεία, που αναφέρονται στην παράγραφο 1.3. του παρόντος άρθρου.

2.4. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης εκδίδεται από τους φορείς, που αναφέρονται στην παράγραφο 1.2. του παρόντος άρθρου.

2.5. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης καταπίπτει υπέρ της Ε.Ο. κ Κ. σε περίπτωση **(α)** μη πλήρωσης των υποχρεώσεων του Μισθωτή, που απορρέουν από την μισθωτική σύμβαση έναντι της Εκμισθωτριάς, περιλαμβανομένων των περιπτώσεων καθυστέρησης

καταβολής των μισθωμάτων (βασικών και προσθέτων), του τέλους χαρτοσήμου, που αναλογεί σ' αυτά, και των παρεπόμενων υποχρεώσεων του Μισθωτή, κακής ή μη επιμελούς χρήσης του μισθίου, παραβίασης του νόμου και των αστυνομικών διατάξεων, **(β)** σε περίπτωση που η μισθωτική σύμβαση λυθεί πρόωρα πριν από την συμφωνηθείσα λήξη της από υπαιτιότητα του Μισθωτή, **(γ)** σε περίπτωση που ο Μισθωτής δεν εκτελέσει αρτίως, προσηκόντως, εντέχνως και εμπροθέσμως τις εργασίες ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης και διαμόρφωσης του Μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού, **(δ)** σε περίπτωση που ο Μισθωτής δεν προβεί εμπροθέσμως σε έναρξη λειτουργίας το Μισθίου, **(ε)** σε περίπτωση που ο Μισθωτής μετά την λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μισθωτικής σύμβασης δεν εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του, που απορρέουν από την μισθωτική σύμβαση είτε έναντι της Ε.Ο. κ Κ. είτε έναντι τρίτων (οργανισμών κοινής ωφέλειας κλπ) και **(στ)** σε κάθε περίπτωση αθέτησης των υποχρεώσεων του Μισθωτή.

2.6. Σε περίπτωση, που ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης δοθούν χρήματα, αυτά θα κατατεθούν σε τραπεζικό λογαριασμό, τον οποίο θα υποδείξει στον Ανάδοχο Μισθωτή η Ε.Ο. & Κ. πριν από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

2.7. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης θα επιστρέφεται στον Μισθωτή ατόκως αμέσως μετά την λήξη της μισθωτικής σύμβασης, μετά την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του Μισθωτή, που απορρέουν απ' αυτήν, και μετά την πλήρη εκκαθάριση όλων των σχέσεων μεταξύ της Εκμισθώτριας και του Μισθωτή, που απορρέουν από την μισθωτική σύμβαση.

2.8. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης δεν μπορεί να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα, εκτός εάν τούτο προταθεί από την Εκμισθώτρια.

3. Η Ε.Ο. κ Κ. δικαιούται να ελέγχει την γνησιότητα των εγγυητικών επιστολών συμμετοχής και καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης σε απευθείας συνεννοήσεις με τον εκδότη ή με τους εκδότες αυτών.

Άρθρο 8- ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να πληρούν τα κατωτέρω κριτήρια επιλογής.

1.1 Άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας: Οι ενδιαφερόμενοι απαιτείται να δραστηριοποιούνται επαγγελματικά στον τομέα της εστίασης ή στον τομέα της εστίασης - αναψυχής και να είναι εγγεγραμμένοι στο οικείο Επιμελητήριο για την δραστηριότητα αυτή.

1.2 Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια: Οι ενδιαφερόμενοι απαιτείται να διαθέτουν:

(α) Ετήσιο κύκλο εργασιών για κάθε χρήση των ετών 2017, 2018 και 2019 ίσο ή μεγαλύτερο των είκοσι εκατομμυρίων (20.000.000) Ευρώ.

(β) Ειδικό κύκλο εργασιών από την παροχή υπηρεσιών εστίασης για κάθε χρήση των ετών 2017, 2018 και 2019 ίσο ή μεγαλύτερο των δέκα πέντε εκατομμυρίων (15.000.000) Ευρώ.

(γ) Κερδοφόρες όλες τις χρήσεις των ετών 2017, 2018 και 2019.

(δ) Πιστοληπτική ικανότητα από Τράπεζα τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) Ευρώ.

(ε) Τραπεζικό δανεισμό όχι μεγαλύτερο του πέντε τοις εκατό (5%) του μέσου ετησίου κύκλου εργασιών των ετών 2017, 2018 και 2019.

(στ) Ασφαλιστική κάλυψη αστικής ευθύνης του ενδιαφερόμενου για ποσό κατ' ελάχιστο 1.000.000 Ευρώ ανά περιστατικό.

(ζ) Θα συνεκτιμηθούν τα αποτελέσματα των χρήσεων 2020 και 2021 στα ανωτέρω υπό στοιχεία α, β και γ κριτήρια.

1.3 Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα: Οι ενδιαφερόμενοι απαιτείται να διαθέτουν σωρευτικώς κατά τον χρόνο υποβολής των προσφορών:

(α) Αποδεδειγμένη εμπειρία δέκα (10) τουλάχιστον ετών στην λειτουργία καταστημάτων εστίασης.

(β) Σε λειτουργία τουλάχιστον δέκα (10) καταστήματα εστίασης, τα οποία είτε διαχειρίζεται ο ίδιος ο ενδιαφερόμενος είτε τα διαχειρίζονται θυγατρικές εταιρίες του είτε διαχειρίζονται τρίτοι συνδεδεμένοι μαζί του με συμβάσεις δικαιόχρησης ή σε λειτουργία διεθνούς φήμης και κύρους επιχείρηση εστίασης.

(γ) Εμπειρία και τεχνογνωσία και οργάνωση στην διεξαγωγή εκδηλώσεων

και στην παροχή υπηρεσιών catering.

1.4 Πρότυπα διασφάλισης ποιότητας και πρότυπο περιβαλλοντικής διαχείρισης: Οι ενδιαφερόμενοι κατά τον χρόνο υποβολής των προσφορών πρέπει να διαθέτουν σωρευτικώς:

(α) Πιστοποιητικό Συστήματος Διαχείρισης Ασφαλείας Τροφίμων ISO 22000:2005 και ISO 22000:2018.

(β) Πιστοποιητικό Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας ISO 2001:2005 στο πεδίο πιστοποίησης κατ' ελάχιστο *Ύπηρεσίες Εστίασης, Προετοιμασίας, Παρασκευής, διανομής Γευμάτων*.

(γ) Πιστοποιητικά Συστήματος Διαχείρισης ISO 14001:2015 και 18001:2007 στο πεδίο πιστοποίησης τουλάχιστον παραγωγής ετοιμού φαγητού catering.

(δ) Πιστοποιητικά Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001.

2 Τα κριτήρια επιλογής πρέπει να συντρέχουν στο πρόσωπο του ενδιαφερόμενου μη επιτρεπομένου του δανεισμού εμπειρίας, οικονομικής και χρηματοοικονομικής επαρκείας, τεχνικής και επαγγελματικής επαρκείας. Επί Κοινοπραξίας τα κριτήρια επιλογής μπορούν να συντρέχουν στο πρόσωπο ενός εκ των μελών αυτής.

Άρθρο 9 – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1 Οι προσφορές των ενδιαφερόμενων κατατίθενται επί ποινή αποκλεισμού στο Πρωτόκολλο της Ε. Ο κ Κ στο Ζάππειο Μέγαρο στην Αθήνα από ώρας 10:00 έως ώρας 14:00 της 1^{ης} Νοεμβρίου 2022, ημέρα Τρίτη.

2 Προσφορές, που υποβλήθηκαν πριν από της ώρας 10:00 ή μετά την παρέλευση της ώρας 14:00 της 1.11.2022 ή προσφορές, που δεν κατατέθηκαν στο Πρωτόκολλο της Ε. Ο. κ Κ., δεν λαμβάνονται υπ'όψιν, δεν αξιολογούνται από την Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ. και επιστρέφονται στους αποστολείς τους χωρίς να αποσφραγισθούν.

3 Η προσφορά κάθε ενδιαφερόμενου εσωκλείεται σε φάκελο που, επί ποινή αποκλεισμού, είναι σφραγισμένος με τρόπο, που δεν επιτρέπει την παραβίασή του και εξωτερικώς φέρει τα στοιχεία και την πλήρη διεύθυνση της

έδρας του ενδιαφερόμενου και την ένδειξη: **“ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΛΥΜΠΙΩΝ ΚΑΙ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ – ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ “ΑΙΓΛΗ” ΤΟΥ ΖΑΠΠΕΙΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ”**.

4 Στον φάκελο της προσφοράς εσωκλείονται, επί ποινή αποκλεισμού, τρεις σφραγισμένοι υποφάκελοι και δη **(α)** Ο Υποφάκελος με την ένδειξη **“ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ”**, **(β)** ο Υποφάκελος με την ένδειξη **“ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ”** και **(γ)** ο Υποφάκελος με την ένδειξη **“ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ”**. Κάθε υποφάκελος εξωτερικά φέρει τα στοιχεία και την ένδειξη που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου και τις ενδείξεις **“ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ”**, **“ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ”** και **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ”** αντιστοίχως και είναι σφραγισμένος με τρόπο που δεν μπορεί να παραβιασθεί.

Άρθρο 10 – ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι προσφορές, τα δικαιολογητικά και τα λοιπά έγγραφα, που θα υποβληθούν μαζί με αυτές, θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να είναι γραμμένα στην ελληνική γλώσσα. Πιστοποιητικά και βεβαιώσεις σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική, η οποία και υπερισχύει σε περίπτωση που έχει διαφορές με το αλλοδαπό κείμενο.

2. Ενημερωτικά και τεχνικά φυλλάδια και άλλα έντυπα - εταιρικά ή μη - με ειδικό τεχνικό περιεχόμενο μπορούν να υποβάλλονται και στην αγγλική γλώσσα, χωρίς να συνοδεύονται από μετάφραση στην ελληνική γλώσσα.

3. Τα δημόσια έγγραφα, που προέρχονται από την αλλοδαπή, θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το ίδιο ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται τον συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

4. Αν σε κάποια χώρα, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα, που απαιτούνται από την παρούσα Πρόσκληση, ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στην παρούσα Πρόσκληση περιπτώσεις, είναι, κατ' εξαίρεση, δυνατόν να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση, που λαμβάνεται

ενώπιον συμβολαιογράφου. Σε χώρες, στις οποίες δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 ή από ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμοδία δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λ.π. ή από συμβολαιογράφο. Στην δήλωση αυτή θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: **(α)** η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή των εγγράφων και **(β)** η πλήρωση της απαίτησης της παρούσας Πρόσκλησης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου, για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

5. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την ημερομηνία κατάθεσής τους και να έχουν εκδοθεί μέχρι τριάντα (30) ημέρες πριν από την λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα Πρόσκληση για κάποιο δικαιολογητικό.

6. Οι προσφορές δεν θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να φέρουν **(α)** διαγραφές, ξέσματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρεγγραφές, κενά και συγκοπές, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των ενδιαφερόμενων, και **(β)** αιρέσεις ή όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης.

7. Όλα τα δικαιολογητικά/στοιχεία/προσφορές, που θα κατατεθούν, πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να υπογράφονται σε κάθε φύλλο από τον νόμιμο εκπρόσωπο του συμμετέχοντος φορέα ή άλλο εξουσιοδοτημένο ρητώς για τον σκοπό αυτό πρόσωπο και στην περίπτωση κοινοπραξίας απαιτείται να υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη ή από τον κοινό εκπρόσωπο αυτής ή από άλλο πρόσωπο, που θα έχει εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της. Προσφορά, η οποία δεν πληροί τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης απορρίπτεται.

8. Η Ε.Ο. κ Κ. για λόγους διασφάλισης του αποτελέσματος της διαδικασίας, διατηρεί το δικαίωμα να μην ανακοινώνει τον αριθμό των κατατεθειμένων προσφορών και την επωνυμία των προσφερόντων μέχρι την λήξη της διαδικασίας.

Άρθρο 11 – ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1 Ο Υποφάκελος “ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ” πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να περιλαμβάνει:

1.1 Αίτηση του ενδιαφερόμενου περί συμμετοχής του στην διαδικασία συνταγμένη σύμφωνα με το Παράρτημα Γ΄ της παρούσας Πρόσκλησης και συνοδευόμενη με κατάλογο των δικαιολογητικών συμμετοχής του ενδιαφερόμενου.

1.2 Περίληψη της επιχειρηματικής δραστηριότητας του ενδιαφερομένου.

1.3 Υπεύθυνη δήλωση περί διορισμού αντικλήτου και Υπεύθυνη Δήλωση του διορισθέντος αντικλήτου περί αποδοχής του διορισμού του (μόνον σε περίπτωση που η επαγγελματική έδρα ή η κατοικία του ενδιαφερόμενου ευρίσκεται εκτός της Περιφέρειας Αττικής).

1.4 Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου ή επί νομικού προσώπου αυτού ή επί κοινοπραξίας του κοινού εκπροσώπου και των μελών αυτής **(α)** περί πλήρους γνώσης και αποδοχής των όρων της παρούσας Πρόσκλησης και περί ανεπιφύλακτης συμμετοχής στην διαδικασία, **(β)** περί του ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφθηκε τους χώρους του Μισθίου με συμβούλους της επιλογής του και έλαβε πλήρη γνώση τούτων, της πραγματικής και νομικής κατάστασης του Μισθίου, και των τοπικών συνθηκών, **(γ)** περί του ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των ελάχιστων απαραίτητων εργασιών ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης, διαμόρφωσης και εξοπλισμού του Μισθίου και **(δ)** περί του ότι ο ενδιαφερόμενος έχει αποκτήσει σαφή αντίληψη του αντικειμένου της υπό σύναψη μισθωτικής σύμβασης και γνωρίζει και αναλαμβάνει τον επιχειρηματικό κίνδυνο, που γεννάται γι’ αυτόν από την σύμβαση αυτή..

1.5 Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην διαδικασία συνταγμένη κατά το υπόδειγμα του Παραρτήματος Δ΄ της παρούσας Πρόσκλησης.

1.6. Βεβαίωση του οικείου Επιμελητηρίου περί εγγραφής του ενδιαφερόμενου σ’ αυτό και περί εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του προς αυτό με αναφορά στην δραστηριότητα του ενδιαφερόμενου στον τομέα της εστίασης ή της εστίασης – αναψυχής, η οποία πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

1.7. Τα νομιμοποιητικά στοιχεία του ενδιαφερόμενου και δη:

1.7.1. Επικυρωμένο φωτοτυπικό αντίγραφο του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του ενδιαφερόμενου (επί φυσικών προσώπων) ή του νομίμου εκπροσώπου (επί νομικών προσώπων) ή του κοινού εκπροσώπου (επί κοινοπραξιών).

1.7.2. Επί νομικών προσώπων.

(α) Την πράξη σύστασης του νομικού προσώπου.

(β) Την ανακοίνωση περί καταχώρησης της εν λόγω πράξης στο ΓΕΜΗ ή στα βιβλία του οικείου Πρωτοδικείου (αναλόγως της εταιρικής μορφής).

(γ) Το ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρίας εξηγμένο από το ΓΕΜΗ ή επικυρωμένο από δικηγόρο τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία διεξαγωγής υποβολής των προσφορών.

(δ) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρίας, που να έχει εκδοθεί από το ΓΕΜΗ έως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία διεξαγωγής υποβολής των προσφορών.

(ε) Γενικό Πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ περί της σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, που να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία διεξαγωγής υποβολής των προσφορών.

(στ) Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου (επί ανωνύμων εταιριών) ή πρακτικό της γενικής συνέλευσης των εταίρων (επί ΙΚΕ ή ΕΠΕ ή επί προσωπικών εταιριών) ή πρακτικό των μελών (επί κοινοπραξίας) περί συμμετοχής στην διαδικασία και υποβολής προσφοράς κατ' αυτήν και περί παροχής εξουσιοδότησης σε συγκεκριμένο φυσικό πρόσωπο για την κατάθεση της προσφοράς, για την εκπροσώπηση του νομικού προσώπου κατά τα στάδια της διαδικασίας και για την εκπροσώπηση του νομικού προσώπου κατά την διαδικασία της διαπραγμάτευσης (σε περίπτωση που το πρόσωπο αυτό είναι διαφορετικό από το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ή σε περίπτωση που εκ του περιεχομένου της εκπροσώπησης του νομικού προσώπου μπορεί να γεννηθεί αμφιβολία ως προς το εύρος των εξουσιών του νομίμου εκπροσώπου αυτού).

1.7.3. Επί Κοινοπραξιών τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα υποβάλλονται τόσο για την Κοινοπραξία όσο και για όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας, και, επί ποινή αποκλεισμού, πρέπει να υποβάλλονται επιπλέον των ανωτέρω:

(α) Συμβολαιογραφική πράξη των μελών της Κοινοπραξίας περί διορισμού κοινού εκπροσώπου αυτής και του αναπληρωτή του και Υπεύθυνη Δήλωση ή συμβολαιογραφική δήλωση του διορισθέντος κοινού εκπροσώπου και του αναπληρωτή του περί αποδοχής του διορισμού τους, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας Πρόσκλησης. Η πράξη διορισμού του κοινού εκπροσώπου και του αναπληρωτή του και η δήλωση αυτών περί αποδοχής του διορισμού τους πρέπει να έχουν συνταχθεί έως τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών και μπορούν να περιέχονται στην ίδια συμβολαιογραφική πράξη.

(β) Ιδιωτικό συμφωνητικό, με το οποίο τα μέλη της Κοινοπραξίας καθορίζουν το ποσοστό συμμετοχής τους και τον ρόλο εκάστου μέλους στην Κοινοπραξία.

1.8. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου, το οποίο να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, ή απόσπασμα ποινικού μητρώου του διαχειριστή ή των διαχειριστών (επί ΙΚΕ ή ΕΠΕ ή επί προσωπικών εταιριών) ή απόσπασμα ποινικού μητρώου του ή των διαχειριστών και του κοινού εκπροσώπου (επί κοινοπραξιών) ή απόσπασμα ποινικού μητρώου του Διευθύνοντος Συμβούλου και όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (επί ανώνυμης εταιρίας).

1.9. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας, το οποίο πρέπει να καταλαμβάνει την συμμετοχή του ενδιαφερόμενου σε διαγωνισμούς και να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Επί Κοινοπραξίας απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού φορολογικής ενημερότητας σε ισχύ τόσο για την Κοινοπραξία όσο και για τα μέλη αυτής.

1.10. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας, που να καταλαμβάνει την κυρία και την επικουρική ασφάλιση του ενδιαφερόμενου και να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Επί Κοινοπραξίας απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού φορολογικής ενημερότητας σε ισχύ τόσο για την Κοινοπραξία όσο και για τα μέλη αυτής.

1.11. Πιστοποιητικό ή πιστοποιητικά του αρμοδίου δικαστηρίου, που να έχει ή έχουν εκδοθεί έως τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία

υποβολής των προσφορών, από το οποίο ή τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος **(α)** δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση για την κήρυξή του σε πτώχευση, **(β)** δεν έχει υπαχθεί σε καθεστώς εξυγίανσης και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση για την υπαγωγή του σε τέτοιο καθεστώς, **(γ)** δεν έχει λυθεί και δεν έχει τεθεί σε καθεστώς εκκαθάρισης ή ειδικής εκκαθάρισης και δεν εκκρεμεί αίτηση για την υποβολή του σε τέτοιο καθεστώς, **(δ)** δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση και δεν εκκρεμεί αίτηση για την θέση του υπό αναγκαστική διαχείριση, **(ε)** δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού, **(στ)** δεν έχει αναστείλει την επιχειρηματική δραστηριότητά του, **(ζ)** δεν έχει περιέλθει σε άλλη ανάλογη κατάσταση και δεν εκκρεμεί αίτηση για την περιέλευσή του σε τέτοια ανάλογη κατάσταση. Ειδικότερα:

- Τα πιστοποιητικά μη κήρυξης σε πτώχευση, μη υποβολής σε πτωχευτικό συμβιβασμό, μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση, μη υποβολής σε καθεστώς εξυγίανσης και περί μη ύπαρξης εκκρεμών διαδικασιών περί τούτων εκδίδονται από το Πρωτοδικείο της έδρας του ενδιαφερόμενου.

- Το πιστοποιητικό περί μη λύσης και περί μη θέσης υπό εκκαθάριση και περί μη ύπαρξης εκκρεμούς διαδικασίας περί τούτων, που αφορά τα νομικά πρόσωπα και τις κοινοπραξίες, εκδίδεται από το ΓΕΜΗ.

- Το πιστοποιητικό περί μη θέσης του ενδιαφερόμενου σε αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητας εκδίδεται από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων. Σε περίπτωση που η εν λόγω Αρχή δεν εκδίδει τέτοιο πιστοποιητικό, προσκομίζεται εκτύπωση της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της εν λόγω Αρχής.

- Εάν στην χώρα προέλευσης του ενδιαφερόμενου δεν εκδίδονται τέτοιου είδους πιστοποιητικά ή έγγραφα ή τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά ή έγγραφα δεν καλύπτουν όλες ή κάποια από τις ανωτέρω περιπτώσεις, τα ελλείποντα έγγραφα ή πιστοποιητικά καλύπτονται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ενώπιον συμβολαιογράφου, και σε περίπτωση που κατά το δίκαιο της χώρας προέλευσης του ενδιαφερόμενου δεν προβλέπεται τέτοια ένορκη βεβαίωση, τα ελλείποντα πιστοποιητικά ή έγγραφα καλύπτονται με Υπεύθυνη Δήλωση του ενδιαφερόμενου φέρουσα θεώρηση του γνησίου της υπογραφής αυτού. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει στην ένορκη βεβαίωση ή

στην Υπεύθυνη Δήλωση του ενδιαφερόμενου να αναφέρεται ότι στην χώρα προέλευσης δεν εκδίδονται τα ελλείποντα πιστοποιητικά ή έγγραφα ή ένορκες βεβαιώσεις.

- Επί Κοινοπραξίας τα ανωτέρω πιστοποιητικά ή έγγραφα προσκομίζονται τόσο για την κοινοπραξία όσο και για τα μέλη αυτής.

1.12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1589/1986 περί του ότι ο ενδιαφερόμενος **(α)** δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από παρόμοια σύμβαση με την υπό σύναψη μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, ούτε σε βάρος του έχει επιβληθεί η κύρωση της προσωρινής ή της οριστικής διακοπής της λειτουργίας συγκεκριμένης παραγωγικής διαδικασίας ή τμήματος ή τμημάτων ή του συνόλου της επιχείρησης ή εκμετάλλευσής του μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, **(β)** δεν έχει συνάψει συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με στόχο την στρέβλωση του ανταγωνισμού, **(γ)** δεν έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, **(δ)** δεν είναι υπερήμερος οφειλέτης της Ε. Ο. κ Κ. ή του Ελληνικού Δημοσίου ή Ασφαλιστικού Οργανισμού ή άλλου ΝΠΔΔ από οποιαδήποτε αιτία, **(ε)** δεν έχει αποκλειστεί τελεσιδικώς από καμία Δημόσια Υπηρεσία ή Ν.Π.Δ.Δ. γιατί δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή γιατί συνέτρεχε στο πρόσωπο του άλλος λόγος αποκλεισμού.

Επί Κοινοπραξίας η εν λόγω Υπεύθυνη Δήλωση προσκομίζεται τόσο από την Κοινοπραξία όσο και από τα μέλη αυτής.

1.13. Πιστοποιητικό της Αρμόδιας Αρχής περί του ότι οι μετοχές του ενδιαφερόμενου είναι ονομαστικές, που να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, και αναλυτική κατάσταση με τα στοιχεία των μετόχων της εταιρίας και τον αριθμό των μετοχών κάθε μετόχου (μετοχολόγιο), όπως, τα στοιχεία αυτά είναι καταχωρημένα στο βιβλίο μετόχων έως τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών (επί ανωνύμων εταιριών). Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος υπάγεται σε μία από τις εξαιρέσεις του άρθρου 7 παρ. 9 της παρούσας Πρόσκλησης ή σε περίπτωση που κατά το δίκαιο της χώρας προέλευσής του δεν υποχρεούται να ονομαστικοποιήσει τις μετοχές του, πρέπει να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία να

βεβαιώνεται η τοιαύτη εξαίρεσή του και να περιγράφεται σαφώς ο λόγος της εξαίρεσης ή η μη υποχρέωσή του για την μη ονομαστικοποίηση των μετοχών του, αν συντρέχει τέτοια περίπτωση. Η υποχρέωση ονομαστικοποίησης των μετοχών και προσκόμισης των ανωτέρω εγγράφων υφίσταται και επί Κοινοπραξίας, στην οποία μετέχει ανώνυμη εταιρία.

1.14. Αντίγραφο των οικονομικών καταστάσεων και των ισολογισμών των τελευταίων πέντε (5) διαχειριστικών χρήσεων (2017, 2018, 2019, 2020, 2021) και σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος δεν υποχρεούται στην σύνταξη οικονομικών καταστάσεων ή και ισολογισμών ή σε περίπτωση, που κατά την ημέρα υποβολής των προσφορών δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί ή σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων και του ισολογισμού της χρήσης του 2021, ισοζύγια των εν λόγω διαχειριστικών χρήσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου κάθε χρήσης και Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία πρέπει να αναφέρονται ξεχωριστά για κάθε διαχειριστική χρήση **(α)** ο ετήσιος κύκλος εργασιών, **(β)** ο μέσος ετήσιος κύκλος εργασιών κατά τις ανωτέρω διαχειριστικές χρήσεις, **(γ)** ο ειδικός κύκλος εργασιών από την παροχή υπηρεσιών εστίασης, **(δ)** τα κέρδη κάθε χρήσης και **(ε)** ο τραπεζικός δανεισμός του ενδιαφερόμενου. Επί Κοινοπραξίας προσκομίζονται τα ανωτέρω στοιχεία των μελών αυτής.

1.15. Βεβαίωση Τράπεζας ή βεβαιώσεις Τραπεζών για την πιστοληπτική ικανότητα του ενδιαφερόμενου. Επί Κοινοπραξίας προσκομίζονται βεβαιώσεις για τα μέλη αυτής. Η βεβαίωση αυτή πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

1.16. Αναλυτικό κατάλογο περί της εμπειρίας του ενδιαφερόμενου ή αναλυτική θεμελίωση της εμπειρίας αυτού, έγγραφα που πιστοποιούν την εμπειρία αυτή (ενδεικτικά δήλωση έναρξης δραστηριότητας, οικονομικές καταστάσεις τελευταίων 10 ετών, άδειες λειτουργίας καταστημάτων, μισθωτικές συμβάσεις κλπ) και Υπεύθυνη Δήλωση περί της εμπειρίας του ενδιαφερόμενου.

1.17. Κατάλογο των καταστημάτων εστίασης του ενδιαφερόμενου με αναφορά σε καθένα εξ αυτών, στην νομική κατάστασή του (διαχείριση από τον ενδιαφερόμενο ή από θυγατρική εταιρία ή από τρίτο με σύμβαση δικαιόχρησης), και στην διεύθυνση κάθε καταστήματος (οδός, αριθμός,

περιοχή), συνοδευόμενο με φωτογραφία κάθε καταστήματος και με τις άδειες λειτουργίες των καταστημάτων.

1.18. Αναλυτικό κατάλογο περί της εμπειρίας και της τεχνογνωσίας στην οργάνωση και στην διεξαγωγή εκδηλώσεων και στην παροχή υπηρεσιών catering ή αναλυτική περιγραφή θεμελίωσης της τοιαύτης εμπειρίας και τεχνογνωσίας (ενδεικτικά καταλόγους, διαφημιστικά έντυπα κλπ) και Υπεύθυνη Δήλωση περί της εμπειρίας του ενδιαφερόμενου στους τομείς αυτούς.

1.19. Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο κάλυψης αστικής ευθύνης του ενδιαφερόμενου.

1.20. Πιστοποιητικά διασφάλισης ποιότητας και περιβαλλοντικής διαχείρισης και δη:

(α) Πιστοποιητικά διαχείρισης ασφαλείας τροφίμων ISO 28000: 2005 και ISO 22000: 2018.

(β) Πιστοποιητικό διαχείρισης ποιότητας ISO 9001: 2015 στο πεδίο πιστοποίησης κατ' ελάχιστο «Υπηρεσίες Εστίασης, Προετοιμασίας, Παρασκευής, Διανομής Γευμάτων».

(γ) Πιστοποιητικά διαχείρισης ISO 14001: 2015 και ISO 18001: 2007 στο πεδίο πιστοποίησης τουλάχιστον παραγωγής ετοιμού φαγητού catering.

(δ) Πιστοποιητικό περιβαλλοντικής διαχείρισης ISO 14001.

Τα πιστοποιητικά αυτά θα πρέπει να έχουν εκδοθεί από φορείς πιστοποίησης διαπιστευμένους προς τούτο από το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης Α.Ε. (Ε.ΣΥ.Δ.) ή από φορέα διαπίστευσης μέλος της Ευρωπαϊκής Συνεργασίας για την Διαπίστευση (European Cooperation for Accreditation- EA) και μέλος της αντίστοιχης Συμφωνίας Αμοιβαίας Αναγνώρισης, (M.L.A.) αυτής. Τα πιστοποιητικά πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

1.21. Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου (επί ανώνυμης εταιρίας) ή απόφαση του/των διαχειριστού/ων (επί Ε.Π.Ε., ΙΚΕ, προσωπικής εταιρίας ή Κοινοπραξίας) περί (α) έγκρισης της συμμετοχής του ενδιαφερόμενου στην διαδικασία της παρούσας Πρόσκλησης και (β) έγκρισης υποβολής προσφοράς στην διαδικασία της παρούσας Πρόσκλησης.

1.22. Διευκρινίζεται ότι επί κοινοπραξίας τα ανωτέρω υπό στοιχεία 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20 και 1.21 δικαιολογητικά προσκομίζονται για το

μέλος ή για τα μέλη της Κοινοπραξίας, που διαθέτουν τα σχετικά προσόντα.

2. Ο Υποφάκελος “ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ” πρέπει να περιλαμβάνει:

2.1. Τεχνική μελέτη ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης, διαμόρφωσης και εξοπλισμού του Μισθίου συνοδευόμενη με αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, όψεις, τομές), φωτορεαλιστικές απεικονίσεις, προδιαγραφές υλικών, τεχνικά φυλλάδια και λοιπά στοιχεία, από τα οποία να προκύπτουν με σαφήνεια **(α)** ο προτεινόμενος από τον ενδιαφερόμενο σχεδιασμός της ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης, διαμόρφωσης και εξοπλισμού του Μίσθιο, **(β)** η κάλυψη των ελαχίστων απαιτήσεων, που περιέχονται στα στοιχεία του Παραρτήματος Α΄ της παρούσης Προκήρυξης, **(γ)** η προτεινόμενη από τον ενδιαφερόμενο υπέρβαση των εν λόγω ελαχίστων απαιτήσεων και ο βαθμός της εν λόγω υπέρβασης, **(δ)** οι πάσης φύσης εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός, που θα ενσωματωθούν στο Μίσθιο, **(ε)** η τελική εικόνα του Μισθίου μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης, διαμόρφωσης και εξοπλισμού αυτού και **(στ)** ο προτεινόμενος από τον ενδιαφερόμενο χρόνος ολοκλήρωσης των εργασιών και έναρξης της λειτουργίας του Μισθίου. Τονίζεται ότι, προκειμένου να προχωρήσουν οι πάσης φύσης λοιπές εργασίες στο Μίσθιο, απαιτείται να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποκατάστασης των όψεων του κεντρικού κτιρίου και άρσης – εναρμόνισης αυθαιρέτων κατασκευών βάσει των προβλέψεων της υπ’ αριθ. 234553/2021 οικοδομικής αδείας, προκειμένου να οριστικοποιηθεί η υπαγωγή του ακινήτου στις διατάξεις του Ν. 4495/2017.

2.2. Αναλυτικό Προϋπολογισμό ανά ομάδα εργασιών και συνολικό κόστος εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης, διαμόρφωσης του Μισθίου χωρίς τον εξοπλισμό αυτού και Αναλυτικό Προϋπολογισμό του Εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων, που θα ενσωματωθούν στο Μίσθιο, από τα στοιχεία δε αυτά θα πρέπει να προκύπτουν με σαφήνεια η προτεινόμενη από τον ενδιαφερόμενο υπέρβαση των ελαχίστων απαιτήσεων και στοιχείων του Παραρτήματος Α΄ της παρούσας Πρόσκλησης και ο βαθμός της εν λόγω υπέρβασης.

3. Ο Υποφάκελος “ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ” πρέπει να

περιλαμβάνει:

3.1. Το προτεινόμενο βασικό μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο πρέπει κατά την πρώτη τριετία της μίσθωσης να είναι μεγαλύτερο των τριάντα πέντε χιλιάδων (35.000) Ευρώ, το οποίο αποτελεί την τιμή εκκίνησης.

3.2. Το προτεινόμενο ποσοστό αναπροσαρμογής του προτεινόμενου βασικού μηνιαίου μισθώματος μετά την πρώτη τριετία της μίσθωσης και καθ' όλη την διάρκεια αυτής με ελάχιστο ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός εξάγεται από την "ΕΛΣΤΑΤ" ή από την Τράπεζα της Ελλάδος (λαμβανομένου υπ' όψιν του μεγαλύτερου) προσαυξημένου με ποσοστό 2% ετησίως.

3.3. Το Προτεινόμενο Πρόσθετο Ετήσιο Μίσθωμα υπολογιζόμενο σε ποσοστό επί τοις εκατό (%) επί των ετησίων ακαθαρίστων εισπράξεων του Μισθίου από 1.1.2024 και μέχρι την λήξη της Μίσθωσης με ελάχιστο ποσοστό εκκίνησης το ένα τοις εκατό (1%).

3.4. Το Προτεινόμενο Ποσοστό Ετήσιας αναπροσαρμογής του προσθέτου ετησίου μισθώματος επί των ακαθαρίστων εισπράξεων του Μισθίου.

3.5. Το προτεινόμενο κατώτατο όριο εγγυημένου ετησίου κύκλου εργασιών από το σύνολο των ασκουμένων στο Μίσθιο δραστηριοτήτων από 1.1.2024 και εφεξής και το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο των πέντε εκατομμυρίων (5.000.000) Ευρώ ετησίως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Άρθρο 12 – ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Μετά την λήξη του χρόνου υποβολής των προσφορών και κατόπιν πρόσκλησης, που κοινοποιείται στους προσφέροντες από την Ε.Ο. κ Κ., η Εκτελεστική Επιτροπή αυτής συνεδριάζει σε ανοικτή συνεδρίαση, στην οποία δύνανται να παρίστανται οι υποψήφιοι ή εξουσιοδοτημένα απ' αυτούς πρόσωπα, για τον έλεγχο πληρότητας των προσφορών.

2. Η Εκτελεστική Επιτροπή του Ε.Ο. κ Κ. καταχωρεί σε πρακτικό, κατά

χρονολογική σειρά λήψης, τους φακέλους προσφοράς, θέτοντας στο εξωτερικό τους την ημερομηνία αποσφράγισης και την υπογραφή των μελών της.

3. Στην συνέχεια αποσφραγίζονται ένας-ένας οι φάκελοι των προσφορών και ελέγχεται αν περιέχονται σ' αυτούς οι τρεις σφραγισμένοι υποφάκελοι με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Συμμετέχων, του οποίου ο φάκελος προσφοράς δεν περιλαμβάνει τους ανωτέρω Υποφακέλους, αποκλείεται αμέσως από την περαιτέρω διαδικασία. Στην περίπτωση αυτή, όπως και στην περίπτωση που φάκελοι προσφορών πρωτοκολλήθηκαν είτε πριν από την έναρξη του χρόνου υποβολής των προσφορών είτε μετά την λήξη του χρόνου υποβολής των προσφορών, οι φάκελοι επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Η μη παράσταση ενδιαφερόμενου κατά την αποσφράγιση δεν κωλύει την πρόοδο της διαδικασίας.

4. Ακολούθως, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., ανοίγει τον Υποφάκελο κάθε ενδιαφερόμενου, με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», με την σειρά που έχουν καταγραφεί, μονογράφει όλα τα έγγραφα, που θα βρεθούν μέσα σ' αυτόν, και ελέγχει την ύπαρξη αυτών κατά τίτλο, όπως αναφέρονται στην παρούσα Πρόσκληση.

5. Εν συνεχεία, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., ανοίγει τον Υποφάκελο κάθε ενδιαφερόμενου, με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», με την σειρά που έχει καταγραφεί, μονογράφει όλα τα έγγραφα, που θα βρεθούν μέσα σ' αυτόν, και ελέγχει την ύπαρξη αυτών κατά τίτλο, όπως αναφέρονται στην παρούσα Πρόσκληση.

6. Οι Υποφάκελοι των ενδιαφερόμενων με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» δεν αποσφραγίζονται μέχρι την ολοκλήρωση του σταδίου αξιολόγησης των δικαιολογητικών συμμετοχής και των τεχνικών προσφορών των προσφερόντων.

7. Αν διαπιστωθούν ελλείψεις στα δικαιολογητικά, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από το επόμενο στάδιο της διαδικασίας και καταγράφονται οι ελλείψεις στο σχετικό Πρακτικό της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ Κ. . Μετά ταύτα υπογράφεται το Πρακτικό από τα μέλη της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ Κ., και λήγει η συνεδρίαση αυτής.

8. Οι συμμετέχοντες δύναται να υποβάλλουν ένσταση στο πρωτόκολλο της

Ε.Ο. κ Κ. εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία υπογραφής του ως άνω Πρακτικού της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ Κ. . Η ένσταση εξετάζεται από την Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ.

9. Η υποβολή ενστάσεων δεν αναστέλλει την πρόοδο της διαδικασίας, εκτός αν η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ. αποφασίσει διαφορετικά.

Άρθρο 13 – ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., σε μία ή περισσότερες κλειστές συνεδριάσεις της, ελέγχει το περιεχόμενο και την πληρότητα των υποβληθέντων εγγράφων των υποφακέλων «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» των ενδιαφερόμενων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 11 της παρούσας Πρόσκλησης. Σε περίπτωση που επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων εγγράφων προκύπτει ανάγκη διευκρίνισης ή συμπλήρωσης ενός ή όλων των ενδιαφερόμενων, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., τηρώντας τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας, καλεί τους ενδιαφερόμενους να προβούν στις αναγκαίες διευκρινίσεις ή συμπληρώσεις εντός τασσόμενης προς τούτο αποσβεστικής προθεσμίας, αποκλεισμένου του ενδιαφερόμενου που δεν θα ανταποκριθεί εντός αυτής.

2. Η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κάθε επανυποβληθέν έγγραφο ή στοιχείο, που δεν είναι ανταποκρίνεται στους όρους της παρούσας Πρόσκλησης ή στις υποδείξεις της.

3. Μετά ταύτα υπογράφεται το σχετικό Πρακτικό από την Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., και κοινοποιείται στους συμμετέχοντες, με γνωστοποίηση της ημέρας και της ώρας, κατά την οποία οι συμμετέχοντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους δύνανται να λάβουν γνώση των στοιχείων των λοιπών ενδιαφερόμενων.

4. Οι Υποψήφιοι, των οποίων τα δικαιολογητικά συμμετοχής και οι υποβληθείσες τεχνικές προσφορές κρίθηκαν ως μη πληρούντα τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, αποκλείονται από τα επόμενα στάδια της διαδικασίας.

5. Κατά της απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ Κ., που αφορά τον έλεγχο του περιεχομένου των δικαιολογητικών και των τεχνικών προσφορών των υποψηφίων, δύναται ο ενδιαφερόμενος, που έχει έννομο

συμφέρον, να υποβάλει ένσταση στο πρωτόκολλο της Ε.Ο. κ Κ. εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία λήψης γνώσης των στοιχείων των λοιπών υποψηφίων, η οποία εξετάζεται από την Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ.

6. Η υποβολή ενστάσεων δεν αναστέλλει την πρόοδο της διαδικασίας, εκτός αν η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ. αποφασίσει διαφορετικά.

Άρθρο 14 – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1 Στην συνέχεια, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., σε μία ή περισσότερες κλειστές συνεδριάσεις της, αξιολογεί και βαθμολογεί τις τεχνικές προσφορές των ενδιαφερόμενων ακολουθώντας τα παρακάτω κριτήρια και την παρακάτω βαθμολογία:

Α/Α	Περιγραφή κριτηρίου	Βαθμολογία
1	Πληρότητα υποφακέλου <i>“τεχνικής προσφοράς”</i>	30
2	Βαθμός συνολικής υπεροχής της προτεινόμενης τεχνικής προσφοράς	40
3	Ύψος πρόσθετου προϋπολογισμού της προτεινόμενης τεχνικής προσφοράς	30
4	Χρόνος ολοκλήρωσης των εργασιών και έναρξης της λειτουργίας του Μισθίου	10
	Σύνολο βαθμών	100

2 Η ανωτέρω βαθμολογία ανά κριτήριο είναι η μεγαλύτερη που μπορεί να δοθεί και διαμορφώνεται κατά σειρά αναλογικώς με βάση τις προσφορές. Πιο συγκεκριμένα:

2.1. Εν σχέσει με το 1^ο κριτήριο αξιολόγησης (πληρότητα υποφακέλου τεχνικής προσφοράς), την μέγιστη βαθμολογία λαμβάνει ο υποψήφιος, οποίος στον υποφακέλο της τεχνικής προσφοράς του έχει συμπεριλάβει στον απόλυτο βαθμό πληρότητας τα στοιχεία που τεκμηριώνουν την τεχνική προσφορά –

πρότασή του (εκθέσεις, σχέδια , φωτορεαλιστικές απεικονίσεις, προδιαγραφές υλικών, τεχνικά φυλλάδια και λοιπά στοιχεία), ώστε να προκύπτει με την μεγαλύτερη σαφήνεια και την μεγαλύτερη πληρότητα η τεχνική του πρόταση σχετικά με τις εργασίες ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης και διαμόρφωσης του Μισθίου και του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων, που θα ενσωματωθούν σε αυτό. Οι λοιποί υποψήφιοι, οι οποίοι έχουν μικρότερη πληρότητα εν σχέσει προς τα ως άνω στοιχεία από τον υποψήφιο, που έλαβε την μέγιστη βαθμολογία, λαμβάνουν, ο καθένας, βαθμολογία ανάλογη με την πληρότητα των ως άνω στοιχείων σε σύγκριση με τον υποψήφιο που έλαβε την μέγιστη βαθμολογία.

2.2. Εν σχέσει με το 2^ο κριτήριο αξιολόγησης (συνολική υπεροχή της προτεινόμενης τεχνικής προσφοράς) την μέγιστη βαθμολογία λαμβάνει ο υποψήφιος, του οποίου η πρόταση ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης, διαμόρφωσης και εξοπλισμού του Μίσθιου υπερέχει συνολικά έναντι των λοιπών υποψηφίων, τεχνικά, ποιοτικά, ποσοτικά και αισθητικά, ιδίως λαμβάνοντας υπ' όψιν τις εργασίες που οι υποψήφιοι προτείνουν επιπλέον εκείνων που περιγράφονται στο Παράρτημα Α' της παρούσας Πρόσκλησης, την ποιότητα των υλικών και την αισθητική του προτεινόμενου σχεδιασμού. Οι λοιποί υποψήφιοι, των οποίων η πρόταση υπολείπεται του υποψηφίου, που έλαβε την μέγιστη βαθμολογία, λαμβάνουν, ο καθένας, βαθμολογία ανάλογη με τη διαφορά τους ως προς τον 1^ο εξ αυτών.

2.3. Εν σχέσει με το 3^ο κριτήριο αξιολόγησης (ύψος πρόσθετου προϋπολογισμού της προτεινόμενης τεχνικής προσφοράς) την μέγιστη βαθμολογία λαμβάνει ο υποψήφιος με τον υψηλότερο έναντι των λοιπών υποψηφίων προϋπολογισμό των εργασιών ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης, διαμόρφωσης και εξοπλισμού που θα ενσωματωθεί στο Μίσθιο επιπλέον των ελαχίστων απαιτούμενων εργασιών του Παραρτήματος Α' της παρούσας Πρόσκλησης. Οι λοιποί υποψήφιοι, των οποίων ο προϋπολογισμός υπολείπεται του υποψηφίου, που έλαβε την μέγιστη βαθμολογία, λαμβάνουν, ο καθένας, βαθμολογία ανάλογη με την διαφορά τους ως προς τον 1^ο εξ' αυτών.

2.4. Εν σχέσει με 4^ο κριτήριο αξιολόγησης (χρόνος ολοκλήρωσης των εργασιών και έναρξης της λειτουργίας του Μισθίου) την μέγιστη βαθμολογία

λαμβάνει ο υποψήφιος, ο οποίος θα ολοκληρώσει τις εργασίες ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης και διαμόρφωσης του Μισθίου και θα το θέσει σε παραγωγική λειτουργία στον συντομότερο χρόνο έναντι των λοιπών υποψηφίων. Οι λοιποί υποψήφιοι, των οποίων ο ως άνω χρόνος είναι μεγαλύτερος του υποψηφίου, που έλαβε την μέγιστη βαθμολογία, λαμβάνουν, ο καθένας, βαθμολογία ανάλογη με τη διαφορά τους ως προς τον 1^ο εξ αυτών.

3 Σε περίπτωση συνολικής ίσης βαθμολογίας μεταξύ των ενδιαφερόμενων προτάσσεται κατά σειρά εκείνος ο οποίος έχει λάβει την μεγαλύτερη βαθμολογία στα κριτήρια 2 και 3 του ανωτέρω πίνακα.

4. Ακολουθώς, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ. συντάσσει κατάλογο των ενδιαφερόμενων και κατατάσσει αυτούς κατά σειρά βαθμολόγησης και το σχετικό πρακτικό, το οποίο υπογράφεται απ' αυτήν, δεν κοινοποιείται στους συμμετασχόντες.

Άρθρο 15 – ΑΝΟΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΑΣΧΟΝΤΩΝ

-

1 Στην συνέχεια, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., προσκαλεί τους συμμετασχόντες και σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα και σε ανοικτή συνεδρίαση αυτής αποσφραγίζει τους Υποφακέλους με την ένδειξη *“ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ”* των συμμετεχόντων.

2 Ακολουθώς, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., μονογράφει το έντυπο Οικονομικής Προσφοράς, που ευρίσκεται εντός κάθε Υποφακέλου, και ελέγχει αν η οικονομική προσφορά είναι πλήρης, σαφής, χωρίς σφάλματα και συνταγμένη σύμφωνα με το σχετικό υπόδειγμα.

3 Εν συνεχεία, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., κατατάσσει τις οικονομικές προσφορές των συμμετασχόντων κατά σειρά προσφερομένου βασικού μισθώματος, προσφερομένου ποσοστού επαναπροσαρμογής του βασικού μισθώματος, προσφερομένου προσθέτου ετησίου μισθώματος, προσφερομένου ποσοστού ετησίας αναπροσαρμογής του προσθέτου ετησίου μισθώματος και προσφερομένου κατωτάτου ορίου (εγγυημένου) ετήσιου κύκλου εργασιών του Μισθίου, δηλαδή συντάσσει πέντε (5) σειρές κατάταξης

και προβαίνει σε βαθμολόγηση των προσφερομένων οικονομικών ανταλλαγμάτων ως ακολούθως:

A/A	Περιγραφή κριτηρίου	Βαθμολογίες
1	Κατάταξη με βάση το προσφερόμενο βασικό μίσθωμα	20 βαθμοί
2	Κατάταξη με βάση το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του βασικού μισθώματος	10 βαθμοί
3	Κατάταξη με βάση το ποσοστό του ετήσιου προσθέτου μισθώματος	30 βαθμοί
4	Κατάταξη με βάση το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του ετήσιου προσθέτου μισθώματος	20 βαθμοί
5	Κατάταξη με βάση τον προσφερόμενο εγγυημένο ετήσιο κύκλο εργασιών	20 βαθμοί
	ΣΥΝΟΛΟ ΒΑΘΜΩΝ	100 βαθμοί

2. Η ανωτέρω βαθμολογία ανά κριτήριο είναι η μεγαλύτερη που μπορεί να δοθεί σ' έναν ενδιαφερόμενο, που κατατάχθηκε πρώτος κατά σειρά σε κάθε κριτήριο, και διαμορφώνεται κατά σειρά αναλόγως με βάση τις προσφορές. Δηλαδή, σε κάθε κριτήριο την μέγιστη βαθμολογία λαμβάνει ο υποψήφιος που προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό ή ποσοστό, αναλόγως δε οι λοιποί υποψήφιοι λαμβάνουν, ο καθένας, βαθμολογία ανάλογη με την διαφορά τους ως προς τον 1^ο εξ αυτών.

3. Σε περίπτωση συνολικής ίσης βαθμολόγησης μεταξύ ενδιαφερόμενων προτάσσεται εκείνος που έχει λάβει την μεγαλύτερη βαθμολογία στα κριτήρια 1 και 3 του παραπάνω πίνακα.

4. Ακολούθως η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., συντάσσει τον κατάλογο των συμμετασχόντων κατά σειρά βαθμολόγησης και το σχετικό πρακτικό της, το οποίο υπογράφεται από αυτήν, δεν κοινοποιείται στους συμμετασχόντες.

Άρθρο 16 - ΤΕΛΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΑΣΧΟΝΤΩΝ

1. Στην συνέχεια, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ., σε κλειστή

συνεδρίασή της κατατάσσει τους συμμετασχόντες κατά σειρά βαθμολόγησής τους αθροίζοντας την βαθμολογία εκάστου εξ αυτών επί της τεχνικής προσφοράς του και την βαθμολογία αυτού επί της οικονομικής προσφοράς του και συντάσσει σχετικό πρακτικό, το οποίο κοινοποιεί στους συμμετασχόντες.

2. Σε περίπτωση ίσης βαθμολογίας μεταξύ των συμμετασχόντων προτάσσεται εκείνος που έχει λάβει την μεγαλύτερη βαθμολογία αθροιστικώς στα κριτήρια 2 και 3 του πίνακα αξιολόγησης των τεχνικών προσφορών και στα κριτήρια 1 και 3 του πίνακα αξιολόγησης των οικονομικών προσφορών.

Άρθρο 17 - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ

1 Η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ Κ. προσκαλεί τους τρεις (3) πρώτους κατά σειρά τελικής κατάταξης συμμετέχοντες σε διαπραγμάτευση, που γίνεται ενώπιόν της επί των προσφερόμενων πέντε (5) οικονομικών ανταλλαγμάτων των προσφορών και αποσκοπεί στην βελτίωση των οικονομικών ανταλλαγμάτων, που έχουν προσφέρει οι ενδιαφερόμενοι προς ανάδειξη της βελτίωσης και συμφερότερης για την Ε.Ο. κ Κ. προσφοράς.

2 Η διαπραγμάτευση γίνεται με τους προκριθέντες σ' αυτήν και τηρείται περί αυτής πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ. Κ. Συγκεκριμένα οι νόμιμοι εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι των (3) τριών πρώτων κατά σειρά κατάταξης συμμετεχόντων καλούνται ενώπιον της Επιτροπής και προβαίνουν εγγράφως σε νέα οικονομική προσφορά, με βελτιωμένα ένα ή περισσότερα ή και όλα τα μεγέθη της αρχικής οικονομικής προσφοράς τους, ποσά ή ποσοστά, αναλόγως.

3 Ακολούθως, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ. Κ. σε κλειστή συνεδρίαση κατατάσσει τους συμμετάσχοντες στην διαπραγμάτευση κατά σειρά με βάση τα προσφερθέντα στην διαδικασία της διαπραγμάτευσης οικονομικά ανταλλάγματα και συντάσσει τον τελικό πίνακα κατάταξης με τον ίδιο τρόπο, όπως και στο προηγούμενο στάδιο.

4. Σε περίπτωση ίσης βαθμολογίας μεταξύ δύο ή περισσότερων συμμετασχόντων στην διαπραγμάτευση επαναλαμβάνεται με τον ίδιο τρόπο η διαδικασία διαπραγμάτευσης μεταξύ αυτών.

5. Στην συνέχεια, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ. Κ. προβαίνει στην

κατακύρωση του αποτελέσματος της διαδικασίας ή στην ματαίωση αυτής εάν, κατά την κρίση της, αυτή υπήρξε ασύμφορη για την Ε.Ο. κ Κ..

6. Η απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ Κ. περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της διαδικασίας υποβάλλεται προς έγκριση στην αρμόδια κατά τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 αρχή.

7. Η ματαίωση της διαδικασίας, εν όλω ή εν μέρει, ή η μη έγκριση της απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ Κ. από την αρμοδία αρχή δεν παρέχει στους συμμετασχόντες στην διαδικασία δικαίωμα αποζημίωσης ή αποκατάστασης εξόδων για οποιονδήποτε λόγο και για οποιαδήποτε αιτία, η συμμετοχή τους δε στην διαδικασία γίνεται εν γνώσει τους περί της ανυπαρξίας τέτοιου δικαιώματος με την εκ μέρους τους ανάληψη του σχετικού επιχειρηματικού κινδύνου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄

Άρθρο 18 - ΕΝΝΟΜΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

1. Οι διαφορές που γεννώνται κατά την διαδικασία, που προκηρύσσεται με την παρούσα Πρόσκληση, είναι ιδιωτικού δικαίου.

2. Οι συμμετέχοντες στην διαδικασία δικαιούνται να προσβάλλουν την κατακυρωτική απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ Κ. ή/και την εγκριτική απόφαση της αρμοδίας Αρχής ενώπιον των αρμοδίων πολιτικών δικαστηρίων.

3. Η άσκηση ενδίκων μέσων κατά της κατακυρωτικής απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ Κ. ή /και κατά της εγκριτικής απόφασης της αρμοδίας Αρχής δεν αναστέλλει την υπογραφή της σύμβασης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄

Άρθρο 19 – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Αμέσως μετά τη έκδοση της εγκριτικής απόφασης της αρμοδίας Αρχής η Ε.Ο. κ Κ. προσκαλεί τον Μισθωτή να προσκομίσει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών **(α)** επικαιροποιημένα τα δικαιολογητικά έγγραφα και στοιχεία, των οποίων έχει λήξει η ισχύς, και **(β)** την χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης ίση με τριάντα έξι (36) βασικά μηνιαία μισθώματα ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας Πρόσκλησης

2. Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, των στοιχείων και των εγγράφων και της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης, η Ε.Ο. κ Κ. προσκαλεί τον Μισθωτή για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, οι βασικοί όροι της οποίας περιέχονται στο Παράρτημα Β΄ της παρούσας Πρόσκλησης. Κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών η Ε.Ο. κ Κ. δικαιούται να ζητήσει από τον Μισθωτή διευκρινίσεις επί των δικαιολογητικών ή και την συμπλήρωσή τους εντός συγκεκριμένης προθεσμίας.

3. Η μισθωτική σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, τα έξοδα για την σύνταξη και την μεταγραφή του οποίου (αμοιβή συμβολαιογράφου, τέλη χαρτοσήμου, λοιπά τέλη και δικαιώματα, κρατήσεις πάσης φύσης, έξοδα αντιγράφων, τέλη και δαπάνες μεταγραφής κ.λπ) βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον Μισθωτή.

4. Εάν ο Μισθωτής δεν προσκομίσει εμπροθέσμως τα επικαιροποιημένα δικαιολογητικά, έγγραφα και στοιχεία ή την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης, ή δεν συμπληρώσει εμπροθέσμως τα ελλείποντα δικαιολογητικά, έγγραφα και στοιχεία ή δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο.κ.Κ. κηρύσσει έκπτωτο τον Μισθωτή και την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής αυτού στην διαδικασία και προσκαλεί τον επόμενο κατά σειρά κατάταξης Μισθωτή ακολουθώντας την ίδια ως άνω διαδικασία. Σ' αυτήν την περίπτωση ο έκπτωτος Μισθωτής υποχρεούται να αποκαταστήσει την ζημία της Ε.Ο.κ.Κ. από την επί έλαττον διαφορά των μισθωμάτων (βασικού και προσθέτου)

καθώς και κάθε άλλη ζημία αυτής. Η αποζημίωση της Ε.Ο.κ.Κ. βεβαιώνεται με αιτιολογημένη απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε. Ο. κ Κ. και εισπράττεται κατά την διαδικασία είσπραξης δημοσίων εσόδων, εφαρμοζομένων των προβλέψεων του άρθρου 44 του Ν. 715/1979.

5. Η Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο.κ.Κ. δικαιούται κατά την κρίση της να εξαντλήσει την σειρά κατάταξης των συμμετασχόντων ή να ματαιώσει και να επαναπροκηρύξει την διαδικασία, εάν κατά την κρίση της αυτή είναι ασύμφορη γι' αυτήν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ΄

Άρθρο 20– ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η παρούσα διακήρυξη εγκρίθηκε:

(α) Με την υπ' αριθ. 22/17.6.2022 απόφαση του ΔΣ της Ε. Ο. κ Κ.

(β) Με την υπ' αριθ. πρωτ. 102569/ΕΞ/2022/18.7.2022 απόφαση του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

- (α)** Η υπ' αριθ. 234553/2021 οικοδομική άδεια και η από Ιουλίου 2021 μελέτη του Αρχιτέκτονα – Μηχανικού Α. Βλαχόπουλου
- (β)** Η υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ / ΓΔΑΜΤΕ / ΔΜΑΝΣΜ / ΤΜΑΑΝΣΜΠΚ / 248751 / 34481 / 2965/872 / 14.7.2020 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.
- (γ)** Η υπ' αριθ. 703759/18.1.2021 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.
- (δ)** Η από Φεβρουαρίου 2022 οικονομοτεχνική μελέτη της εταιρίας SOLUM PROPERTY SOLUTIONS
- (ε)** Η από 10.12.2020 αιτιολογική έκθεση του αρχιτέκτονος μηχανικού Α. Βλαχόπουλου
- (στ)** Η από 24.4.2016 στατική μελέτη του Πολιτικού Μηχανικού Χρ. Τζάλλα
- (ζ)** Το από 29.1.2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Παν. Ζαφειρούδη και οι από Φεβρουαρίου 2021 κατόψεις του Πολιτικού Μηχανικού Χρ. Τζάλλα.

Τα ανωτέρω στοιχεία θα δοθούν στους ενδιαφερομένους σε ηλεκτρονική μορφή (USB) επί αποδείξει.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄
ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Διάρκεια μίσθωσης

1.1 Η διάρκεια της μίσθωσης θα ανέλθει σε είκοσι (20) έτη αρχόμενη από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Σιωπηρή εκμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης δεν χωρεί.

1.2 Η σύμβαση θα περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο.

2. Μίσθωμα

2.1 Το μίσθωμα καθορίζεται ως ακολούθως:

(α) Ποσό Ευρώ μηνιαίως, το οποίο θα αρχίσει καταβαλλόμενο από της ημέρας υπογραφής της μίσθωσης (βασικό μίσθωμα).

(β) ποσοστό επί των ετησίων ακαθαρίστων εισπράξεων του μισθώματος από το μίσθιο (πρόσθετο μίσθωμα).

2.2 Το βασικό μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από τον μισθωτή εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μηνός στον υπ' αριθ. τραπεζικό λογαριασμό της Εκμισθώτριας στην Τράπεζα.

2.3 Το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή το αργότερο μέχρι την 30^η Ιουνίου εκάστου έτους από 1.1.2025 και εφεξής στον ανωτέρω τραπεζικό λογαριασμό της Εκμισθώτριας και θα υπολογίζεται επί των ακαθαρίστων εισπράξεων του μισθωτή του προηγούμενου οικονομικού έτους. Ρητώς δε συμφωνείται ότι, εάν το σύνολο των ετησίων ακαθαρίστων εισπράξεων του μισθωτή είναι μικρότερο από το ποσό των Ευρώ, το οποίο αποτελεί το ελάχιστο εγγυημένο από το μισθωτή ποσό ετησίων εισπράξεων, το ποσοστό του προσθέτου μισθώματος θα υπολογίζεται επί του ανωτέρω ελαχίστου εγγυημένου από τον

μισθωτή ποσού ετησίων εισπράξεων αυτού από το μίσθιο.

2.4 Το βασικό μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός θα εξάγεται από την Τράπεζα της Ελλάδος ή από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (λαμβανομένου υπ' όψιν του μεγαλύτερου), προσαυξημένο κατάποσοστιαίες μονάδες, το εν λόγω δε ποσοστό αναπροσαρμογής του μισθώματος υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου δωδεκαμήνου.

2.5 Το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό επί του προσθέτου μισθώματος του προηγούμενου οικονομικού έτους.

2.6 Το βασικό μίσθωμα και το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα θα προσαυξάνονται με το ισχύον τέλος χαρτοσήμου ή με κάθε άλλο φόρο ή τέλος, που επιβάλλεται ή θα επιβληθεί επί των μισθωμάτων εξ ακινήτων.

2.7. Μη εμπρόθεσμη καταβολή δύο (2) συνεχόμενων μισθωμάτων και των παρεπομένων αυτών υποχρεώσεων: **(α)** παρέχει στην Εκμισθώτρια το δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο με εκτέλεση του μισθωτηρίου συμβολαίου, τα οποίο έχει κηρυχθεί τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη έγγραφη όχληση του μισθωτή, **(β)** επιφέρει κατάπτωση υπέρ της Εκμισθώτριας της εγγύησης καλής εκτέλεσης του έργου, **(γ)** γεννά υποχρέωση του μισθωτή καταβολής λόγω ποινικής ρήτρας ποσού 3.000 Ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου και **(δ)** παρέχει στην Εκμισθώτρια το δικαίωμα να αξιώσει από τον μισθωτή την αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας της.

3. Εργασίες που πρέπει να γίνουν στο Μίσθιο:

3.1. Ο μισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει:

(α) Τις προβλεπόμενες από την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος ελάχιστες εργασίες.

(β) Όλες τις εργασίες, που είναι απαραίτητες για την πλήρη ανακαίνιση, ανακατασκευή, αποκατάσταση και διαμόρφωση του μισθίου και περιέχονται στην από τεχνική προσφορά του.

4. Υποχρεώσεις του μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται:

1 Να προβεί με δαπάνες του στην έκδοση όλων των προβλεπόμενων και των απαιτούμενων από την νομοθεσία αδειών, που είναι απαραίτητες για την ανακαίνιση, ανακατασκευή, αποκατάσταση και διαμόρφωση του μισθίου, επιπλέον της υπ' αριθ. 234553/2021 οικοδομικής αδείας.

2 Να προβεί με δαπάνη του στην έκδοση των προβλεπόμενων από την νομοθεσία αδειών λειτουργίας του μισθίου για όλες τις δραστηριότητες, που θα αναπτύξει σ' αυτό.

3 Να συνδεθεί με δαπάνη του με τα δίκτυα κοινής ωφελείας (ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, φυσικού αερίου, αποχέτευσης, τηλεφώνου κλπ) και να πληρώνει εμπροθέσμως τους λογαριασμούς αυτών.

4 Να συντηρεί και να επισκευάζει με δαπάνη του το μίσθιο καθ' όλη την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

5 Να εκπληρώνει εμπροθέσμως και στο ακέραιο τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις του και τις υποχρεώσεις του προς το προσωπικό αυτού.

5. Χρήση του μισθίου

5.1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως ακολούθως:

(α) Το κεντρικό κτίριο του μισθίου θα χρησιμοποιηθεί ως εστιατόριο, αναψυκτήριο, ζαχαροπλαστείο, χώρος εκδηλώσεων, απαγορευόμενης απολύτως της χρήσης αυτού ως κέντρου διασκέδασης.

(β) Ο χώρος κινηματογράφου θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικώς ως κινηματογράφος.

5.2. Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή ή μεταβολή της χρήσης του μισθίου,

5.3. Η υπομίσθωση, εν όλω ή εν μέρει, του μισθίου επιτρέπεται υπό τους όρους **(α)** της προηγούμενης γνωστοποίησης των στοιχείων του υπομισθωτή στην Εκμισθώτρια και της προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης αυτής και **(β)** ο υπομισθωτής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεος για την εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων, που απορρέουν από την μισθωτική σύμβαση, και αναλαμβάνει εγγράφως την υποχρέωση αυτή. Η Εκμισθώτρια δικαιούται να αρνηθεί την υπομίσθωση όταν αυτή γίνεται με σκοπό την καταστράτηγηση της μισθωτικής σύμβασης ή διότι ο υπομισθωτής δεν παρέχει, κατά την κρίση της, τα απαραίτητα εχέγγυα.

5.4. Η μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης του μισθωτή επιτρέπεται υπό τον όρο της προηγούμενης γνωστοποίησης των νέων μετόχων του μισθίου στην Εκμισθώτρια και της προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης αυτής. Η Εκμισθώτρια δικαιούται να αρνηθεί την αλλαγή της μετοχικής σύνθεσης του μισθωτή εάν, κατά την κρίση της, οι νέοι μέτοχοι δεν παρέχουν τα απαραίτητα εχέγγυα ή εάν η αλλαγή της μετοχικής σύνθεσης αποσκοπεί στην φαλκίδευση των δικαιωμάτων αυτής.

6. Παρακολούθηση των εργασιών ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης και διαμόρφωσης του μισθίου.

6.1. Η εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης, ανακατασκευής, αποκατάστασης και διαμόρφωσης του μισθίου παρακολουθείται και ελέγχεται από την Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ. Κ. προκειμένου να διαπιστώνεται **(α)** ότι εκτελούνται αρτίως, εντέχνως, προσηκόντως και εμπροθέσμως οι εργασίες, που προβλέπονται κατ' ελάχιστον από την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και **(β)** ότι εκτελούνται αρτίως, εντέχνως, προσηκόντως και εμπροθέσμως οι εργασίες, που αναφέρονται στην απότεχνική προσφορά του μισθωτή.

6.2. Κατά τις γενόμενες από την Εκτελεστική Επιτροπή της Ε.Ο. κ. Κ. αυτοψίες συντάσσεται πρακτικό, στο οποίο αναφέρονται η πρόοδος των εργασιών και οι παρατηρήσεις της Επιτροπής.

6.3. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται πλήρως στις παρατηρήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο. κ. Κ.

6.4. Μετά την περάτωση των εργασιών (ελαχίστων και πρόσθετων) συντάσσεται πρακτικό το οποίο συνυπογράφεται από τα μέλη της Εκτελεστικής Επιτροπής και τον μισθωτή.

7. Εγγύηση

7.1. Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, που θα υπογραφεί, ο μισθωτής οφείλει, **μέσα σε ένα (1) μήνα από την γνωστοποίηση σε αυτόν της οριστικής έγκρισης του αποτελέσματος της διαδικασίας και της κατακύρωσής του σε αυτόν, να καταθέσει στην Εκμισθώτρια χρηματική εγγύηση ίση με τριάντα έξι (36) μηνιαία βασικά μισθώματα ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στα χέρια της**

Εκμισθώτριας καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μισθωτικής σύμβασης.

7.2. Η εγγύηση αυτή θα αναπροσαρμόζεται όταν αναπροσαρμόζεται και το μίσθωμα ώστε να αντιστοιχεί πάντα προς τριάντα έξι (36) τρέχοντα μηνιαία βασικά μισθώματα.

7.3. Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί απόκως στον μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης, την εμπρόθεσμη και προσήκουσα απόδοση του μισθίου και την εξόφληση όλων των οφειλών του μισθωτή προς την Εκμισθώτρια και όλων των λογαριασμών, που αφορούν το μίσθιο, και δεν συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

7.4. Το ποσό της εγγύησης θα καταπίπτει υπέρ της Εκμισθώτριας σε περίπτωση που η λύση της μίσθωσης θα επέλθει με υπαιτιότητα του μισθωτή (π.χ. δυστροπία, κακή χρήση κλπ) ή σε κάθε άλλη περίπτωση, κατά την οποία ο μισθωτής δεν εκπληρώνει τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

8. Δαπάνες – Βλάβες του μισθίου

8.1. Ο μισθωτής υποχρεούται: **(α)** να κάνει καλή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες επενεχθείσες στο μίσθιο από τον ίδιο ή το προσωπικό του, **(β)** να διατηρεί το μίσθιο και τους πέριξ αυτού χώρους καθαρούς, **(γ)** να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη της Εκμισθώτριας, των επισκεπτών και των περιοίκων, συμμορφούμενος με τις εκάστοτε αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις, **(δ)** να συντηρεί το μίσθιο και τον εξοπλισμό του και να αποκαθιστά κάθε βλάβη του μισθίου χωρίς αποζημίωσή του.

8.2. Κάθε δαπάνη επισκευής για φθορές, που προέρχονται από την χρήση του μισθίου και των ενσωματωμένων σε αυτό εγκαταστάσεων, βαρύνει τον μισθωτή και παραμένει προς όφελος του μισθίου.

8.3. Οι βελτιώσεις ή οι προσθήκες, παραμένουν στο μίσθιο χωρίς αποζημίωση του μισθωτή, εκτός αν είναι δυνατόν να αποκομισθούν χωρίς βλάβη του μισθίου ή εάν ο μισθωτής αποκαταστήσει την βλάβη αυτή.

9. Ασφάλιση του μισθίου.

9.1. Ο μισθωτής με δαπάνη του υποχρεούται να ασφαλίσει και να διατηρεί ασφαλισμένο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο και τις

εγκαταστάσεις αυτού κατά παντός κινδύνου σε ασφαλιστική εταιρία, που λειτουργεί στην Ελλάδα, στην πλήρη αξία αυτών και να παραδώσει εντός ενός (1) μηνός από της υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως το ασφαλιστήριο συμβόλαιο επί αποδείξει στην Εκμισθώτρια.

9.2. Δικαιούχος του ασφαρίσματος για το μίσθιο - και όχι για τα κινητά πράγματα και τον εξοπλισμό του μισθωτή - θα είναι η Εκμισθώτρια.

9.3. Η ασφάλιση θα καλύπτει τουλάχιστον τους κινδύνους: **(α)** Πυρκαγιάς, από οποιαδήποτε αιτία, **(β)** Κακόβουλων ή τρομοκρατικών ενεργειών, **(γ)** Πλημμύρας από οποιαδήποτε αιτία, **(δ)** Βραχυκυκλώματος, **(ε)** Κλοπής και ζημιών από κλοπή, **(στ)** Θραύσης εσωτερικών και εξωτερικών κρυστάλλων, συμπεριλαμβανομένου του κόστους μεταφοράς και τοποθέτησης αυτών, **(ζ)** Σεισμού, **(η)** Θεομηνίας, **(θ)** Αποκομιδής ερειπίων, **(ι)** Αμοιβών Αρχιτεκτόνων / Μηχανικών, εξόδων έκδοσης αδειών και λοιπών απαιτήσεων δημοσίων αρχών, συνεπεία καλυπτόμενης υλικής ζημιάς.

9.4. Η ασφάλεια θα πρέπει να καλύπτει την αστική ευθύνη για τυχόν αποζημιώσεις τρίτων, εφόσον εξ αιτίας προκληθέντος στο μίσθιο κινδύνου αυτοί υποστούν οποιαδήποτε ζημία.

9.5. Σε περίπτωση που επέλθει ο ασφαλιστικός κίνδυνος, η Εκμισθώτρια, μόλις εισπράξει την ασφαλιστική αποζημίωση, υποχρεούται να λάβει άμεσα την απαιτούμενη άδεια οικοδομής και να προβεί σε άμεση έναρξη των εργασιών αποκατάστασης των ζημιών και να τις συνεχίσει χωρίς διακοπή και όσο γίνεται ταχύτερα με έμπειρα συνεργεία και με την επίβλεψη πολιτικού μηχανικού. Εφόσον η ασφαλιστική αποζημίωση δεν επαρκέσει για την επαναφορά του μισθίου στη σημερινή του κατάσταση, η μεν Εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να διαθέσει δικά της χρήματα για την αποπεράτωση του μισθίου ή για την αποζημίωση τρίτων κλπ, προκειμένου το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για την συμφωνούμενη χρήση, ο δε μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τα χρηματικά ποσά, που απαιτούνται για την αποπεράτωση των εργασιών. Αν παρά ταύτα η Εκμισθώτρια δεν επιθυμεί να επιμεληθεί των επισκευών, υποχρεούται να εκχωρήσει την απαίτησή της στον μισθωτή, ο οποίος θα επιμεληθεί των εργασιών. Η Εκμισθώτρια θα ενημερώνεται σχετικά και θα δικαιούται να επιβλέπει με μηχανικό της επιλογής της την εκτέλεση των εργασιών, στις υποδείξεις του οποίου υποχρεούται να συμμορφώνεται ο

μισθωτής.

9.6. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, στον χρόνο που αναφέρεται παραπάνω, να υποβάλλει, επί εγγράφω αποδείξει, στην Εκμισθώτρια αντίγραφα όλων των ασφαλιστηρίων συμβολαίων του μισθίου, καθώς και αντίγραφα κάθε σχετικής ανανέωσης αυτών και των εξοφλητικών αποδείξεων.

9.7. Εάν ο μισθωτής δεν προβεί στις ανωτέρω ασφαλίσεις ή δεν προβεί σε επαρκή ασφάλιση ή δεν καταβάλλει τα ασφάλιστρα, πέραν των άλλων σε βάρος του συνεπειών, ευθύνεται ο ίδιος προσωπικώς για την αποκατάσταση οποιασδήποτε βλάβης ή φθοράς του μισθίου και κάθε άλλης ζημίας της Εκμισθώτριας και των τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και εάν αυτή προέρχεται, ακόμη και από τις αιτίες για τις οποίες όφειλε με βάση τα ανωτέρω να ασφαλίσει το μίσθιο.

9.8. Εάν ο μισθωτής δεν τηρήσει τις παραπάνω υποχρεώσεις του, πέραν των άλλων σε βάρος του συνεπειών, η Εκμισθώτρια δικαιούται (χωρίς να υποχρεούται) να συνάψει η ίδια τις παραπάνω ασφαλίσεις και να καταλογίσει τα αντίστοιχα ποσά ασφαλίσεων στον μισθωτή.

10. Λοιποί όροι της μίσθωσης

10.1. Η υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου επέχει θέση παράδοσης της κατοχής του μισθίου. Η Εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει τον μισθωτή στο μίσθιο, ο οποίος δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος έτι και εάν δεν χρησιμοποίησε τούτο χωρίς υπαιτιότητα της Εκμισθώτριας.

10.2. Πριν από την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλει στον λογαριασμό της Εκμισθώτριας, επί αποδείξει, το μηνιαίο μίσθωμα μετά του επ' αυτού αναλογούντος χαρτοσήμου του πρώτου μισθωτικού μηνός.

10.3. Η Εκμισθώτρια δύναται να καταγγείλει χωρίς αποζημίωση την μίσθωση εάν για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής δεν λάβει τις απαραίτητες άδειες για τις εργασίες, που θα εκτελέσει, ή άδεια λειτουργίας της επιχείρησής του ή οι χορηγηθείσες άδειες ανακληθούν ή αφαιρεθούν από την αρμόδια αρχή.

10.4. Σε περίπτωση που ο μισθωτής εξ οιασδήποτε αιτίας, πλην ανωτέρας βίας (απεργίας, σεισμού, θεομηνίας κλπ), δεν ξεκινήσει άμεσα την υλοποίηση

των εργασιών, που με την σύμβαση έχει αναλάβει, και δεν προβαίνει στην εκτέλεσή τους, ώστε να είναι πλέον προφανής η αδυναμία του να εκτελέσει το έργο, ή δεν αποπερατώσει τις συμφωνημένες εργασίες σύμφωνα με την τεχνική προσφορά του εντός δώδεκα (12) μηνών από της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, και σε κάθε περίπτωση που αυτός παραβιάζει ή δεν συμμορφώνεται με τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, η Εκμισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει την μίσθωση και να τον αποβάλει από το μίσθιο. Αυτό θα συνεπάγεται, πέραν των άλλων σε βάρος του μισθωτή συνεπειών, που προβλέπονται στην παρούσα σύμβαση και στην ισχύουσα νομοθεσία, την υπέρ της Εκμισθώτριας αυτοδίκαιη κατάπτωση των κατατεθειμένων εγγυοδοσιών, την καταβολή της συμφωνηθείσας με το άρθρο 2 της παρούσας σύμβασης ποινικής ρήτρας και την αποκατάσταση κάθε ζημίας της Εκμισθώτριας.

10.5. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης παρέχει στην Εκμισθώτρια το δικαίωμα να καταγγείλει αμέσως την μίσθωση με την κοινοποίηση απλής έγγραφης δήλωσης. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτουν υπέρ της εκμισθώτριας η εγγύηση καλής εκτέλεσης και η συμφωνηθείσα με το άρθρο 2 της παρούσας σύμβασης ποινική ρήτρα και η εκμισθώτρια δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση κάθε ζημίας της προερχόμενης από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

10.6. Απαγορεύεται απολύτως η αποθήκευση στο μίσθιο ευφλέκτων υλών και άλλων αντικειμένων άσχετων προς τον προορισμό του μισθίου, που μπορεί να προξενήσουν στο μίσθιο βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς.

10.7. Η συμμετοχή του μισθωτή στην διαδικασία για την μακροχρόνια μίσθωση του Μισθίου αποδεικνύει αμαχήτως ότι έχει λάβει γνώση του ακινήτου και της κατάστασης αυτού και ότι εξέτασε το μίσθιο ακίνητο με τεχνικούς επιστημονικούς συμβούλους και μηχανικούς του και το βρήκε σε άρτια στατική επάρκεια και κατάσταση (για την χρήση που προορίζεται), της απολύτου αρεσκείας του και εντελώς κατάλληλο για την χρήση, για την οποία αυτό προορίζεται. Σε κάθε περίπτωση το ακίνητο παραδίδεται *“ως εστί και ευρίσκεται”* και η Εκμισθώτρια δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ή τρίτου για την κατάσταση, στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο.

10.8. Η Εκμισθώτρια απαλλάσσεται έναντι του μισθωτή για νομικά ή

πραγματικά ελαττώματα, που τυχόν υφίστανται ή θα παρουσιασθούν κατά την διάρκεια της μίσθωσης και ουδεμία οφείλει αποζημίωση προς τον μισθωτή σε οποιονδήποτε άλλον εξ αιτίας τέτοιων ελαττωμάτων.

10.9. Όλες οι επισκευές, προσθήκες, μετατροπές και διαρρυθμίσεις, που θα γίνουν στο μίσθιο από τον μισθωτή, θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, του μισθωτή μη δυναμένου να απαιτήσει ή να αναζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

10.10. Η Εκμισθώτρια δεν υπέχει υποχρέωση για επισκευές του μισθίου ή των εν αυτό πραγμάτων, ακόμη και αναγκαίες, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία και αν γίνουν αναγκαίες, ακόμη και από ανώτερη βία.

10.11. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και λειτουργικό για την χρήση που προορίζεται και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο ανταποκρινόμενο στους υπό του νόμου τιθέμενους όρους, διατυπώσεις και προϋποθέσεις, και να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των επισκεπτών και των περιοίκων του μισθίου, όντας αποκλειστικώς μόνος υπεύθυνος προς τούτο.

10.12. Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να τοποθετεί στο μίσθιο μηχανήματα που προκαλούν θορύβους, (πέραν εκείνων που συναρτώνται με την κατά προορισμό χρήση του μισθίου και πάντως των νομίμως επιτρεπομένων), ή άλλα αντικείμενα που να μπορούν να βάλουν σε κίνδυνο το μίσθιο.

10.13. Καθ' όλη τη διάρκεια που ο μισθωτής θα ευρίσκεται στην κατοχή του μισθίου υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως με όλους τους όρους και τις σχετικές Πολεοδομικές, Αστυνομικές, Υγειονομικές, Αγορανομικές ή άλλες διατάξεις που ισχύουν ή θα ισχύσουν στο μέλλον, για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη θα φέρει ο ίδιος.

10.14. Ο μισθωτής υποχρεούται να πληρώνει απροφασίστως τις δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ύδρευσης, αποχέτευσης και κάθε άλλης παροχής μαζί με τις υπέρ τρίτων συνεισπραττόμενες εισφορές, τους δημοτικούς φόρους, τον Φ.Π.Α., το τέλος χαρτοσήμου, τα τέλη κοινοχρήστων χώρων, κλπ., όπως αναγράφονται στους λογαριασμούς των οικείων Οργανισμών και των Υπηρεσιών, ή/και των ειδικώς εντεταλμένων προς τούτο

προσώπων.

10.15. Μόλις λήξει η μίσθωση καθ' οιονδήποτε τρόπο, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στην Εκμισθώτρια χωρίς άλλη όχληση στην κατάσταση που θα το διαμορφώσει μετά τις εργασίες, τις οποίες θα εκτελέσει. Διαφορετικά, θα είναι υποχρεωμένος να πληρώσει ως ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης της χρήσης του μισθίου ποσό 3.000,00 Ευρώ με την επιφύλαξη της αποκατάστασης και κάθε άλλης περαιτέρω ζημίας της Εκμισθώτριας από τη μη έγκαιρη απόδοση της χρήσης του μισθίου. Η αποδοχή του μισθώματος και της αποζημίωσης από την Εκμισθώτρια σε καμιά περίπτωση δεν θα σημαίνει παραίτηση από τα δικαιώματά της, τα οποία θα μπορεί να ασκήσει οποτεδήποτε μετά την λήξη της μίσθωσης. Αν η Εκμισθώτρια εισπράξει χρήματα από τον μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης και την μη απόδοση του μισθίου ακινήτου, αυτό δεν έχει την έννοια σιωπηρής παράτασης ή αναμίσθωσης, αλλά θεωρείται ως είσπραξη αποζημίωσης χρήσης για την μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου.

10.16. Κάθε τροποποίηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης θα γίνεται και θα αποδεικνύεται μόνον με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Κάθε άλλο αποδεικτικό μέσον αποκλείεται.

10.17. Αν η Εκμισθώτρια για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, δεν ασκήσει έγκαιρα κάποιο από τα δικαιώματα, που της παρέχει η σύμβαση, αυτό δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά της, το οποίο θα μπορεί να ασκήσει μέσα στις νόμιμες προθεσμίες από την γέννηση της απαίτησής της, κρίνοντας σύμφωνα με τα συμφέροντά της.

10.18. Η Εκμισθώτρια δικαιούται να εισέρχεται δια των νομίμως εξουσιοδοτημένων οργάνων της εντός όλων των χώρων του μισθίου προς έλεγχο του και διαπίστωση της κατάστασής του.

10.19. Κατά τους έξι (6) τελευταίους μήνες πριν από τη λήξη της μίσθωσης, και εφόσον έχει προκηρυχθεί διαδικασία για την σύναψη νέας μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στους ενδιαφερόμενους σε ημέρα και ώρα, που θα ορίσει η Εκμισθώτρια, να επισκέπτονται το μίσθιο.

10.20. Κάθε διαφορά που θα αναφύεται περί την ερμηνεία ή περί την εφαρμογή των όρων της παρούσας σύμβασης ή περί την εκτέλεση αυτής μεταξύ των συμβαλλομένων θα επιλύεται από τα αρμόδια δικαστήρια των

Αθηνών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

**ΠΡΟΣ: ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΛΥΜΠΙΩΝ
ΚΑΙ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΖΑΠΠΕΙΟ ΜΕΓΑΡΟ
ΑΘΗΝΑ**

Τόπος, ημερομηνία (ημέρα, μήνας, έτος)

ΘΕΜΑ: Αίτηση συμμετοχής στην διαδικασία διαπραγμάτευσης για την μακροχρόνια εκμίσθωση του κτιριακού συγκροτήματος του αναψυκτηρίου και του θερινού κινηματογράφου ΑΙΓΛΗ του Ζαππείου Κήπου

Υποβάλλουμε αίτηση συμμετοχής στην διαδικασία διαπραγμάτευσης για την μακροχρόνια εκμίσθωση του κτιριακού συγκροτήματος του αναψυκτηρίου και του θερινού κινηματογράφου ΑΙΓΛΗ του Ζαππείου Κήπου για είκοσι (20) χρόνια και δηλώνουμε **(α)** ότι έχουμε λάβει πλήρη γνώση της υπ' αριθ. πρωτ. Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την εν λόγω μακροχρόνια εκμίσθωση του κτιριακού συγκροτήματος, **(β)** ότι αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της ως άνω Πρόσκλησης και των Παρατηρητών αυτής, και **(γ)** ότι η πρόσφορά μας ισχύει μέχρι

Για τον αιτούντα / Για την αιτούσα

Ονοματεπώνυμο

Ιδιότητα

Στοιχεία Αιτούντος/Αιτούσας

Επί φυσικών προσώπων

Ονοματεπώνυμο:

Όνομα πατρός:

Επάγγελμα:

Δ/ση επαγγελματική:

Αριθμός δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου:

ΑΦΜ:

Δ.Ο.Υ:

Επί νομικών προσώπων ή κοινοπραξιών

Επωνυμία:

Έδρα (πλήρη στοιχεία):

Αριθμός ΓΕΜΗ:

ΑΦΜ:

Δραστηριότητα:

Στοιχεία νομίμου εκπροσώπου (πλήρη στοιχεία)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ΄

1 Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στην διαδικασία

Προς: Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων,

Ζάππειο Μέγαρο

Αθήνα

Εγγυητική επιστολή υπ' αριθμ. για ευρώ

Με την παρούσα εγγυόμαστε ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαίρεσης και της δίζησης, υπέρ του/της..... (πλήρη στοιχεία του Υποψηφίου, υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγυητική επιστολή) και μέχρι του ποσού των Ευρώ για την συμμετοχή αυτού/αυτή στην διαδικασία διαπραγμάτευσης για την

μακροχρόνια εκμίσθωση του κτιριακού συγκροτήματος του αναψυκτηρίου και του θερινού κινηματογράφου ΑΙΓΛΗ του Ζαπτείου Κήπου για 20 χρόνια σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της Επιτροπής Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων, που θα διεξαχθεί στις (ημερομηνία διεξαγωγής της διαδικασίας).

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας και υποχρεούμαστε να σας το καταβάλουμε ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρι της

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της παρούσας εγγύησης, ύστερα από έγγραφη δήλωσή σας, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης αυτής.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου. Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών, που έχουν δοθεί υπέρ του ανωτέρω Υποψηφίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων, που έχουμε δικαίωμα να εκδίδουμε υπέρ αυτού.

(εξουσιοδοτημένη υπογραφή)

2. Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Εκπλήρωσης Των Υποχρεώσεων Της Σύμβασης Μίσθωσης

ΕΚΔΟΤΗΣ.

Ημερομηνία έκδοσης....

Προς: Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων

Ζάππειο Μέγαρο

Αθήνα

Εγγυητική επιστολή μας υπ' αριθμ για ευρώ

Με την παρούσα εγγυόμαστε ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι

του δικαιώματος της διαίρεσης και της δίζησης, υπέρ του/της (πλήρη στοιχεία του Μισθωτή) και μέχρι του ποσού των Ευρώ..... για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση των οποιασδήποτε φύσης υποχρεώσεών του, κύριων και παρεπόμενων, ως μισθωτή, από τη Σύμβαση Μακροχρόνιας Μίσθωσης “(τίτλος σύμβασης)”, σύμφωνα με την (αριθμό/ημερομηνία) Πρόσκληση της/του (Αναθέτουσας Αρχής/Αναθέτοντος φορέα) και την σχετική σύμβαση μίσθωσης.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών, που έχουν δοθεί υπέρ του Μισθωτή, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων, που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε υπέρ αυτού.

(εξουσιοδοτημένη υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε΄

Υπόδειγμα βεβαίωσης Πιστοληπτικής Ικανότητας

ΕΚΔΟΤΗΣ.

Ημερομηνία έκδοσης....

Προς: την Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων

Ζάππειο Μέγαρο

Αθήνα

ΘΕΜΑ: Βεβαίωση Πιστοληπτικής Ικανότητας

Αξιότιμοι Κύριοι,

Έχοντας υπόψη την αίτηση του/της..... με ημερομηνία

..../..../....., για την έκδοση βεβαίωσης πιστοληπτικής ικανότητας προκειμένου να την χρησιμοποιήσει κατά τη συμμετοχή του/της στην διαδικασία διαπραγμάτευσης για την μακροχρόνια μίσθωση «.....» “(τίτλος σύμβασης)”, η Τράπεζά μας δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση της απόΠρόσκλησης και των όρων αυτής, ότι ο/η συνεργάζεται με την τράπεζά μας από/..../..... και η εκτέλεση των υποχρεώσεων του προς την Τράπεζά μας είναι μέχρι σήμερα ικανοποιητική.

Έχοντας υπόψη την εικόνα του/της....., ως πελάτη μας και την μέχρι σήμερα συνεργασία μας μαζί του/της, βεβαιώνουμε ότι η πιστοληπτική ικανότητα αυτού από την Τράπεζά μας είναι μεγαλύτερη των 10.000.000 Ευρώ.

Η παρούσα επιστολή παρέχεται στον/στην..... αποκλειστικά και μόνο για την συμμετοχή του/της στην παραπάνω διαδικασία, δεν επιτρέπεται δε να χρησιμοποιηθεί ή να παρουσιαστεί σε οποιονδήποτε άλλο οργανισμό εκτός από αυτόν στον οποίο απευθύνεται ή για οιονδήποτε άλλο σκοπό, και ιδίως για την χορήγηση οιασδήποτε πίστωσης προς του ανωτέρω.

Με τιμή

Για την [όνομα χρηματοπιστωτικού ιδρύματος]
..... [στοιχεία και ιδιότητα υπογράφοντος]

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ΄

1 Υπόδειγμα συμβολαιογραφικής πράξης περί διορισμού κοινού εκπροσώπου κοινοπραξίας και του αναπληρωτή του

Διορίζουμε (α) ως κοινό εκπρόσωπο της Κοινοπραξίας σύμφωνα με το άρθρο 5 της υπ’ αριθ. πρωτ. Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της Επιτροπής Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων τον (ονοματεπώνυμο) του (όνομα πατρός), κάτοικο οδός αρ. κάτοχο της υπ’ αριθ. δελτίου

ταυτότητας με ΑΦΜ της Δ.Ο.Υ και **(β)** ως αναπληρωτή αυτού τον (ονοματεπώνυμο) του (όνομα πατρός), κάτοικο οδός αρ. κάτοχο του υπ' αριθ. δελτίου ταυτότητας με ΑΦΜ της Δ.Ο.Υ για την συμμετοχή μας στην διαδικασία διαπραγμάτευσης για την μακροχρόνια εκμίσθωση του κτιριακού συγκροτήματος ΑΙΓΛΗ του Ζαπτείου Κήπου για 20 χρόνια και σε περίπτωση ανάδειξής μας ως μισθωτή για την εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης.

2 Υπόδειγμα συμβολαιογραφικής πράξης ή υπεύθυνη δήλωση περί αποδοχής του διορισμού κοινού εκπροσώπου κοινοπραξίας και του αναπληρωτή του

Δηλώνω ότι αποδέχομαι τον διορισμό μου ως κοινού εκπροσώπου (ή αναπληρωτή κοινού εκπροσώπου) της Κοινοπραξίας για την συμμετοχή αυτής στην διαδικασία διαπραγμάτευσης για την μακροχρόνια μίσθωση του κτιριακού συγκροτήματος ΑΙΓΛΗ του Ζαπτείου Κήπου για 20 χρόνια και για την εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης σε περίπτωση που η εν λόγω Κοινοπραξία αναδειχθεί μισθωτής και ότι έχω λάβει γνώση όλων των υποχρεώσεών μου και των εξουσιών μου, που απορρέουν από τον διορισμό μου αυτόν.

**Τόπος, ημερομηνία
υπογραφή**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ΄

Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

Στοιχεία Προσφέροντος

(επωνυμία)

(έδρα/διεύθυνση)

(νόμιμος εκπρόσωπος)

(ΑΦΜ)

(τηλ/fax)

(e-mail)

Προς: την Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων,
Ζάππειο Μέγαρο
Αθήνα

Έχοντας υπόψη την από με αρ. πρωτ. Πρόσκλησή Σας και το σύνολο των όρων αυτής και των Παραρτημάτων της, για την μακροχρόνια μίσθωση του κτιριακού συγκροτήματος του αναψυκτηρίου και του θερινού κινηματογράφου «ΑΙΓΛΗ» του Ζαππείου Κήπου για 20 χρόνια, προσφέρουμε:

α. Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα, καθ' όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης: (ολογράφως σε ευρώ) {...€ (αριθμητικώς)},

β. Ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του βασικού μισθώματος, καθ' όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης: (ολογράφως σε ευρώ) {...€ (αριθμητικώς)} επί του

γ. Ποσοστό επί των ετήσιων ακαθαρίστων εισπράξεων από το σύνολο των ασκούμενων στο μίσθιο δραστηριοτήτων, με βάση το οποίο υπολογίζεται το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα: (ολογράφως) επί τοις εκατό {... % (αριθμητικώς)}.

δ. Ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του προσθέτου ετησίου μισθώματος επί των ετήσιων ακαθαρίστων εισπράξεων από το σύνολο των ασκούμενων στο μίσθιο δραστηριοτήτων, από το έτος 2025 και εφεξής: (ολογράφως σε ευρώ) {...€ (αριθμητικώς)}.

ε. Κατώτατο εγγυημένο όριο ετήσιων ακαθαρίστων εισπράξεων (ετησίου κύκλου εργασιών) από το σύνολο των ασκούμενων στο Μίσθιο δραστηριοτήτων από 1.1.2024 και εφεξής: (ολογράφως σε ευρώ) {...€ (αριθμητικώς)}.

Η παρούσα προσφορά μας ισχύει έως
.....

Αθήνα (ημερομηνία)

Με τιμή

..... [στοιχεία και ιδιότητα
υπογράφοντος]