

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤ.: Γ31/3449/24-09-2018**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ  
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ**



**ΕΦΚΑ**

Ενιαίος  
Φορέας  
Κοινωνικής  
Ασφάλισης

**Αθήνα, 24/09/2018**

**ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ  
ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30  
ΕΤΩΝ (ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ 10 ΕΤΩΝ), ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ  
ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ  
ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ 7, ΣΤΗ ΑΘΗΝΑ**

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>ΟΡΙΣΜΟΙ</b> .....	4
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ</b> .....	5
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ</b> .....	7
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΕΦΚΑ</b> .....	8
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΦΚΑ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ</b> .....	9
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ</b> .....	12
5.1 Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης.....	12
5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης Εκμίσθωσης .....	12
5.3 Υποχρεώσεις Μισθωτή.....	14
5.4 Υπεκμίσθωση-Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης-Απόδοση μισθίου.....	14
5.5 Παραχώρηση Εκμετάλλευσης.....	15
5.6 Οικονομικό Αντάλλαγμα.....	15
5.7 Διάρκεια της Σύμβασης.....	17
5.8 Εγγυήσεις.....	17
5.9 Ενδεικτική συμμετοχή/κατανομή κινδύνων.....	19
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ</b> .....	20
6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής .....	20
6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής .....	22
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ</b> .....	24
7.1 Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους .....	24
7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού .....	25
7.3 Διαδικασία παροχής Πληροφοριών και λειτουργία Γραφείου Δεδομένων .....	25
7.4 Επικοινωνία με τον ΕΦΚΑ.....	26
7.5 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς.....	26
7.6 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς.....	32
7.7 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο .....	35
7.8 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών .....	36
7.9 Υπογραφή Σύμβασης Εκμίσθωσης – Σύσταση ΑΕΑΣ.....	36
7.10 Καταγγελία της Μίσθωσης .....	39
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ</b> .....	39
8.1 Περιεχόμενο Υποφακέλου Α' : Ι.Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων.....	40
8.2. Περιεχόμενο Υποφάκελου Α: ΙΙ.Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων.....	45
8.3. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β' : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά .....	51
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ</b> .....	53

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

9.1. Αξιολόγηση Υποφακέλου Α' – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων .....	54
9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Β' - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.....	57
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....</b>	<b>57</b>
10.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό .....	58
10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης .....	59
10.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος .....	60
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ, ΓΛΩΣΣΑ, ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ .....</b>	<b>60</b>
11.1 Διευκρινίσεις .....	60
11.2 Γλώσσα.....	60
11.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια .....	61
11.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη .....	61
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ.....</i>	<i>62</i>
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ .....</i>	<i>63</i>
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ .....</i>	<i>65</i>
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....</i>	<i>69</i>
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ .....</i>	<i>71</i>
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ .....</i>	<i>73</i>
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7: ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....</i>	<i>75</i>
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8: ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ.....</i>	<i>76</i>

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

## ΟΡΙΣΜΟΙ

1. **«ΑΕΑΣ»:** είναι η Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού, την οποία υποχρεούται να συστήσει ο πλειοδότης προσφέρων, μετά την ανάδειξή του ως Αναδόχου, για την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης.
2. **«Δεσμευτική Προσφορά» ή «Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς»:** είναι η κλειστή έγγραφη προσφορά που θα καταθέσουν οι Υποψήφιοι.
3. **«Διαγωνιζόμενος» ή «Υποψήφιος»:** είναι το σχήμα που συμμετέχει στο Διαγωνισμό.
4. **«Διαγωνισμός»:** είναι η διαδικασία, η οποία διενεργείται δυνάμει του παρόντος Τεύχους Προκήρυξης, με σκοπό την επιλογή Αναδόχου και τη σύναψη Σύμβασης για την εκμίσθωση 30 ετών, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7, Αθήνα.
5. **«Επενδυτικό Πρόγραμμα»:** είναι η πρόταση του Αναδόχου για την εκμίσθωση και την αναβάθμιση του ακινήτου, το οποίο θα διαμορφωθεί κατόπιν της υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του ΕΦΚΑ και του προσωρινού Αναδόχου.
6. **«Επιτροπή Διαγωνισμού»:** είναι η Επιτροπή Διεξαγωγής του Διαγωνισμού για την εκμίσθωση 30 ετών με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7, η οποία θα διενεργήσει την αποσφράγιση, τον έλεγχο, την αξιολόγηση των Δεσμευτικών Προσφορών, καθώς και την εξέταση τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν στο πλαίσιο του Διαγωνισμού.
7. **ΕΦΚΑ ή «Εκμισθώτρια»:** Ο Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης, ιδιοκτήτης του ακινήτου.
8. **«Κτίριο Ζαλοκώστα 7» ή «Μίσθιο»:** Το προς εκμίσθωση και αναβάθμιση ακίνητο. Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί ως "μνημείο" με την υπ. αρ. ΥΠ.ΠΟ/Δ.Ν.Σ.Α.Κ./85579/2352/28-11-2008 Υπουργική Απόφαση ΦΕΚ 617/Α.Α.Π./2008
9. **«Μισθωτής»:** είναι η ΑΕΑΣ από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης.
10. **«Οριστικός Ανάδοχος»:** είναι εκείνος, στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΦΚΑ, και ο οποίος θα κληθεί να

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

υπογράψει τη Σύμβαση Εκμίσθωσης, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν.

11. **«Προσφέρων»:** είναι ο Διαγωνιζόμενος, που υπέβαλε εμπροθέσμως και παραδεκτώς Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.
12. **«Προσωρινός Ανάδοχος»:** είναι ο πρώτος στην κατάταξη Προσφέρων (επικρατέστερος), που θα εγκριθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΚΑ.
13. **«Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης»:** είναι το αρχικό σχέδιο της Σύμβασης Εκμίσθωσης, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν.
14. **«Σύμβαση Εκμίσθωσης» ή «Σύμβαση»:** είναι η Σύμβαση Εκμίσθωσης 30 ετών, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7, η οποία θα συναφθεί μεταξύ του Αναδόχου και του ΕΦΚΑ, μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού στον Ανάδοχο.
15. **«Τεύχος Διαγωνισμού» ή «Τεύχος Προκήρυξης»:** είναι το παρόν Τεύχος και τα Παραρτήματά του, καθώς επίσης και τυχόν σχετικές έγγραφες επιστολές του ΕΦΚΑ επί ερωτήσεων ή αιτημάτων παροχής διευκρινίσεων των διαγωνιζομένων, που θα κοινοποιηθούν στους Υποψηφίους, οι οποίες αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο με το παρόν Τεύχος.
16. **«Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος/Εμπειρογνώμονας»:** Το πρόσωπο που διορίζεται από κοινού, εφόσον προκύψει ανάγκη, από τα Μέρη ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος σύμβουλος/εμπειρογνώμονας για το Έργο και η αμοιβή του οποίου καλύπτεται από το Μισθωτή.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Α.Πλειοδοτικός Διαγωνισμός Εκμίσθωσης με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου Ζαλοκώστα 7 από τον ανάδοχο, για την λειτουργία του ξενοδοχείου με

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

προδιαγραφές διεθνούς αλυσίδας 5 αστέρων, ελαχίστου ύψους 1.920.000,00 ευρώ, με κλειστές προσφορές.

Β. Πρόκειται για ακίνητο με 2 υπόγεια, ισόγειο και 5 ορόφους, μικτής συνολικής επιφάνειας 1854μ<sup>2</sup>. Βρίσκεται επί της οδού Ζαλοκώστα 7, στην Αθήνα. Το κτίριο κατασκευάστηκε το έτος 1939. Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί ως "μνημείο" με την υπ. αρ. ΥΠ.ΠΟ/Δ.Ν.Σ.Α.Κ./85579/2352/28-11-2008 Υπουργική Απόφαση ΦΕΚ 617/Α.Α.Π./2008

Γ.Η διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης με αναβάθμιση θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου από τον ΕΦΚΑ στον Μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριάντα (30) ετών με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της.

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

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

Ε. Εγγυήσεις

1.Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, ύψους ενός (1) μηνιαίου μισθώματος (€17.000) και διάρκειας εννέα (9) μηνών.

2.Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης διάρκειας δεκαοκτώ (18) μηνών και ύψους ποσού ίσου με δύο Ετήσια Μισθώματα η οποία θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, όπως και το μίσθωμα, έτσι ώστε να ισούται πάντοτε προς το διπλάσιο αυτών, όπως διαμορφώνεται κάθε φορά για όλη την διάρκεια της σύμβασης.

3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος διάρκειας τριάντα (30) μηνών και ύψους ποσού ίσου με 500.000 € η οποία θα απομειώνεται σταδιακά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών της επένδυσης.

ΣΤ. Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό για τη εκμίσθωση διάρκειας 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

7, καλούνται να υποβάλουν Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος, μέχρι την 07/11/2018, ημέρα Τετάρτη έως την 13:00 ώρα Ελλάδας, στα γραφεία του ΕΦΚΑ επί της οδού Ιπποκράτους 19, 10 679, Αθήνα, Διεύθυνση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών, 4<sup>ος</sup> Όροφος, Γραφείο Γραμματείας/Πρωτοκόλλου.

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

Θ. Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί κατά τις διατάξεις του παρόντος και στις υπ' αρ. 649/40/30-08-2018 (ΑΔΑ: 6ΚΚΛ465ΧΠΙ-Ο6Β & 684/43/20-09-2018 (ΑΔΑ: ΩΑΓΑ465ΧΠΙ-Π1Ν) Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΚΑ.

οι υποψήφιοι δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση των όρων της προκήρυξης τους οποίους αποδέχονται χωρίς επιφύλαξη.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ**

Αντικείμενο του Διαγωνισμού αποτελεί η ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση διάρκειας 30 ετών, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών (εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της), με αναβάθμιση του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7, Αθήνα, εφεξής «Μίσθιο», όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στα Παραρτήματα, κυριότητας, νομής, διοίκησης και διαχείρισης του ΕΦΚΑ. Οι εργασίες ανακαίνισης και αναβάθμισης για την λειτουργία του ξενοδοχείου με προδιαγραφές διεθνούς αλυσίδας 5 αστέρων, θα εκτελεστούν από τον ανάδοχο, με δικές του δαπάνες ελαχίστου ύψους 1.920.000,00 ευρώ, χωρίς το ποσό αυτό να συμψηφίζεται με κανένα τρόπο με το καταβαλλόμενο μίσθωμα. Ο χαρακτηρισμός του ποσού αυτού ως ελαχίστου σημαίνει ότι:

a. Σε περίπτωση που το ανάδοχο σχήμα εκτελέσει εργασίες κόστους μεγαλύτερου από το ποσό των 1.920.000 ευρώ, δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση ή μείωση του ετήσιου μισθώματος ένεκα του λόγου αυτού.

b. Σε περίπτωση που το ανάδοχο σχήμα εκτελέσει εργασίες κόστους μικρότερου από το ποσό των 1.920.000 ευρώ (και υπό την προϋπόθεση ότι θα αποδείξει εγγράφως ότι δεν απαιτείται να καταβληθεί το ποσό αυτό), η διαφορά του ποσού που τελικά θα καταβάλλει σε σχέση με το ποσό των 1.920.000 ευρώ θα καταβληθεί ως επιπλέον

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

μίσθωμα (σε σχέση με το ετήσιο μίσθωμα που θα έχει προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό) σε 12 μηνιαίες δόσεις το πρώτο έτος μετά το πέρας των εργασιών.

Ο ΕΦΚΑ προκηρύσσει Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για τη εκμίσθωση διάρκειας τριάντα (30) ετών του παραπάνω ακινήτου, με σκοπό την αναβάθμισή του, μέσω της ανακαίνισης και λειτουργίας ξενοδοχειακής υποδομής προδιαγραφών διεθνούς αλυσίδας 5 αστέρων και ενδεχόμενα λοιπών υποστηρικτικών εγκαταστάσεων και εκμεταλλεύσεων, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, καθώς και στις υπ' αρ. 649/40/30-08-2018 (ΑΔΑ: 6ΚΚΛ465ΧΠΙ-Ο6Β & 684/43/20-09-2018 (ΑΔΑ: ΩΑΓΑ465ΧΠΙ-Π1Ν) Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΚΑ.

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

Στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης περιλαμβάνονται στοιχεία σχετικά με:

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

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό για την εκμίσθωση διάρκειας 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7, καλούνται να υποβάλουν Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς με βάση τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος, μέχρι την 07/11/2018, ημέρα Τετάρτη έως την 13:00 ώρα Ελλάδας, στα γραφεία του ΕΦΚΑ επί της οδού Ιπποκράτους 19, 10 679, Αθήνα, Διεύθυνση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών, 4<sup>ος</sup> Όροφος, Γραφείο Γραμματείας/Πρωτοκόλλου.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΟΥ ΕΦΚΑ**

Οι στόχοι του ΕΦΚΑ, για το ακίνητο «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ 7» είναι οι εξής:



Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

- Η υποχρεωτική λειτουργία ξενοδοχειακής υποδομής, προδιαγραφών διεθνούς αλυσίδας τουλάχιστον 5\* αστέρων, και λοιπών υποστηρικτικών εγκαταστάσεων και εκμεταλλεύσεων (καταστήματα κ.λπ.) υψηλών προδιαγραφών σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.2160/93 και τις λοιπές ειδικές σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτές ισχύουν για τις επί μέρους τουριστικές δραστηριότητες.
- Η αναβάθμιση του ακινήτου, η αποδοτική διαχείριση των εκμεταλλεύσεων που έχουν αναπτυχθεί και η επίτευξη υψηλής προσόδου για τον ΕΦΚΑ, σε συνεργασία με διεθνώς αναγνωρισμένο Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator).
- Η υλοποίηση του βασικού επενδυτικού προγράμματος με εκτέλεση εργασιών από τον ανάδοχο με δικά τους μέσα και έξοδα, ελαχίστου ύψους 1.920.000,00 ευρώ, εντός δύο (2) ετών από την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του μισθίου. Η αναβάθμιση του ξενοδοχείου, για τη διασφάλιση του τελικού αποτελέσματος προς όφελος του ΕΦΚΑ, θα υλοποιηθεί υποχρεωτικά σε συνεργασία του αναδόχου με διαχειριστή έργου (project manager) με σημαντική εμπειρία στο αντικείμενο, η οποία θα πιστοποιείται με την προσκόμιση βεβαίωσης παροχής σχετικών υπηρεσιών σε τουλάχιστον 2 projects σε διεθνείς αλυσίδες ξενοδοχείων.
- Η διατήρηση υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών λειτουργίας των εκμεταλλεύσεων και η υλοποίηση προγράμματος τακτικής και βαριάς συντήρησης που απαιτείται για την κατάλληλη λειτουργία ξενοδοχείου προδιαγραφών διεθνούς αλυσίδας τουλάχιστον 5\* αστέρων καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης με αναβάθμιση.
- Η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος.
- Η λειτουργία του ακινήτου με γνώμονα την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της πρωτεύουσας.
- Η τήρηση των νομικών, θεσμικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών περιορισμών που διέπουν το ακίνητο.

#### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΦΚΑ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Ο ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια σε κάθε στάδιο, να διαφοροποιήσει τη δομή και / ή το χρονοδιάγραμμα της διαδικασίας επιλογής, και/ ή να ζητήσει κάθε συμπληρωματική πληροφορία ή έγγραφο που

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

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

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

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

Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη κάθε προσώπου, που θα μελετήσει το παρόν Τεύχος, να επισκεφθεί το ακίνητο, να διασταυρώσει με όλα τα προσήκοντα και απαραίτητα

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

μέσα την ακρίβεια, τους όρους ισχύος και την πληρότητα των στοιχείων, που μνημονεύονται σε αυτό και να ελέγξει εν γένει τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου, πριν τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό από και δια της οποίας ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται την κατάσταση αυτού ως έχει και ευρίσκεται και αναλαμβάνει πλήρως τον επιχειρηματικό του κίνδυνο.

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

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

Ο ΕΦΚΑ ουδεμία ευθύνη φέρει ή αναλαμβάνει σε περίπτωση οποιασδήποτε μεταβολής του ακινήτου σε σχέση με αυτήν στην οποία είναι και βρίσκεται κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, παρεχομένων πάντως των προβλέψεων που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης που επισυνάπτεται στο παρόν Τεύχος.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

### **5.1 Νομικό πλαίσιο της Σύμβασης**

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

### **5.2 Αντικείμενο - Βασικοί Όροι της Σύμβασης Εκμίσθωσης**

Ο ΕΦΚΑ με τη Σύμβαση Εκμίσθωσης εκμισθώνει και παραχωρεί έναντι οικονομικού ανταλλάγματος, και ο Μισθωτής μισθώνει και αποδέχεται την έναντι οικονομικού ανταλλάγματος παραχώρηση του Μισθίου Ζαλοκώστα 7.

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

Η Σύμβαση Εκμίσθωσης θα περιλαμβάνει:

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

- α) την εκμίσθωση του Μισθίου, όπως αυτό ειδικότερα θα εμφανίζεται και αποτυπώνεται στο διάγραμμα κάλυψης του ΕΦΚΑ, που θα επισυναφθεί στη Σύμβαση Εκμίσθωσης,
- β) την αναβάθμιση (εκμετάλλευση, διαχείριση) του Μισθίου από το Μισθωτή με αποκλειστικά δική του ευθύνη και δαπάνες, με ελάχιστο ύψος 1.920.000,00 ευρώ κατά τα προβλεπόμενα στο παρόν Τεύχος
- γ) την ασφάλιση, συντήρηση, διαχείριση και διαφύλαξη του συνόλου των εγκαταστάσεων και του ακινήτου, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης και
- δ) την κατάσταση επιστροφής του συνόλου των εγκαταστάσεων & εξοπλισμού και του ακινήτου στον ΕΦΚΑ κατά την λήξη της σύμβασης.

ε) Το προτιμησιακό δικαίωμα ("option") του μισθωτή του ακινήτου Ζαλοκώστα 7, σε σχέση με τη μίσθωση του παρακείμενου ακινήτου Κριεζώτου 8-10, Αθήνα. Συγκεκριμένα, ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον παρόντα διαγωνισμό για το ακίνητο επί της οδού Ζαλοκώστα 7, θα έχει προτιμησιακό δικαίωμα σε πιθανό μελλοντικό διαγωνισμό (μετά τη λήξη της ισχύουσας μίσθωσης του οικοπέδου στις 30/06/2027) για την εκμίσθωση του οικοπέδου προκειμένου να ανεγερθεί κτίριο ξενοδοχείου. Αυτό σημαίνει ότι σε περίπτωση μελλοντικού διαγωνισμού εκμίσθωσης, και αφού αναδειχθεί από τον τότε πλειοδοτικό διαγωνισμό ο ανάδοχος, ο μισθωτής του ακινήτου Ζαλοκώστα 7 θα έχει το δικαίωμα να μισθώσει το οικοπέδο επί της Κριεζώτου 8-10 (προκειμένου να το οικοδομήσει ως ξενοδοχείο) με το ίδιο ποσό με αυτό που θα έχει προκύψει από τον τότε πλειοδοτικό διαγωνισμό. Το κόστος για το προτιμησιακό δικαίωμα αυτό περιλαμβάνεται στο ελάχιστο μίσθωμα του διαγωνισμού.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

ΑΕΑΣ βάση των σχετικώς οριζόμενων από την Ελληνική Νομοθεσία. Τυχόν υφιστάμενες συμφωνίες μεταξύ των μετόχων περί κατανομής των ευθυνών τους, θα έχουν ισχύ αποκλειστικά και μόνο στις εσωτερικές (ενδοεταιρικές) σχέσεις τους και σε καμιά περίπτωση δεν θα δύναται να προβληθούν έναντι του ΕΦΚΑ ως λόγος απαλλαγής των μετόχων από τις ως άνω υποχρεώσεις και εγγυήσεις για την εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

### **5.3 Υποχρεώσεις Μισθωτή**

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

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

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

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

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

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

### **5.4 Υπεκμίσθωση-Απαγόρευση σιωπηρής παράτασης-Απόδοση μισθίου**

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

Σιωπηρή παράταση της εκμίσθωσης δεν επιτρέπεται.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

### **5.5 Παραχώρηση Εκμετάλλευσης**

Οποιαδήποτε παραχώρηση-εκχώρηση (συνολική ή μερική) λειτουργικών δραστηριοτήτων της εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου σε άλλο νομικό ή φυσικό πρόσωπο επιτρέπεται μόνο μετά από την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΕΦΚΑ. Η παραχώρηση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας εκμισθώσεως. Ο μισθωτής θα μπορεί, κατόπιν σχετικής αδείας του ΕΦΚΑ, να αναθέσει τη διαχείριση (management) του μισθίου σε ξενοδοχειακή εταιρία ή να συνάψει σύμβαση δικαιόχρησης με εταιρία διεθνούς κύρους δυναμικής κατ' ελάχιστον 300.000 δωματίων.

### **5.6 Οικονομικό Αντάλλαγμα**

Το οικονομικό αντάλλαγμα, το οποίο θα καταβάλλει ο Μισθωτής στον ΕΦΚΑ για το σύνολο του ακινήτου (ξενοδοχείο, καταστήματα) θα αποτελεί το αντικείμενο της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς, όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος και θα περιλαμβάνει:

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

**Μηνιαίο Μίσθωμα:** Πρόκειται για το προσφερόμενο από τους υποψηφίους Αναδόχους ποσό, το οποίο θα αναφέρεται στην Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου και το οποίο θα καταβάλλεται για τριάντα (30) έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών. **Το Μηνιαίο Μίσθωμα** θα προκαταβάλλεται εντός τριών ημερών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στον Μισθωτή εγγράφως. Κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, δεν θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα που θα οριστεί βάσει της οικονομικής προσφοράς του Μισθωτή. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο ετών το Μίσθωμα θα

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος.

Επισημαίνεται, ότι το **προσφερόμενο μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του ποσού των 17.000 ευρώ**. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένη κατά 10% ( $\Delta\text{TK} \times 1,1$ ), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο (2) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

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

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

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

**Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών:** Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, ορίζεται ως 1,2% επί του συνόλου του κύκλου εργασιών, μόνο εφόσον ο ετήσιος κύκλος εργασιών είναι ίσος ή μεγαλύτερος των 1.000.000 €.



Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

Αν ο κύκλος εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης για ένα οικονομικό έτος υπολείπεται του 1 εκ. ευρώ, δεν καταβάλλεται ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών για το έτος αυτό.

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

Τυχόν απόκλιση του συνολικού εμβαδού του ακινήτου έως +/-5% από το αναφερόμενο παραπάνω συνολικό εμβαδόν 1.854μ<sup>2</sup> του ακινήτου, δεν δικαιολογεί τη μεταβολή του καθορισθέντος μισθώματος εκ μέρους καμίας από τις 2 πλευρές του παρόντος μισθωτηρίου. Τυχόν απαιτούμενες διαδικασίες «τακτοποιήσεων» αυθαιρεσιών Ν. 4495/2017 θα βαρύνουν το μισθωτή (ο ΕΦΚΑ ως Δημόσιος Φορέας δεν βαρύνεται με πρόστιμα).

### **5.7 Διάρκεια της Σύμβασης**

Η διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου από τον ΕΦΚΑ στον Μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριάντα (30) ετών με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη συμφωνία τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την λήξη της.

### **5.8 Εγγυήσεις**

1. Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό οι υποψήφιοι καταθέτουν την κάτωθι εγγυητική επιστολή σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφ.10 του παρόντος Τεύχους:
  - α) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ίση με 1 ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, δηλαδή ποσό 17.000 ευρώ
2. Για την καλή και εμπρόθεσμη τήρηση των υποχρεώσεων και όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης που αναλαμβάνει ο Μισθωτής και για την τήρηση των

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

υποχρεώσεων που περιγράφονται στη Δεσμευτική Προσφορά του, θα καταθέσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης στον ΕΦΚΑ τις κάτωθι εγγυητικές επιστολές, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο Κεφ. 10 του παρόντος:

- α) Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.
- β) Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος.

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

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

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

### **5.9 Ενδεικτική συμμετοχή/κατανομή κινδύνων**

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

Η αποδοχή εκ μέρους του ΕΦΚΑ των προτεινόμενων εμπορικών (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του ΕΦΚΑ ή ως ανάμειξη εκ μέρους του ΕΦΚΑ στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο ΕΦΚΑ ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από το Μισθωτή, ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Μισθίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στο Μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο. Ο ΕΦΚΑ θα παράσχει, πάντως, κάθε δυνατή συνδρομή στον Μισθωτή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, σε ότι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, καθώς και τις διαδικασίες έγκρισης πιθανών χρηματοδοτικών ενισχύσεων του επενδυτικού προγράμματος του, κατόπιν αίτησης υπαγωγής του Μισθωτή σε πρόγραμμα ενίσχυσης ιδιωτικών επενδύσεων (π.χ. Αναπτυξιακός) ή /και αξιοποίησης χρηματοδοτικών εργαλείων έργων αστικής ανάπτυξης.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής θα περιέρχονται στην εκμετάλλευση του ΕΦΚΑ με βάση όρους που θα περιγράφονται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

Ο Μισθωτής θα είναι ομοίως αποκλειστικά υπεύθυνος, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για τη συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, την ασφάλιση του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιών κλπ, καθώς και αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς τις σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Λιμενικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών κλπ.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ**

### **6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής**

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

Ο Υποψήφιος θα πρέπει, είτε:

- να είναι ο ίδιος, ως νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτοτελώς, Διαχειριστής Ξενοδοχείου (Hotel Operator) με τεκμηριωμένη εμπειρία, κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη (2013 - 2017) συνεχώς, στη λειτουργία και διαχείριση τουλάχιστον μίας ξενοδοχειακής υποδομής κατηγορίας πέντε (5) αστέρων και άνω δυναμικότητας άνω των 150 δωματίων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό.
- είτε να περιλαμβάνει νομικό πρόσωπο ως μέλος ή να συνεργάζεται με νομικό πρόσωπο, που να πληροί τους παραπάνω όρους.
- Επίσης, ο Διαχειριστής Ξενοδοχείου (Hotel Operator) πρέπει σε κάθε περίπτωση (είτε είναι νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτοτελώς, είτε είναι νομικό πρόσωπο που συμμετέχει ως μέλος ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, είτε είναι νομικό πρόσωπο που συνεργάζεται με την ένωση ή με μέλος της ένωσης προσώπων) να παρουσιάσει αποδεδειγμένη εμπειρία στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών που να έχουν μέσο όρο του

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

συνολικού κύκλου εργασιών τους άνω των 10.000.000 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη (2013-2017). Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες δύναται να είναι τεσσάρων (4) αστέρων και άνω.

- Επιπλέον, σε κάθε περίπτωση πρέπει να εξασφαλίζεται για τουλάχιστον δέκα (10) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, η συμμετοχή στην Ένωση Προσώπων ή η συνεργασία νομικού προσώπου που να πληροί τα παραπάνω κριτήρια.
- Ο υποψήφιος θα πρέπει να έχει σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων τελευταίας διαχειριστικής χρήσης **τουλάχιστον δέκα Εκατομμυρίων Ευρώ (€ 10.000.000), σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης. Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι **φυσικό πρόσωπο** πρέπει να αποδείξει ότι διαθέτει συνολικά Κεφάλαια για την επένδυση, τουλάχιστον δέκα εκατομμύρια Ευρώ (€ 10.000.000), για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά τα σημεία (α) έως (δ) του κεφαλαίου 9, υποκεφαλαίου 9.1 του παρόντος τεύχους.

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος.

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό θα πρέπει απαραίτητα:

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

## **6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής**

Αποκλείονται από τη διαγωνιστική διαδικασία, όσοι υποψήφιοι:

1. Έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για:

- Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου.
- Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου.
- Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
- Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 91/308/Ε.Ο.Κ., της 10ης Ιουνίου 1991 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, η οποία ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο με το Ν. 2331/1995 και τροποποιήθηκε με τον Ν. 3424/2005 και τον Ν. 3691/2008, προκειμένου να εναρμονισθεί με την Οδηγία 2005/60ΕΚ και την Οδηγία 2006/70/ΕΚ, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

2. Βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ή υπό συνδυαστική ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

3. Κινήθηκε εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδυαστική ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου πιθανολογείται σφόδρα ότι εκείνοι κατά των οποίων κινήθηκε η διαδικασία θα βρεθούν πράγματι στην θέση αυτή.
4. Καταδικάσθηκαν με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.
5. Έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας
6. Δεν έχουν εκπληρώσει αμετακλήτως τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένοι, όσο και σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα, τόσο με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένοι, όσο και σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
8. Είναι ένοχοι υποβολής ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής των πληροφοριών, που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.

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

Αποκλείονται, επίσης, οι υποψήφιοι που δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω στο Κεφάλαιο 6.1, όσοι δεν προσκομίσουν τα δικαιολογητικά του Κεφαλαίου 8 του παρόντος Τεύχους, και οι

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

υποψήφιοι για τους οποίους συντρέχει κάποιος λόγος αποκλεισμού που προβλέπεται σε επί μέρους οικείες διατάξεις του παρόντος Τεύχους.

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

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

### **7.1 Παροχή Διευκρινίσεων επί του Τεύχους**

Οι Υποψήφιοι που παρέλαβαν το Τεύχος Διαγωνισμού (είτε ηλεκτρονικά είτε από την Υπηρεσία) δύνανται να υποβάλλουν στον ΕΦΚΑ εντός 20 ημερών από την δημοσίευση της Προκήρυξης του Διαγωνισμού, έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με το παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού, μέχρι τη 11/10/2018. Τα αιτήματα πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα και μπορούν να υποβληθούν με επιστολή ή fax ή e-mail.

Το fax θα αποστέλλεται στον αριθμό +30 210 36.20.906 ενώ σε περίπτωση υποβολής του αιτήματος με επιστολή, αυτή θα κατατίθεται στο Πρωτόκολλο του ΕΦΚΑ (επί της οδού Ιπποκράτους 19, 10 679, Αθήνα, Διεύθυνση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών, 4<sup>ος</sup> Όροφος, Γραφείο Γραμματείας/Πρωτοκόλλου και ώρες 9:00 έως 15:00), tm.diagpr@efka.gov.gr.

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

Προς: Τον ΕΦΚΑ  
 «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ  
 ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ζαλοκώστα 7»  
 Θέμα: «Διευκρινίσεις σχετικά με το Τεύχος Διαγωνισμού για την Εκμίσθωση για  
 χρονικό διάστημα 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου Ζαλοκώστα 7»

Ο ΕΦΚΑ θα αξιολογήσει τα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των



Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

Υποψηφίων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις θα αναρτώνται στο site του ΕΦΚΑ.

### **7.2 Διαδικασία ενστάσεων επί του Διαγωνισμού**

Οι υποψήφιοι δύνανται να καταθέσουν ένσταση:

α) κατά της νομιμότητας της προκήρυξης το αργότερο εντός δύο (2) εργασίμων ημερών πριν από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, με την κατάθεση σχετικής επιστολής ή fax (με θέμα: «Ενστάσεις επί του τεύχους για το ακίνητο Ζαλοκώστα 7) με διαδικασία όμοια με εκείνη που προβλέπεται στην παράγραφο 7.1.

β) Στις δε λοιπές περιπτώσεις εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από της γνωστοποίησης της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού.

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

### **7.3 Διαδικασία παροχής Πληροφοριών και Λειτουργία Γραφείου Δεδομένων**

Κατά την περίοδο από 24/09/2018 μέχρι 06/11/2018 θα λειτουργήσει στον ΕΦΚΑ Γραφείο Δεδομένων (Data Room) στην διεύθυνση Ιπποκράτους 19, 10 679, Αθήνα από το οποίο οι ενδιαφερόμενοι, θα μπορούν να αντλούν πρόσθετες πληροφορίες για το ακίνητο Ζαλοκώστα 7.

Οι επισκέψεις του/των εξουσιοδοτημένου/ων εκπροσώπου/ων των ανωτέρω στο Γραφείο Δεδομένων θα πραγματοποιηθούν μετά από συνεννόηση με τον ΕΦΚΑ.

Σε περίπτωση υποβολής ερωτημάτων, αυτά δύνανται να υποβληθούν εγγράφως και ενυπογράφως από τους Διαγωνιζόμενους στον ΕΦΚΑ μέχρι 30/10/2018, με την κατάθεση σχετικής επιστολής ή fax (με θέμα: «Ερωτήματα για το ακίνητο Ζαλοκώστα 7) με διαδικασία όμοια με εκείνη που προβλέπεται στην παράγραφο 7.1. Ο ΕΦΚΑ θα αξιολογήσει τα ερωτήματα στο σύνολό τους και θα απαντήσει εγγράφως σε όσες περιπτώσεις κρίνει ότι αυτό συμβάλλει στη διευκόλυνση των

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

Διαγωνιζόμενων και την αρτιότερη υποβολή Φακέλων Δεσμευτικών Προσφορών. Οι απαντήσεις θα αναρτηθούν στο site του ΕΦΚΑ.

#### **7.4 Επικοινωνία με τον ΕΦΚΑ**

Για κάθε άλλη επικοινωνία με τον ΕΦΚΑ, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν με τους: κ. Γ. Σωτηρόπουλο στο τηλ. +30 2103662359, Εφη Σταματιάδη στο τηλ. +30 2103662360.

#### **7.5 Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Ισχύς Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς**

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

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

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο.

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

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

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

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

#### 7.5.1. Υποβολή Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

Οι Αιτήσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και οι Φάκελοι Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να κατατεθούν στα γραφεία του ΕΦΚΑ επί της οδού Ιπποκράτους 19, 10 679, Αθήνα, Διεύθυνση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών, 4<sup>ος</sup> όροφος Γραφείο Γραμματείας/Πρωτοκόλλου, μέχρι την 07/11/2018 ημέρα Τετάρτη έως 13:00 ώρα Ελλάδας, ή όποια άλλη ημερομηνία και ώρα ορισθεί ύστερα από παράταση που τυχόν δοθεί, κατά την απόλυτη κρίση του ΕΦΚΑ, και η οποία θα γνωστοποιηθεί με ανάρτηση στο site του ΕΦΚΑ.

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

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

Ο ΕΦΚΑ δεν υποχρεούται να παραλάβει οποιουσδήποτε φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

#### 7.5.1.1. Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό:

Στην Αίτηση αυτή, η οποία συμπληρώνεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα που επισυνάπτεται στο Παράρτημα 2 του παρόντος Τεύχους, θα εκδηλώνεται το ενδιαφέρον του Υποψηφίου για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό εκμίσθωσης για χρονικό διάστημα 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου Ζαλοκώστα 7, σύμφωνα με τους όρους που θα συνομολογηθούν μεταξύ του ΕΦΚΑ και του Αναδόχου.

Η εν λόγω Αίτηση θα πρέπει να απευθύνεται προς τον ΕΦΚΑ, Διεύθυνση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών, Ιπποκράτους 19, Αθήνα, 10679, Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης για χρονικό διάστημα 30 ετών με Αναβάθμιση του Ακινήτου Ζαλοκώστα 7.

Στην Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα περιέχονται επίσης:

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

#### 7.5.1.2. Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς

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

**Υποφάκελος Α' :** Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων και ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων.

**Υποφάκελος Β' :** Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά.

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

Προς:  
ΕΦΚΑ  
....., Αθήνα .....,  
Ελλάδα  
Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ζαλοκώστα 7	
Επωνυμία Υποψηφίου	(1)
Ταχ. Διεύθυνση Υποψηφίου	(2)
Τηλέφωνο Υποψηφίου	(3)

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

Οι Υποφάκελοι Α' και Β' πρέπει να είναι και αυτοί κλειστοί και σφραγισμένοι, να αναγράφουν υποχρεωτικά τον τίτλο του Διαγωνισμού «Εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών με αναβάθμιση του ακινήτου Ζαλοκώστα 7 και να φέρουν την ένδειξη: «Υποφάκελος Α': Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων και ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων» και «Υποφάκελος Β': Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά», αντίστοιχα.

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

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

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

#### 7.5.2 Ισχύς Οικονομικής Δεσμευτικής Προσφοράς

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

## **7.6 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς**

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Φακέλων Δεσμευτικής Προσφοράς και την ολοκλήρωση της παραλαβής τους και εντός της ίδιας μέρας, η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού του ΕΦΚΑ, σε ανοικτή συνεδρίασή της στα γραφεία του ΕΦΚΑ (Αίθουσα συνεδριάσεων στο ισόγειο) στη διεύθυνση Ιπποκράτους 19, Τ.Κ 10679, Αθήνα θα παραλάβει τους υποβληθέντες Φακέλους Δεσμευτικής Προσφοράς και θα προβεί στην αποσφράγισή τους, στην οποία δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι των Υποψηφίων, που έχουν υποβάλει Δεσμευτική Προσφορά.

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

### **7.6.1. Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Υποφακέλου Α' : Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων και ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων**

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

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

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



Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

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

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

Η Επιτροπή Διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα αποσφράγισης του Υποφακέλου Β' στα γραφεία του ΕΦΚΑ στην διεύθυνση Ιπποκράτους 19, Τ.Κ 10679, Αθήνα και το γνωστοποιεί με επιστολή του Προέδρου της Επιτροπής στους Προσφέροντες που προκρίθηκαν στην τελική φάση αποσφράγισης των Οικονομικών Προσφορών κατά τα ανωτέρω, τουλάχιστον δύο (2) ημερολογιακές ημέρες νωρίτερα. Στη συνεδρίαση για το άνοιγμα των υποφακέλων οικονομικών προσφορών δικαιούνται να παρίστανται οι εξουσιοδοτημένοι προς τούτο εκπρόσωποι ή αντιπρόσωποι των Προσφερόντων.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

### 7.6.3. Παροχή Διευκρινήσεων

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

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

Δικαιολογητικά που εκδίδονται από Δημόσιες Αρχές και εφόσον η αίτηση για την έκδοσή τους έχει αποδεδειγμένα κατατεθεί πριν την ημερομηνία υποβολής της Αίτησης Συμμετοχής στο Διαγωνισμό και του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς, μπορούν να υποβληθούν σε τακτή προθεσμία που θα ορισθεί από την Επιτροπή. Στην περίπτωση αυτή, αντίγραφο της πιο πάνω αίτησης με αποδεικτικό κατάθεσης αυτής, θα πρέπει υποχρεωτικά να έχει υποβληθεί εντός του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Μέσα στην ίδια ως άνω προθεσμία η Επιτροπή μπορεί να καλέσει Υποψήφιο να υποβάλει δικαιολογητικά που κατατέθηκαν, αλλά δεν είχαν εκδοθεί

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

### **7.7 Κατακύρωση Διαγωνισμού στον Ανάδοχο**

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

### **7.8 Κατάθεση Δικαιολογητικών και Εγγυητικών Επιστολών**

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

### **7.9 Υπογραφή Σύμβασης Εκμίσθωσης – Σύσταση ΑΕΑΣ**

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

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

Σκοπός της ΑΕΑΣ θα είναι αποκλειστικά η εκμίσθωση, αναβάθμιση, ανακαίνιση, διαχείριση, λειτουργία και εκμετάλλευση του ακινήτου Ζαλοκώστα 7.

Η ΑΕΑΣ θα διαθέτει τα απαραίτητα ίδια κεφάλαια που απαιτούνται από την ισχύουσα νομοθεσία για την εκπλήρωση των σκοπών της. Οι μετοχές της ΑΕΑΣ θα είναι

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

υποχρεωτικά ονομαστικές και η συμμετοχή των μελών του σχήματος του Αναδόχου στην ΑΕΑΣ θα είναι σύμφωνα με τα δηλωθέντα στον ΕΦΚΑ έως την υποβολή της Δεσμευτικής Προσφοράς. Οι οικονομικές καταστάσεις που θα εκδίδει η ΑΕΑΣ θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή.

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

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

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

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

Στην περίπτωση αυτή, ο ΕΦΚΑ θα έχει τη διακριτική ευχέρεια να αναδείξει ως Οριστικό Ανάδοχο τον επόμενο στην κατάταξη Προσφέροντα και θα επακολουθήσει

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

η ίδια διαδικασία κατά τα αναφερόμενα στο παρόν Τεύχος του Διαγωνισμού. Σε κάθε περίπτωση ο ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το Διαγωνισμό ή να τον επαναλάβει.

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

Επισημαίνεται, ότι ο ΕΦΚΑ θα ζητήσει από τον Ανάδοχο την υποβολή Επενδυτικού Προγράμματος πριν την υπογραφή της σύμβασης με τον ΕΦΚΑ, το οποίο και θα περιλαμβάνει τουλάχιστον Πίνακα Ενδεικτικού Προϋπολογισμού Κόστους και Ενδεικτικής Δομής Χρηματοδότησης, καθώς και Χρονοδιάγραμμα Εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Ο ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα για επίβλεψη, έλεγχο και παρακολούθηση, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με την Μισθώτρια, της πορείας υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος καθώς και της βαριάς και τακτικής συντήρησης του Μισθίου με σκοπό την ολοκλήρωση του εγκεκριμένου επενδυτικού προγράμματος και την διατήρηση των ξενοδοχειακών υποδομών σε επίπεδο τουλάχιστον 5\* αστέρων.

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

ασφάλισης, τα όρια κάλυψης των ασφαλιζόμενων κινδύνων, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, πριν την υπογραφή εκάστου ασφαλιστικού συμβολαίου

### **7.10 Καταγγελία της Μίσθωσης**

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

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

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

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

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

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

#### 8.1.1 Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.

1. Αντίγραφο της αίτησης, που κατατίθεται και εκτός Φακέλου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7 του παρόντος Τεύχους

#### 8.1.2. Φυσικά πρόσωπα

##### 8.1.2.1. Έλληνες πολίτες

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή) στην οποία θα δηλώνουν ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, συνδιαλλαγή, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη διαδικασία.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή) στην οποία θα δηλώνουν όλους τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης στους οποίους



Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

οφείλουν να καταβάλλουν εισφορές για το απασχολούμενο από αυτούς προσωπικό.

3. Πιστοποιητικό όλων των οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης που αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωση της προηγούμενης παραγράφου, σε ισχύ κατά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των φακέλων προσφοράς, από το περιεχόμενο του οποίου να προκύπτει η διάρκεια ισχύος του, καθώς και ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σε αυτούς τους οργανισμούς.
4. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους και η διάρκεια ισχύος του και να είναι σε ισχύ κατά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των φακέλων προσφοράς.

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

#### 8.1.2.2. Αλλοδαποί

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

#### 8.1.2.3. Νομικά πρόσωπα

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου τους, τις ως άνω εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή στους κοινούς εκπροσώπους ή άλλο πρόσωπο, που θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία.

#### 8.1.2.4 Κοινοπραξίες ή ενώσεις προσώπων

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

#### 8.1.3 Άλλα δικαιολογητικά

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

- α. Έλαβαν γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους του Τεύχους Προκήρυξης, και των στοιχείων που το συνοδεύουν (σύμφωνα με το ΠΔ 715/1979),
- β. Ο Φάκελος Προσφοράς συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Τεύχους, των οποίων ο Υποψήφιος έλαβε πλήρη και ανεπιφύλακτο γνώση,
- γ. Τα στοιχεία που αναφέρονται στον Φάκελο Προσφοράς είναι αληθή και ακριβή,
- δ. Δεν έχουν καταδικασθεί με δικαστική απόφαση, με ισχύ δεδικασμένου, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους,
- ε. Δεν έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει απώλεια της επαγγελματικής τους ιδιότητας
- στ. Δεν έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής),
- ζ. Δεν έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ του δημοσίου τομέα επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής),
- η. Δεν έχουν ποτέ κριθεί από αρμόδιο όργανο ένοχοι ψευδών δηλώσεων, κατά την παροχή των πληροφοριών που τους ζητήθηκαν από Αναθέτουσες Αρχές, σχετικά με την ανταπόκρισή τους σε κριτήρια ποιοτικής επιλογής τους,
- θ. Παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του ΕΦΚΑ για αναβολή, ακύρωση ή ματαίωση του Διαγωνισμού,
- ι. Η ημερομηνία λήξης της χρονικής διάρκειας ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς είναι εννέα (9) μήνες από την υποβολή της,
- ια. Αποδέχονται τη μονομερή παράταση της χρονικής διάρκειας της Δεσμευτικής Προσφοράς, έως και εννέα (9) μήνες, που τυχόν θα ζητηθεί από τον ΕΦΚΑ καθώς και την μονομερή παράταση έως εννέα (9) μήνες της χρονικής διάρκειας ισχύος της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στο Τεύχος Προκήρυξης,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

ιβ. Αποδέχονται ότι η τροποποίηση της ονομασίας του ξενοδοχείου θα τελεί υπό την έγκριση του ΕΦΚΑ,

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

- 2 **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό** ποσού 1 μηνιαίου Μισθώματος (€17.000), η οποία πρέπει να είναι σύμφωνη με τα υποδείγματα του Παραρτήματος 3 και με διάρκεια ισχύος εννέα (9) μήνες.

## **8.2. Περιεχόμενο Υποφάκελου Α: ΙΙ.Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων**

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

### **8.2.1. Δικαιολογητικά Εμπειρίας και Ικανότητας**

1. **Σύντομη περιγραφή** της δραστηριότητας και της εμπειρίας του νομικού προσώπου, που δραστηριοποιείται ως Διαχειριστής Ξενοδοχείου (Hotel Operator) καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την επάρκειά του για το αντικείμενο και του όρους του Διαγωνισμού. Επίσης, μπορεί να γίνεται αναφορά σε τυχόν μέτρα που ελήφθησαν για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος και για την ασφαλή και φιλική προς αυτό λειτουργία και διαχείριση της ξενοδοχειακής υποδομής.
2. **Βεβαιώσεις** από αρμόδια Δημόσια Αρχή, Δικαστική ή Διοικητική ή ΝΠΔΔ ή από αναγνωρισμένο επαγγελματικό επιμελητήριο από την οποία να συνάγεται η προηγούμενη δραστηριότητα και εμπειρία του ως άνω νομικού προσώπου – Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator), εγκεκριμένων από τον ΕΟΤ ή από αντίστοιχη υπηρεσία άλλης χώρας, τουλάχιστον για τα πέντε (5) τελευταία έτη (2013 - 2017) συνεχώς, σε ό,τι αφορά (κατ' ελάχιστον) στα εξής:

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

- στη λειτουργία και διαχείριση μίας τουλάχιστον ξενοδοχειακής υποδομής κατηγορίας πέντε (5) αστέρων και άνω, δυναμικότητας άνω των 150 δωματίων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό
- στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών οι οποίες να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών τους άνω των 10.000.000 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη (2013 - 2018). Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες δύνανται να είναι τεσσάρων (4) αστέρων και άνω.

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

3. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, ή ισοδύναμο για αλλοδαπό νομικό πρόσωπο (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης), του νομικού προσώπου –

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

Διαχειριστή Ξενοδοχείου (Hotel Operator), περί του κύκλου εργασιών των Ξενοδοχειακών υποδομών που λειτουργεί και διαχειρίζεται, οι οποίες να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών άνω των 10.000.000 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη (2013-2017). Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες δύναται να είναι τεσσάρων (4) αστέρων και άνω.

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

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

### 8.2.2 Δικαιολογητικά Οικονομικής Επάρκειας

1. **Σε περίπτωση νομικών προσώπων:** Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών για το σύνολο των νομικών προσώπων που συμμετέχουν κατά τα ανωτέρω στον Υποψήφιο για την τελευταία κλεισμένη χρήση (χρήση 2017).

Διευκρινίζεται, ότι, σε περίπτωση που δεν υφίστανται δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών για τη χρήση του 2017, τότε θα υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

Διευκρινίζεται, ότι, εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος (ένωση ή κοινοπραξία) αποτελεί μητρική επιχείρηση, τότε θα υποβάλλονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος αποτελεί θυγατρική ή συνδεδεμένη εταιρεία, θα υποβάλλονται οι οικονομικές



Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, όπως δημοσιεύτηκαν, με σαφή αναγραφή του αριθμού φύλλου και της ημερομηνίας δημοσίευσης στο ΦΕΚ. Εφόσον δεν υπάρχει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.

**Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο:**

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

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

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

(δ) Έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

προέλευσης), από την οποία θα πρέπει να προκύπτει η αγοραία αξία των ακινήτων κατά την 31.12.2017, καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας των ακινήτων και πιστοποιητικά ότι τα ακίνητα δεν φέρνουν βάρη.

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

### 8.2.3 Δικαιολογητικά Επενδυτικού Προγράμματος

1. Υπεύθυνη Δήλωσή τους (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης) με την οποία θα δηλώνουν ότι:
  - α. Το επενδυτικό πρόγραμμα που θα υλοποιηθεί θα αφορά την ανακαίνιση της ξενοδοχειακής υποδομής (κτιριακές εγκαταστάσεις και εξοπλισμός), προδιαγραφών διεθνούς αλυσίδας τουλάχιστον 5\* αστέρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.2160/93, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και τις λοιπές ειδικές σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτές ισχύουν για τις επί μέρους τουριστικές δραστηριότητες.
  - β. θα καλύπτει το Πρόγραμμα τακτικής και βαριάς συντήρησης που απαιτείται βάσει των προδιαγραφών λειτουργίας ξενοδοχείου διεθνούς αλυσίδας τουλάχιστον 5\* αστέρων.
  - γ. το ελάχιστο ύψος του επενδυτικού προγράμματος θα είναι τουλάχιστον 1.920.000 ευρώ εκ των οποίων το κόστος θα προκύπτει και θα αφορά υποχρεωτικά σε ποσοστό 80% από παρεμβάσεις σε κτιριακές εγκαταστάσεις, παρεμβάσεις σε Η/Μ εξοπλισμό και σε παρεμβάσεις διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου.
  - δ. εντός ενός έτους από την ημερομηνία παράδοσης-παραλαβής του μισθίου, θα πρέπει να έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες που αντιστοιχούν στο 40% του συνολικού κόστους της επένδυσης και εντός δύο ετών από την ημερομηνία παράδοσης-παραλαβής του μισθίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του επενδυτικού προγράμματος. Εφόσον προβληθούν αιτιολογημένοι λόγοι και

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

έπειτα από αντίστοιχη έγκριση του ΕΦΚΑ, δύναται να δοθεί παράταση μέχρι ένα (1) έτος στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου.

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

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

### **8.3. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β' : Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά**

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

**Μηνιαίο Μίσθωμα:** Πρόκειται για το προσφερόμενο από τους υποψηφίους Αναδόχους ποσό, το οποίο θα αναφέρεται στην Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου και το οποίο θα καταβάλλεται για τριάντα (30) έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα έτη μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών. **Το Μηνιαίο Μίσθωμα** θα προκαταβάλλεται εντός τριών ημερών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα γνωστοποιηθεί στον Μισθωτή εγγράφως. Κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης, λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, δεν θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα που θα οριστεί βάσει της οικονομικής προσφοράς του Μισθωτή. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο ετών το Μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση ή μη του Επενδυτικού Προγράμματος.

Επισημαίνεται, ότι το **προσφερόμενο μηνιαίο Μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του ποσού των 17.000 ευρώ**. Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένη κατά 10% ( $\Delta\text{TK} \times 1,1$ ), προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Η ως άνω περιγραφόμενη προσαύξηση του Μηνιαίου Μισθώματος δεν θα πραγματοποιηθεί κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της εκμίσθωσης λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την πάροδο δύο (2) ετών το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα. Επιπλέον επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

δημοτικών τελών, εισφορών και όποιας άλλης δαπάνης βαρύνει κατά τα συναλλακτικά ήθη και έθιμα το Μίσθιο ή όποιας ενδεχομένως επιβληθεί στο μέλλον. Η μίσθωση δεν απαλλάσσεται των υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ) ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού ή λογαριασμού θεσπιζομένων εισφορών.

**Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών:** Το ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, ορίζεται ως το 1,2% επί του συνολικού κύκλου εργασιών εφόσον η ετήσιος κύκλος εργασιών ανέρχεται σε 1.000.000 € και πάνω.

Το ως άνω όριο του κύκλου εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένη κατά 10% ( $\Delta\text{TK} \times 1,1$ ), προσθετικά στο όριο του κύκλου εργασιών του προηγούμενου έτους. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε οι ως άνω κλίμακες του κύκλου εργασιών δεν μπορούν να υποστούν αρνητική μεταβολή.

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

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

### **9.1. Αξιολόγηση Υποψηφίου Α' – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων**

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

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

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

- αποδεδειγμένη εμπειρία και εξειδίκευση, κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη (2013 - 2017) συνεχώς, στη λειτουργία και διαχείριση τουλάχιστον μίας ξενοδοχειακής υποδομής κατηγορίας πέντε (5) αστέρων και άνω δυναμικότητας άνω των 150 δωματίων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό.
- αποδεδειγμένη εμπειρία στη λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών υποδομών οι οποίες να έχουν μέσο όρο του συνολικού κύκλου εργασιών τους άνω των 10.000.000 ευρώ για τα τελευταία πέντε έτη (2013 - 2017). Οι ως άνω ξενοδοχειακές μονάδες δύναται να είναι τεσσάρων (4) αστέρων και άνω.

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

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

- i. Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων τελευταίας διαχειριστικής χρήσης **τουλάχιστον δέκα Εκατομμυρίων Ευρώ (€ 10.000.000)**, σύμφωνα με τα Ελληνικά

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

Λογιστικά Πρότυπα. Για τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ισούται με το Σύνολο Καθαρής Θέσης.

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

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

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

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

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

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

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

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

(γ) Ρευστοποιήσιμα και μεταβιβάσιμα αξιόγραφα (βεβαίωση από τράπεζα, χρηματιστηριακή εταιρεία, θεματοφύλακα ή άλλο νομικό πρόσωπο το οποίο νόμιμα μπορεί να εκδίδει τέτοιες βεβαιώσεις, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων δύο (2) μηνών), ή/και



Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

(δ) Ακίνητα, η αγοραία αξία των οποίων κατά την 31.12.2017, θα πρέπει να προκύπτει από έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη: του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του ΤΕGoVA, του RICS, του ΜΑΙ, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης).

## **9.2 Αξιολόγηση Υποφακέλου Β' - Δεσμευτική Οικονομική Προσφορά**

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

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

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

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος πρέπει να εκδοθούν από αναγνωρισμένο τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της ΕΕ και του ΕΟΧ ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι "G20", και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών-μελών αυτό το δικαίωμα. Οι εγγυήσεις μπορούν επίσης να προέρχονται και από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα-μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων. Ειδικότερα διευκρινίζεται ότι για αναγνωρισμένα τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα εκτός της ΕΕ και του ΕΟΧ θα πρέπει να διαθέτουν ίδια κεφάλαια (book value) τουλάχιστον εκατό εκατομμύρια ευρώ (100.000.000€) σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (όπως υπολογίζονται βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς - ΔΠΧΑ).

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

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

### **10.1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό**

Δεσμευτική Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 3), ύψους ενός (1) μηνιαίου μισθώματος (€17.000) και διάρκειας εννέα (9) μηνών, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από το Διαγωνισμό, χωρίς ο ΕΦΚΑ να προβεί σε αποσφράγιση των λοιπών Υποφακέλων.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς παρατείνεται μονομερώς αντίστοιχα μέχρι και εννέα (9) μήνες και η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης του ΕΦΚΑ προς την εκδότρια Τράπεζα. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης και την ταυτόχρονη παράδοση στον ΕΦΚΑ της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Στους λοιπούς Προσφέροντες που υπέβαλαν νόμιμα Οικονομική Προσφορά η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

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

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

## **10.2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης**

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

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από τον ΕΦΚΑ («Πρωτόκολλο Παραλαβής») κατά τα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εάν ο Ανάδοχος δεν έχει παραδώσει στον ΕΦΚΑ κατά το χρόνο υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής όλα τα σχετικά έγγραφα, που αποδεικνύουν την εξόφληση όλων των λογαριασμών κλπ. και γενικότερα την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του, που απορρέουν από τη Σύμβαση και

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

αφορούν την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, καθώς και εάν μέχρι την εν λόγω περίοδο δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του αυτές, ο ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης κατά το ποσό τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

### **10.3. Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος**

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος της ΑΕΑΣ θα είναι ύψους ποσού ίσου με 500.000 € και θα απομειώνεται σταδιακά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών της επένδυσης κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης (βλ. Υπόδειγμα στο Παράρτημα 5)

Η Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος θα είναι διάρκειας τριάντα (30) μηνών και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά την ολοκλήρωση του Επενδυτικού Προγράμματος, πιστοποιουμένης της ολοκλήρωσης από τη Διεύθυνση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΦΚΑ.

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

### **11.1 Διευκρινίσεις**

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

### **11.2 Γλώσσα**

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

### **11.3 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Αρμόδια Δικαστήρια**

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

### **11.4 Σύμβαση Εκμίσθωσης - Συμβατικά Τεύχη**

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

Αθήνα, 21/09/2018

Από τη Διοίκηση του ΕΦΚΑ

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ**

Περιληπτικά οικονομικά στοιχεία του Υποψηφίου (ή κάθε μέλους του)

Όνομασία Εταιρείας (μέλος του Υποψηφίου).

Έτος Τελευταίας Οικονομικής Χρήσης	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (καθαρή θέση)	

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

### **ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

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

ΠΡΟΣ

Τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ), με έδρα την Αθήνα, οδός Αμερικής, αριθμός 12, Αθήνα

Υπόψη της Επιτροπής Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ακινήτου Ζαλοκώστα 7.

Κύριοι,

Ο υπογράφων την παρούσα..... (εφόσον πρόκειται για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου ή φυσικό πρόσωπο ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο από το φυσικό πρόσωπο) δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για την συμμετοχή μου (ή τη συμμετοχή του νομικού προσώπου ή της ένωσης ή κοινοπραξίας προσώπων), ως υποψήφιος μισθωτής, στην διαγωνιστική διαδικασία για την εκμίσθωση διάρκειας 30 ετών, από τον ΕΦΚΑ, με δικαίωμα παράτασης δέκα (10) ετών μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου Ζαλοκώστα 7.

(Στην αίτηση θα πρέπει να περιέχεται: α) δήλωση διορισμού αντικλήτου του Υποψηφίου ότι του αναθέτει την εκπροσώπηση για την εν λόγω διαδικασία καθώς και τα στοιχεία του ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, fax ή ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας e-mail, καθώς και διεύθυνση ιστοσελίδας, εφόσον υπάρχει. Ο αντίκλητος πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, στην Ελληνική επικράτεια. Ο αντίκλητος πρέπει να εξουσιοδοτείται εγγράφως να παραλαμβάνει τα

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

κοινοποιούμενα έγγραφα και να είναι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί με το ΕΦΚΑ. Η αίτηση θα συνοδεύεται στην περίπτωση αυτή από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος ως αντικλήτου προσώπου και β) βεβαίωση εκπροσώπησης του Υποψηφίου για την συμμετοχή του εκπροσώπου του στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας κατά περίπτωση).

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

Αθήνα .....

Ο Αιτών

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

### **ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

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

Αθήνα,.....

Ο δηλών



Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

#### **(α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)**

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ζαλοκώστα 7.

ΑΡΙΘΜ. .... ΓΙΑ ΠΟΣΟ ..... ΕΥΡΩ (€ .....).

ΠΡΟΣ τον:

Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ)

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς το Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων - Ενιαίο Ταμείο Ασφάλισης Μισθωτών, που συνυποβάλλει με την παρούσα η εταιρεία με την επωνυμία ..... και έδρα ..... (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ, από τον ΕΦΚΑ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ζαλοκώστα 7 (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ), ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό του .....

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

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

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

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

Με τιμή,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ζαλοκώστα 7

ΑΡΙΘΜ. .... ΓΙΑ ΠΟΣΟ ..... ΕΥΡΩ (€ .....).

ΠΡΟΣ τον:

Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ) .....

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ), που συνυποβάλλει με την παρούσα η Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία ..... (πλήρεις επωνυμίες και έδρα όλων των μελών της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας) (εφεξής ο «Πελάτης μας»), η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον.....(ονοματεπώνυμο, ΑΔΤ, Διεύθυνση) για τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό, ως υποψήφιας μισθώτριας, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ για χρονικό διάστημα 30 ΕΤΩΝ, από τον ΕΦΚΑ, ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ζαλοκώστα 7 (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

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

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

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

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

Με τιμή,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΑΡΙΘΜ. ....

ΓΙΑ ΠΟΣΟ ..... (€ .....).

ΠΡΟΣ τον:

Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ) .....

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από τον ΕΦΚΑ, διάρκειας 30 ετών, με δικαίωμα παράτασης δέκα (10) ετών μετά από σχετική αμοιβαία συμφωνία των δύο πλευρών, με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου Ζαλοκώστα 7 (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ), και αφετέρου (α) της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία ..... και έδρα ..... [Διεύθυνση] ..... και (β) της(ων) ....., με την επωνυμία ..... και έδρα ..... [Διεύθυνση] ..... ως εγγυητών (εφεξής οι (α) και (β): ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ζαλοκώστα 7

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για δεκαοκτώ (18) μήνες από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

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

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

Με τιμή,

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Αθήνα, \_\_\_\_\_

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ  
ΑΡΙΘΜ. .... ΓΙΑ ΠΟΣΟ .....

ΠΡΟΣ τον:

Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ) .....

Αθήνα, .....

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από τον ΕΦΚΑ, για χρονικό διάστημα 30 ετών με εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου Ζαλοκώστα 7 (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ), και αφετέρου (α) της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία ..... και έδρα ..... [Διεύθυνση] ..... και (β) της(ων) ..... , με την επωνυμία ..... και έδρα ..... [Διεύθυνση] ..... ως εγγυητών (εφεξής οι (α) και (β): ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ζαλοκώστα 7.

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

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

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

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

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

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

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για τριάντα (30) μήνες από την ημερομηνία έκδοσής της, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

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

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

Με τιμή,



Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 30 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ζαλοκώστα 7

..... (1)

#### ΠΡΟΣ τον:

Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ) .....

Αθήνα, .....

#### ΤΗΣ

..... (2)

..... (3)

..... (4)

..... (5)

..... (6)

.....

.....

.....

..... (6)

.....

.....

#### I. Μηνιαίο Μίσθωμα

<b>Ολογράφως</b>	..... .....
<b>Αριθμητικά σε ΕΥΡΩ (€)</b>	..... .....

<sup>(1)</sup> Ημερομηνία

<sup>2</sup> Πλήρης Επωνυμία Προσφέροντος και Διακριτικός Τίτλος, εάν υπάρχει

<sup>3</sup> Έδρα

<sup>4</sup> Τηλέφωνο

<sup>5</sup> Στοιχεία Νομίμου(ων) Εκπροσώπου(ων)

<sup>6</sup> Εάν ο Προσφέρων αποτελείται από περισσότερα μέλη, πρέπει να αναφέρονται τα στοιχεία όλων των μελών

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

## **ΙΙ. Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του Κύκλου Εργασιών, πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης**

1. 1,2% επί του συνολικού κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, εφόσον ο κύκλος εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος από 1.000.000 €

..... (7)

..... (8)

---

<sup>7</sup> Όνομα νομίμου(ων) εκπροσώπου(ων)

<sup>8</sup> Υπογραφή/ες

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7: ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

### ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το ακίνητο Ζαλοκώστα 7 αναφέρεται σε κτίριο συνολικής επιφάνειας 1.854 τ.μ. Το κτίριο βρίσκεται επί των οδών Ζαλοκώστα 7, στην Αθήνα. Κατασκευάστηκε το έτος 1939.

Η πρόσβαση στην περιοχή του ακινήτου είναι άριστη καθώς βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας και απέχει 70 μ. από την Πλατεία Συντάγματος. Βρίσκεται πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Αθηνών, στην Κεντρική Βιβλιοθήκη και την Ακαδημία Αθηνών. Στα 400 μ. βρίσκονται οι Στύλοι του Ολυμπίου Διός, το Μουσείο της Ακρόπολης και το Ζάππειο Μέγαρο.

### **Κτιριακές Εγκαταστάσεις**

Το ακίνητο έχει ανεγερθεί σε ορθογώνια διάταξη και περιλαμβάνει 2 υπόγεια, ισόγειο, 5 ορόφους υπέρ του ισογείου. Το κτήριο έχει δομηθεί σε ενιαίο κτιριακό όγκο. Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά οι ανά επίπεδο χρήσεις:

<b>Επίπεδο</b>	<b>Επιφάνεια (τ.μ.)</b>	<b>Παρατήρηση</b>
Β' Υπόγειο	200,00	Χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους
Α' Υπόγειο	184,00	Χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους
Ισόγειο	229,96	Χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους
1 <sup>ος</sup> όροφος	246,22	Χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους
2 <sup>ος</sup> όροφος	246,22	Χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους
3 <sup>ος</sup> όροφος	235,03	Χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους
4 <sup>ος</sup> όροφος	172,32	Χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους
5 <sup>ος</sup> όροφος	80,00	Χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους

### **Σύνολο**

### **Επιφανειών**

**1.854 (μαζί με τους κοινόχρηστους χώρους)**

Το κτίριο εξυπηρετείται από 1 κεντρικό κλιμακοστάσιο με ανελκυστήρα και έχει επιπλέον 2 βοηθητικά κλιμακοστάσια.

Τεύχος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση για χρονικό διάστημα 30 ετών (με δυνατότητα παράτασης 10 ετών) με εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα 7

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8: ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**