

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ  
ΜΕΣΩ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ  
ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΚΑΛΥΨΩ» ΣΤΗΝ ΑΡΚΙΤΣΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τ.Π.Δ.

ΑΡΙΘΜΟΣ 150982\_23

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (Τ.Π.Δ.)

### ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Ότι, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει, το Π.Δ. 95/1996 περί Κανονισμού Λειτουργίας του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και το Νόμο 3965/2011 «Αναμόρφωση πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, Σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και άλλες διατάξεις» όπως ισχύει,

προσφέρει προς μακροχρόνια εκμίσθωση με

**ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

το κάτωθι αναφερόμενο ακίνητο:

Το ακίνητο βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή στον ομώνυμο παραθεριστικό οικισμό, και ανήκει στην Τοπική Κοινότητα Αρκίτσας της Δημοτικής Ενότητας Δαφνουσίων του Δήμου Λοκρών της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδος.

#### **I. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΟΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

##### **I.α Οικοπεδική Έκταση**

Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 2723/8-10-1996 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του συμβολαιογράφου Κ. Κατσούδα, η οποία αποτελεί τον τίτλο κτήσης του «Ταμείου», όλο το ακίνητο απαρτίζεται από έξι επιμέρους τμήματα, τα οποία με την σειρά τους από επιμέρους τμήματα, τα οποία αθροιστικά ως μια ενιαία εδαφική έκταση είναι επιφάνειας 105.229,25 τ.μ..

Σύμφωνα με καταμέτρηση που έγινε το 2011, η έκταση του αγροτεμαχίου προσδιορίστηκε στα 96.717,88 τ.μ.. Έπειτα από τον καθορισμό των οριογραμμών του αιγιαλού και της παραλίας (ΦΕΚ 547/Δ/30-12-2011), με εμβαδόν 4.714,98 τ.μ., η επιφάνεια διαμορφώθηκε στα 92.002,90τ.μ.. Ακόμη, τμήματα της συνολικής έκτασης με επιφάνειες 9,355,00τ.μ. και 3,400,00τ.μ. έχουν κηρυχθεί ως αναδασωτέα (ΦΕΚ 580/Δ/1994). Βάσει των ανωτέρω και συνυπολογίζοντας στη συνολική έκταση, επιφάνεια ίση με 280τ.μ. που αφορά κτίσματα, η τελική εναπομένουσα γηπεδική επιφάνεια είναι 79.527,90 τ.μ..

Σύμφωνα με το ανασυνταχθέν Τοπογραφικό Διάγραμμα με ημερομηνία 3/08/2023 του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ευθύμιου Κωνσταντίνου και του Χρήστου Ροδόπουλου για το Ξενοδοχειακό Συγκρότημα «ΚΑΛΥΨΩ» στην Αρκίτσα Φθιώτιδας, προκύπτει ότι η αρχική έκταση του γεωτεμαχίου που αφορά το εν λόγω Ξενοδοχειακό Συγκρότημα ανερχόταν σε εμβαδόν 103.577,27 τ.μ. και έπειτα από την εξαίρεση της επιφάνειας που αντιστοιχεί σε ιδιοκτησία τρίτου (επιφάνειας 727,82 τ.μ.) ανέρχεται πλέον σε εμβαδόν 102.849,45 τ.μ.. Στο εν λόγω Τοπογραφικό Διάγραμμα απεικονίζεται η ζώνη αιγιαλού εμβαδού 876,95 τ.μ. και η ζώνη παραλίας εμβαδού 4.082,36 τ.μ., σύμφωνα με το ΦΕΚ 547/δ/30.12.2011 που αφορά τον καθορισμό οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή. Σημειώνεται ότι μέχρι σήμερα δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση ή η παραχώρηση.

Όσον αφορά την ιδιοκτησία τρίτου εντός της ενιαίας ιδιοκτησίας του «Ταμείου» και δεδομένου ότι η εν λόγω ιδιοκτησία δεν έχει πρόσβαση σε δημόσιο δρόμο, υιοθετείται κατά παραδοχή ότι το «Ταμείο» προτίθεται να συναινέσει στη διαδικασία παραχώρησης δουλείας διόδου μέσα από το «Συγκρότημα».

Πρόσθετα σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση που συνοδεύει το νέο Τοπογραφικό Διάγραμμα, στην περιοχή στην οποία εντοπίζεται η «Ιδιοκτησία» έχει γίνει Μερική Κύρωση του Δασικού Χάρτη (σύμφωνα με το ΦΕΚ 785/Δ/8.11.2022) και με βάση αυτό, για το ακίνητο υπάρχουν εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Ειδικότερα, τμήματα εντός της ιδιοκτησίας έχουν χαρακτηριστεί ως «Ανέκαθεν δασικές εκτάσεις», ως «Εκχερσωμένες δασικές εκτάσεις» και ως «Δασωμένοι Αγροί». Συγκεκριμένα, τα τρία τμήματα με χαρακτηρισμό «Ανέκαθεν δασικές εκτάσεις» έχουν επιφάνειες 1.592,09 τ.μ., 3.427,82 τ.μ. και 2.473,99 τ.μ., αντίστοιχα. Το τμήμα με χαρακτηρισμό «Εκχερσωμένες δασικές εκτάσεις» έχει επιφάνεια 999,63 τ.μ.. Τα δυο τμήματα με χαρακτηρισμό «Δασωμένοι Αγροί» έχουν επιφάνειες 2.315,18 τ.μ. και 17.720,48 τ.μ., αντίστοιχα.

Στην Τεχνική Έκθεση που συνοδεύει το νέο Τοπογραφικό Διάγραμμα για την «Ιδιοκτησία», αναφέρεται ότι κατά την επίσκεψη του Τοπογράφου Μηχανικού Ευθυμίου Κωνσταντίνου στο Δασαρχείο Αταλάντης τον Ιούλιο 2023 επισημάνθηκε ότι: «...ενδεχομένως μπορεί το ΤΠΔ τώρα μετά την κύρωση των δασικών χαρτών και κάνοντας χρήση εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 67 του Ν. 998/1979 για τους δασωμένους αγρούς όπως ισχύει μετά την αποκατάστασή του με το άρθρο 93 του ν. 4915/2022 (63Α) προκειμένου εκτάσεις που δασώθηκαν να χαρακτηριστούν ιδιοκτησιακά ως ιδιωτικές. Επίσης πρέπει το ΤΠΔ να διερευνήσει εάν έχει την δυνατότητα αναμόρφωσης του δασικού χάρτη σύμφωνα με την παρ. 1 του αρ. 20 του ν. 3889/2010 με πράξεις της διοίκησης όπως οι οικοδομικές άδειες που μπορούν να διαγράψουν εκτάσεις που υπάγονται στη δασική νομοθεσία».

Η επιμήκης βόρεια πλευρά της οικοπεδικής έκτασης βρίσκεται σε επαφή με τον Βόρειο Ευβοϊκό κόλπο με πρόσωπο περίπου 400,00 μ.. Η είσοδος στο «Συγκρότημα» επιτυγχάνεται από τα δυτικά με είσοδο από την οδό που αποτελεί προέκταση εγκεκριμένης δημοτικής οδού πλάτους 4,00 μ. και ανατολικά με είσοδο από υφιστάμενη οδό μέσου πλάτους 4,00 μ. κυριότητας του Δήμου Δαφνουσίων.

Το ανάγλυφο της οικοπεδικής έκτασης παρουσιάζει έντονες διακυμάνσεις εξαιρουμένου του τμήματος που βρίσκεται πλησίον του θαλάσσιου μετώπου, το οποίο είναι επίπεδο και ομαλό.

Όσον αφορά την υδροδότηση της «Ιδιοκτησίας» αυτή επιτυγχάνονταν στο παρελθόν μέσω γεώτρησης που βρίσκεται εκτός της «Ιδιοκτησίας» και σε ξεχωριστό ακίνητο ιδιοκτησίας του «Ταμείου». Σύμφωνα με πληροφορίες του «Ταμείου», πλέον η «Ιδιοκτησία» δεν υδροδοτείται από την εν λόγω γεώτρηση, καθώς υπάρχει σύνδεση με το κεντρικό δίκτυο ύδρευσης της περιοχής η οποία εντοπίζεται στην είσοδο του «Συγκροτήματος».

Κατά παραδοχή και σύμφωνα με το ανασυνταχθέν Τοπογραφικό Διάγραμμα του 2023, θεωρείται ότι η επιφάνεια του γηπέδου στην οποία έχει ανεγερθεί το ξενοδοχειακό συγκρότημα «ΚΑΛΥΨΩ» ανέρχεται σε εμβαδόν 103.577,27 τ.μ. και έπειτα από την εξαίρεση της επιφάνειας που αντιστοιχεί σε ιδιοκτησία τρίτου, ανέρχεται σε 102.849,45 τ.μ.. Πρόσθετα από την επιφάνεια 102.849,45 τ.μ. αφαιρούνται και τρία (3) ακόμη τμήματα της «Ιδιοκτησίας» με επιφάνειες 170,08 τ.μ., 343,75 τ.μ. και 2.706,78 τ.μ., αντίστοιχα, λόγω μη αρτιότητας και οικοδομησιμότητας. Ως εκ τούτου η εναπομένουσα επιφάνεια της «Ιδιοκτησίας» ανέρχεται σε **99.628,84 τ.μ.**, τα οποία περιλαμβάνουν συνολική επιφάνεια 28.529,19 τ.μ. δασικές εκτάσεις και 4.959,31 τ.μ. για ζώνες αιγιαλού και παραλίας.

### **I.β. Κτηριακές εγκαταστάσεις**

Οι κτηριακές εγκαταστάσεις αποτυπώνονται ως κατωτέρω:

Καμπάνες 1-18, αποτελούνται από κτίρια με ελαφρύ μεταλλικό σκελετό, ο οποίος είναι κατά το πλείστον οξειδωμένος λόγω γειννίας με τη θάλασσα. Η πλήρωση των κτιρίων έχει γίνει με μονή οπτοπλινθοδομή χωρίς μόνωση, τα επιχρίσματα είναι τριπτά εσωτερικά και εν μέρει τριπτά ή πεταχτά εξωτερικά. Το εσωτερικό των δαπέδων είναι επιστρωμένο με κεραμικά πλακίδια (μπορντό χρώματος) διάστασης 20x20, ή με πλαστικό τάπητα, όψης κεραμικών πλακιδίων (μπεζ χρώματος).

Αντίστοιχα, τα λουτρά είναι επιστρωμένα με πλακίδια πορσελάνης, διάστασης 15x15. Στο εξωτερικό δάπεδο των βεραντών έχουν τοποθετηθεί πλάκες πεζοδρομίου ή μωσαϊκό δάπεδο.

Τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα ενώ τα εξωτερικά φαίνεται να ήταν σύνθετης κατασκευής μεταλλικών και ξύλινων κουφωμάτων. Διαπιστώθηκε ότι στις περισσότερες καμπάνες τα εσωτερικά και τα εξωτερικά κουφώματα είναι αποξηλωμένα.

Η επιστέγαση των κτισμάτων αποτελείται από ελαφρύ μεταλλικό σκελετό, με επικάλυψη ελενίτ, αντίστοιχη με τη στεγασμένη βεράντα πλάτους περίπου 2,5μ σε έκαστη καμπάνα. Σε ορισμένες καμπάνες εντοπίστηκαν εκτεταμένες φθορές στα δάπεδα λόγω καθιζήσεων, ενώ κάποιες δεν διέθεταν επιστρωση ούτε εσωτερικά ούτε εξωτερικά.

Καμπάνες 19–34 & 36-37, αποτελούνται από συμβατική κατασκευή με στοιχεία σκυροδέματος, ενώ η πλήρωση έχει γίνει με μονή οπτοπλινθοδομή χωρίς μόνωση ή τσιμεντόλιθους. Τα επιχρίσματα είναι τριπτά εσωτερικά και εξωτερικά, ενώ τμήματα των εξωτερικών όψεων είναι επιστρωμένα με κεραμικά πλακίδια με όψη συμπαγών τούβλων. Το εσωτερικό των δαπέδων είναι επιστρωμένο με πλαστικό τάπητα, όψης κεραμικών πλακιδίων (μπεζ χρώματος). Αντίστοιχα, τα λουτρά είναι επιστρωμένα με πλακίδια πορσελάνης. Οι εξωτερικές βεράντες έχουν κατασκευαστεί από σκυρόδεμα, ενώ υφίστανται ίχνη μεταλλικών στεγάστρων, τα οποία, σήμερα, έχουν πλήρως αποξηλωθεί ή καταστραφεί.

Τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινης κατασκευής και έχουν καταστραφεί, ενώ τα εξωτερικά έχουν αποξηλωθεί. Η επιστέγαση των κτισμάτων είναι από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Στις περισσότερες καμπάνες υπάρχουν εκτεταμένες φθορές, λόγω καθιζήσεων, υγρασίας και σεισμού.

ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟ ΚΤΙΡΙΟ 35, το εν λόγω κτίριο αποτελεί συμβατική κατασκευή με τοιχία σκυροδέματος και πλήρωση από επιχρισμένες οπτοπλινθοδομές χωρίς μόνωση. Τα εσωτερικά δάπεδα είναι φτιαγμένα από τσιμέντο. Τα εσωτερικά κουφώματα είναι κατασκευασμένα από ξύλο και παρουσιάζουν φθορές, ενώ τα εξωτερικά είναι μεταλλικά και σχεδόν ολοκληρωτικά διαβρωμένα, ενώ ορισμένα είναι πλήρως αποξηλωμένα. Η επιστέγαση είναι από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Υφίστανται πολλές φθορές στο κτίριο όπως σπασμένοι υαλοπίνακες, ρωγμές στην τοιχοποιία, υγρασίες στην οροφή κλπ..

ΚΑΜΠΑΝΕΣ 38-46, αποτελούνται από δώροφα κτίρια και φαίνεται να ήταν προκατασκευασμένα από έτοιμα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος, τα οποία λειτουργούν ως φέρων οργανισμός και πλήρωση. Το εσωτερικό των δαπέδων είναι επιστρωμένο με κεραμικά πλακίδια ενώ τα λουτρά είναι επιστρωμένα με πλακίδια πορσελάνης. Το μεγαλύτερο μέρος των εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων έχει αποξηλωθεί, όπως και τα κιγκλιδώματα στους ορόφους.

ΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ1, Κ2 47-48, τα κτίρια είναι συμβατικής κατασκευής με στοιχεία σκυροδέματος, ενώ η πλήρωση έχει γίνει με οπτοπλινθοδομές. Τα επιχρίσματα είναι τριπτά εσωτερικά και εξωτερικά, ενώ τμήματα των εξωτερικών όψεων είναι επικαλυμμένα με πέτρα. Το εσωτερικό των δαπέδων είναι επιστρωμένο με μάρμαρο. Τα λουτρά είναι επιστρωμένα με πλακίδια πορσελάνης. Οι εξωτερικές βεράντες είναι από σκυρόδεμα, ενώ υφίστανται ίχνη μεταλλικών στεγάστρων τα οποία είναι πλήρως αποξηλωμένα ή κατεστραμμένα.

Τα εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα είναι ξύλινης κατασκευής αλλά έχουν καταστραφεί. Η επιστέγαση των κτισμάτων είναι από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος, σε πολύ κακή κατάσταση, με εκτεταμένη υγρασία και εκτεθειμένους οξειδωμένους οπλισμούς. Γενικότερα, στο σύνολο των κτιρίων υπάρχουν εκτεταμένες φθορές λόγω υγρασίας και οξείδωσης των μεταλλικών στοιχείων.

ΚΤΙΡΙΟ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ 49, ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ- ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΤΟΥ 50, τα εν λόγω κτίρια είναι κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα (φέροντα στοιχεία και πλήρωση) εκτός από την βόρεια όψη τους, που είναι με πλήρωση από επιχρισμένες οπτοπλινθοδομές. Τα κουφώματα είναι μεταλλικά και τα δάπεδα από σκυρόδεμα.

RECEPTION - ΓΡΑΦΕΙΑ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ 51, ΚΟΙΤΩΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ 52, τα κτίρια είναι συμβατικής κατασκευής με στοιχεία σκυροδέματος, ενώ η πλήρωση έχει γίνει με οπτοπλινθοδομές. Τα επιχρίσματα είναι τριπτά εσωτερικά και εξωτερικά, ενώ τμήματα των εξωτερικών όψεων είναι επικαλυμμένα με πέτρα. Το εσωτερικό των δαπέδων είναι επικαλυμμένο με κεραμικά πλακίδια ή με μωσαϊκό. Οι ημιυπαίθριοι χώροι είναι μικτής κατασκευής με μεταλλικά υποστυλώματα και επιστέγαση πλάκας επιχρισμένου σκυροδέματος.

Τα εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα είναι ξύλινης κατασκευής και έχουν καταστραφεί. Η επιστέγαση των κτισμάτων είναι από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος σε πολύ κακή κατάσταση συντήρησης, με εκτεταμένη υγρασία και εκτεθειμένους οξειδωμένους οπλισμούς. Γενικότερα, στο σύνολο των κτιρίων υπάρχουν εκτεταμένες φθορές λόγω υγρασίας και οξείδωσης των μεταλλικών στοιχείων.

ΑΠΟΘΗΚΗ 53, το κτίριο είναι συμβατικής κατασκευής, με μεταλλικά κουφώματα σε πολύ κακή κατάσταση συντήρησης.

ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ - ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ – ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ 55, το κτίριο είναι συμβατικής κατασκευής, με δάπεδα από κεραμικά πλακίδια ή μωσαϊκό. Τα ξύλινα και μεταλλικά κουφώματα είναι σε κακή κατάσταση συντήρησης με το μεγαλύτερο τμήμα τους να έχει αποξηλωθεί.

Το τμήμα του ημιυπαίθριου χώρου στην ταβέρνα / μπαρ αποτελείται από μεταλλική κατασκευή, με επικάλυψη ελενίτ, και το τμήμα της κατασκευής μπροστά από το εστιατόριο είναι μικτής κατασκευής με υποστυλώματα σκυροδέματος και εγκάρσιες ξύλινες δοκούς.

ΨΥΚΤΙΚΟΣ ΘΑΛΑΜΟΣ - ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ ΠΙΣΙΝΑΣ 56, το κτίριο είναι συμβατικής κατασκευής, με επιστέγαση από πλάκα σκυροδέματος, επιστρωμένο με μωσαϊκά δάπεδα και ξύλινα κουφώματα σε κακή κατάσταση συντήρησης.

BAZZAR – ΑΠΟΘΗΚΕΣ 57, το κτίριο είναι συμβατικής κατασκευής, με επιστέγαση ελενίτ, με δάπεδα σκυροδέματος και μεταλλικά κουφώματα σε κακή κατάσταση συντήρησης.

NIGHT CLUB 60, το κτίριο είναι συμβατικής κατασκευής, με επιστέγαση πλάκας σκυροδέματος, με μωσαϊκά δάπεδα και ξύλινα κουφώματα σε κακή κατάσταση συντήρησης.

Στη συνέχεια ακολουθεί συγκεντρωτικός πίνακας με τις επιφάνειες των κτιριακών εγκαταστάσεων:

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ							
Α/Α (Διαγρ. Καλ.)	ΤΥΠΟΣ	ΤΥΠΟΣ	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	ΔΟΜΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ	Η/Χ ΧΩΡΟΙ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
1	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ1	Δ1	57,00	57,00	0	0	57,00
2	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ2	Δ2	86,00	86,00	0	0	86,00
3	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ2	Δ2	86,00	86,00	0	0	86,00
4	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ3	Δ3	75,40	75,40	0	0	75,40
5	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ3	Δ3	75,40	75,40	0	0	75,40
6	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4	Δ4	49,50	49,50	0	0	49,50
7	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4	Δ4	49,50	49,50	0	0	49,50
8	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ3	Δ3	75,40	75,40	0	0	75,40

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ							
Α/Α (Διαγρ. Καλ.)	ΤΥΠΟΣ	ΤΥΠΟΣ	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	ΔΟΜΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ	Η/Χ ΧΩΡΟΙ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
9	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4	Δ4	49,50	49,50	0	0	49,50
10	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Ε1	Ε1	50,00	50,00	0	0	50,00
11	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Ε1	Ε1	50,00	50,00	0	0	50,00
12	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ1	Δ1	57,00	57,00	0	0	57,00
13	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ1	Δ1	57,00	57,00	0	0	57,00
14	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ1	Δ1	57,00	57,00	0	0	57,00
15	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Ε2	Ε2	56,50	56,50	0	0	56,50
16	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Ε2	Ε2	56,50	56,50	0	0	56,50
17	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4	Δ4	49,50	49,50	0	0	49,50
18	ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΥΠΟΥ Δ4	Δ4	49,50	49,50	0	0	49,50
19	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ	Θ	146,10	146,10	0	0	146,10
20	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ	Θ	145,44	145,44	0	0	145,44
21	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ	Θ	148,60	148,60	0	0	148,60
22	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ	Θ	146,20	146,20	0	0	146,20
23	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ	Θ	149,50	149,50	0	0	149,50
24	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ3	Ζ3	146,34	146,34	0	0	146,34
25	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ1	Ζ1	155,61	155,61	0	0	155,61
26	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ	Θ	146,86	146,86	0	0	146,86
27	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ	Θ	74,67	74,67	0	0	74,67
28	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ1	Ζ1	150,68	150,68	0	0	150,68
29	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2	Ζ2	167,74	167,74	0	0	167,74
30	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Θ	Θ	147,62	147,62	0	0	147,62
31	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2	Ζ2	170,22	170,22	0	0	170,22
32	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2	Ζ2	165,66	165,66	0	0	165,66
33	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ4	Ζ4	131,24	131,24	0	0	131,24
34	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ3	Ζ3	144,96	144,96	0	0	144,96
36	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2	Ζ2	174,61	174,61	0	0	174,61
37	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Ζ2	Ζ2	175,75	175,75	0	0	175,75
38	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ	Γ	198,40	146,33	146,13	43,55	292,46
39	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ	Γ	199,10	147,30	146,90	43,55	294,20
40	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ	Γ	197,90	145,81	145,71	43,55	291,52
41	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ	Γ	158,63	117,06	116,90	34,84	233,96
42	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ	Γ	119,35	87,90	87,85	26,13	175,75
43	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ	Γ	198,70	146,72	146,70	43,55	293,42
44	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ	Γ	198,05	146,05	146,01	43,55	292,06
45	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ	Γ	158,60	116,96	117,20	34,84	234,16
46	ΚΑΜΠΑΝΕΣ ΤΥΠΟΥ Γ	Γ	119,49	87,14	86,65	26,13	173,79
47	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ1	Κ1	71,82	71,82	0,00	0	71,82
48	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ2	Κ2	116,62	93,52	0,00	23,1	93,52
35	ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟ ΚΤΙΡΙΟ		258,90	258,90	0	0	258,90
49	ΚΤΙΡΙΟ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ		119,79	119,79	0,00	0	119,79
50	ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ- ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΤΟΥ		209,21	192,46	0,00	16,75	192,46
51	RECEPTION - ΓΡΑΦΕΙΑ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ		223,89	118,22	0,00	105,67	118,22
52	ΚΟΙΤΩΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ		332,49	270,92	102,50	13,6	373,42
53	ΑΠΟΘΗΚΗ		12,58	12,58	0,00	0	12,58

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ							
Α/Α (Διαγρ. Καλ.)	ΤΥΠΟΣ	ΤΥΠΟΣ	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	ΔΟΜΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ	Η/Χ ΧΩΡΟΙ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
55	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ - ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ		2.343,55	1.955,20	0,00	388,55	1.955,20
56	ΨΥΚΤΙΚΟΣ ΘΑΛΑΜΟΣ - ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ ΠΙΣΙΝΑΣ		46,90	46,90	0,00	0	46,90
57	BAZZAR - ΑΠΟΘΗΚΕΣ		248,88	197,64	0,00	51,24	197,64
58	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ		92,19	46,13	0,00	46,06	46,13
59	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ		221,11	160,50	0,00	60,61	160,50
60	NIGHT CLUB		429,16	429,16	0,00	0	429,16
<b>Σύνολο Επιφάνειας</b>			<b>10.049,81</b>	<b>8.889,51</b>	<b>1.242,55</b>	<b>1.045,27</b>	<b>10.132,06</b>

### Ι.γ. Στοιχεία νομιμότητας υφισταμένων εγκαταστάσεων

Στην συγκεκριμένη υπό-ενότητα μπορεί να παρουσιαστεί το κατωτέρω:

Οι εγκαταστάσεις του ακινήτου κατασκευάστηκαν στην δεκαετία του 1960 και μεταγενέστερα, σύμφωνα με τις υπ' αριθ. 4424/1967, 2466/1972 Οικοδομικές Άδειες και την αναθεώρηση 853/1980, της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Λαμίας.

Όσον αφορά τις αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις, αυτές τακτοποιήθηκαν με την έκδοση βεβαίωσης περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4178/2013 με την Α/Α Δήλωση: 2316920 και ημερομηνία οριστικής υπαγωγής την 10/02/2015.

Τέλος, είχε εκδοθεί το ειδικό σήμα λειτουργίας με αρ. πρωτ. 520085 με ημερομηνία έκδοσης τον 11/1997 για την λειτουργία Ξενοδοχείου Β' τάξης με τίτλο «ΚΑΛΥΨΩ» και συνολική δυναμικότητα 253 δωμάτια και 506 κλίνες. Το εν λόγω σήμα λειτουργίας δεν είναι εν ισχύ σήμερα.

### II. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 24414/4876/8.9.1997 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 836/Β'/17.9.1997) η Κοινότητα Αρκίτσας του Νομού Φθιώτιδας, όπου εντοπίζεται το «Συγκρότημα», κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση.

Η ιδιοκτησία του «Ταμείου» αντιστοιχεί ως κύριος στους ακόλουθους κτηματολογικούς αριθμούς (ΚΑΕΚ):

A. ΚΑΕΚ 460202602018, με επιφάνεια 64.908,90 τ.μ.,

B. ΚΑΕΚ 460202602061, με επιφάνεια 1.321,71 τ.μ..

Ωστόσο, σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία από το «Ταμείο» και τις κτηματολογικές μερίδες, η ιδιοκτησία εκτείνεται και στους κάτωθι όμορους κτηματολογικούς αριθμούς (ΚΑΕΚ):

1) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602060 με εμβαδόν 3.976,89 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας στο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ» με την παρατήρηση ότι «Αποτελεί τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 2602018»,

- 2) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602059 με εμβαδόν 4.211,95 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας στο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ» με την παρατήρηση ότι «Αποτελεί τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 2602018»,
- 3) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602058 με εμβαδόν 2.601,56 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας στο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ» με την παρατήρηση ότι «Αποτελεί τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 2602018»,
- 4) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602057 με εμβαδόν 18.642,57 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας στο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ» με την παρατήρηση ότι «Αποτελεί τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 2602018»,
- 5) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602054 με εμβαδόν 5.596,90 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας «ΦΑΣΟΥΛΙΩΤΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ»,
- 6) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602055 με εμβαδόν 1.019,00 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας «ΚΑΡΑΜΑΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ»,
- 7) Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 460202602016 με εμβαδόν 1.832,64 τ.μ., το οποίο φέρεται ως ακίνητο κυριότητας «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Τα ανωτέρω ΚΑΕΚ αναφέρονται στο νέο επικαιροποιημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, το οποίο χρησιμοποιήθηκε ως βάση για την σύνταξη του νέου Τοπογραφικού Διαγράμματος Γεωμετρικών Μεταβολών του 2023. Το νέο Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών θα χρησιμοποιηθεί από την Νομική Υπηρεσία του «Ταμείου» για την άσκηση ενιαίας αγωγής για το σύνολο των διεκδικούμενων τμημάτων (ΚΑΕΚ) της συνολικής ιδιοκτησίας. Κατά παραδοχή θεωρείται ότι οι εν λόγω ενέργειες είναι τετελεσμένες και ότι το σύνολο της έκτασης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «ΚΑΛΥΨΩ» στην Αρκίτσα Φθιώτιδος είναι πλέον ελεύθερο από διεκδικήσεις.

### **III. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Η περιγραφή για το «Πολεοδομικό Καθεστώς» είναι η κατωτέρω:

Σύμφωνα με το ανασυνταχθέν Τοπογραφικό Διάγραμμα, από Αύγουστο 2023, του Τοπογράφου Μηχανικού Ευθύμιου Κωνσταντίνου και του Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ροδόπουλου, η γηπεδική έκταση του «Συγκροτήματος» βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και ίσχυαν τα Π.Δ. 6/17-10-1978 (Φ.Ε.Κ. 538Δ') και Π.Δ. 20/28-01-1988 (Φ.Ε.Κ. 61Δ'). Ωστόσο, σύμφωνα με τα άρθρα 34-38 του νέου Νόμου 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/9-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» θεσπίστηκαν νέοι «Όροι δόμησης σε Τουριστικές εγκαταστάσεις σε περιοχές εκτός σχεδίου».

Σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση των νόμων 651/77-1337/83-2308/95-4495/17-4483/17 συνταχθείσα και υπογραφείσα από τον Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό Ευθύμιου Κωνσταντίνου και του Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ροδόπουλου στο από 3/8/2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα, η έκταση εμβαδού 69494,94τ.μ του ακινήτου είναι άρτια και οικοδομήσιμη στην έκταση με εμβαδό 66140,4 τ.μ..



Οι ισχύοντες όροι δόμησης είναι οι εξής:

Αρτιότητα: 8.000 τ.μ. και ελάχιστο εμβαδόν τα 4.000 τ.μ. για την ανέγερση ξενοδοχειακών καταλυμάτων, εφόσον πληρούν ενεργειακά, περιβαλλοντικά ή πολεοδομικά κριτήρια που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Κάλυψη: 20%

Συντελεστής Δόμησης:

α) για γήπεδα εμβαδού μέχρι πενήντα (50) στρέμματα το 0,18,

β) για γήπεδα εμβαδού μέχρι εκατό (100) στρέμματα, για τα πρώτα 50 στρέμματα το 0,18 και για την έκταση επιπλέον των πενήντα (50) και μέχρι τα εκατό (100) στρέμματα το 0,15,

γ) για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των εκατό (100) στρεμμάτων για τα πρώτα 50 στρέμματα το 0,18, για τα δεύτερα 50 στρέμματα το 0,15 και για την έκταση επιπλέον των 100 στρεμμάτων το 0,10.

Σύμφωνα με την παρ. 3 του Άρθρου 34 του ανωτέρω Νόμου, η μέγιστη επιφάνεια που δύναται να δομηθεί έχει οριστεί στα 8.000 τ.μ.. Υπάρχει δυνατότητα να δομηθεί επιφάνεια μεγαλύτερη από τα 8.000 τ.μ., μόνο υπό την προϋπόθεση ότι πριν την έκδοση της οικοδομικής άδειας και εν όψει αυτής, θα έχει παραχωρηθεί μέρος του γηπέδου στον οικείο Δήμο με συμβολαιογραφική πράξη και χωρίς αντάλλαγμα. Ειδικότερα, αν πρόκειται να δομηθεί έκταση από 8.000 τ.μ. έως 20.000τ.μ., τότε παραχωρείται στον Δήμο έκταση ίση με το ήμισυ της έκτασης που θα δομηθεί άνω των 8.000 τ.μ.. Ενώ, αν πρόκειται να δομηθεί έκταση άνω των 20.000 τ.μ., παραχωρείται στον Δήμο έκταση 6.000 τ.μ. και πλέον αυτής, έκταση ίση με αυτήν που θα δομηθεί πλέον των 20.000 τ.μ.. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η αρτιότητα και τα ποσοστά εκμετάλλευσης του γηπέδου υπολογίζονται σε ολόκληρο το γήπεδο, πριν από την προβλεπόμενη παραχώρηση, ενώ η επιλογή του παραχωρημένου τμήματος γίνεται από τον ιδιοκτήτη του γηπέδου και θα πρέπει να είναι αδόμητο και εύκολα προσπελάσιμο από κοινόχρηστο χώρο.

Μέχρι σήμερα έχουν οικοδομηθεί 10.132,06 τ.μ..

#### **IV. ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

- 1.** Αναθέτουσα Αρχή του Διαγωνισμού είναι το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.
- 2.** Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού συγκροτηθείσας δυνάμει των αρθρ. 41 παρ. 1 και αρθρ. 26 παρ. 2 του ΠΔ 715/1979, σε τρία στάδια, ήτοι το στάδιο της υποβολής ενσφράγιστων γραπτών προσφορών, το στάδιο ελέγχου των υποφακέλου (1) δικαιολογητικών συμμετοχής- υποφακέλου (2) τεχνικής προσφοράς και το στάδιο ελέγχου του υποφακέλου (3) των οικονομικών προσφορών.
- 3.** Ο Μισθωτής που θα αναδειχθεί θα προβεί αποκλειστικώς με δικές του δαπάνες στην επισκευή- επανάχρηση και στατική ενίσχυση των υφισταμένων κτισμάτων. Επιπλέον δύναται να προβεί με δαπάνες και ευθύνη του στην προσθήκη καθ' ύψος ή κατ' επέκταση ή ανέγερση νέων κτισμάτων και εγκαταστάσεων μέχρις εξαντλήσεως των επιτρεπομένων πολεοδομικών μεγεθών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο Μισθωτής δεν θα ευθύνεται απέναντι στον Εκμισθωτή για τη μη εκπλήρωση της ανωτέρω υποχρέωσης είτε εν όλω είτε εν μέρει, εφόσον ο λόγος της μη εκπλήρωσης οφείλεται σε γεγονός ανωτέρας βίας, αν δε το γεγονός είναι οριστικό (π.χ. απαγόρευση ανοικοδόμησης σε

εφαρμογή της νομοθεσίας περί προστασίας αρχαιοτήτων) ο Μισθωτής θα δικαιούται να υπαναχωρήσει αζημίως από τη σύμβαση εντός έξι (6) μηνών από το γεγονός που αποτελεί ανωτέρα βία υποχρεούμενος αμελλητί να ενημερώσει τον εκμισθωτή και με την παρέλευση αυτού του διαστήματος δικαίωμα αζημίως υπαναχωρήσεως θα έχει ο Εκμισθωτής.

**4.** Οι ενδιαφερόμενοι, πριν υποβάλουν την προσφορά τους οφείλουν να έχουν επισκεφθεί το Ακίνητο και να έχουν σχηματίσει ιδίαν αντίληψη του χώρου, των κτισμάτων και των εγκαταστάσεων σε ό,τι αφορά την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται σήμερα. Η συμμετοχή στον Διαγωνισμό αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έχουν πλήρη γνώση του Ακινήτου, της πραγματικής, νομικής και πολεοδομικής του κατάστασης και εν γένει της Νομοθεσίας που το διέπει. Με την υποβολή της προσφοράς του κάθε υποψήφιος θεωρείται και λογίζεται ότι:

α) έχει προβεί σε έλεγχο τίτλων, βαρών και διεκδικήσεων και έχει εξετάσει το Ακίνητο στη κατάσταση που βρίσκεται,

β) δηλώνει ότι το Ακίνητο είναι της απόλυτης αρεσκείας του και

γ) αποδέχεται πως είναι απόλυτα ενήμερος της φύσης, της τοποθεσίας, της γεωμορφολογίας, των κλίσεων εδάφους, τη μορφή του υπεδάφους του Ακινήτου, των γενικών και ειδικών τοπικών συνθηκών, κυρίως όσον αφορά στην ύπαρξη νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, οδύσεων του τυχόν υπάρχοντος δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης της περιοχής, στους φόρτους της υπάρχουσας κυκλοφορίας, στις καιρικές συνθήκες, στη διαμόρφωση και κατάσταση του εδάφους, στο είδος, ποιότητα και ποσότητα των υλικών και κάθε άλλο στοιχείο που είναι απαραίτητο και επηρεάζει την προσφορά τόσο στο χρονικό διάστημα της υποβολής όσο και μετά.

**5.** Η επιλογή της πρότασης αξιοποίησης και των προτεινόμενων τεχνικών λύσεων είναι στη σφαίρα της αποκλειστικής ευθύνης των διαγωνιζομένων τόσο από άποψη σκοπιμότητας όσο και ως προς τη νομιμότητα αυτών. Ο Εκμισθωτής θα έχει τη δυνατότητα να εκφράσει την άποψή του επί της προτεινόμενης αρχιτεκτονικής πρότασης, προκειμένου να επιτευχθεί κοινώς αποδεκτή βελτιστοποίησή της.

Το προσφερόμενο προς εκμίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με τις κατά τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, νόμιμες και επιτρεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία, χρήσεις, για τις οποίες ο ενδιαφερόμενος οφείλει να έχει ενημερωθεί από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή. Η υποβολή προσφοράς εκ μέρους του ενδιαφερομένου δηλώνει ότι αυτός είναι ενήμερος για τις επιτρεπόμενες χρήσεις του ακινήτου. Σε ό,τι αφορά τη προτεινόμενη χρήση του ακινήτου, ο Μισθωτής οφείλει να αξιοποιήσει το ακίνητο ως ξενοδοχειακή μονάδα τουλάχιστον 4\*\*\*\* σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ισχύουσας νομοθεσίας.

**6. Η χρονική διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης** που πρόκειται να συναφθεί για το ως άνω μνημονευόμενο ακίνητο θα είναι πενήντα (50) έτη με δυνατότητα επέκτασης μίας δεκαετίας. Η επέκταση θα είναι δυνατή εφόσον δεν θα υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς Τ.Π.Δ. και υπό την προϋπόθεση ότι θα υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για τον εκσυγχρονισμό και την ανακαίνιση του ακινήτου προς έγκριση από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Ο Μισθωτής θα υποβάλει το αίτημα για την παράταση της μίσθωσης δύο χρόνια πριν τη λήξη της. Τα αρμόδια όργανα του Εκμισθωτή, εντός τριών (3) μηνών από τη λήψη της αίτησης, θα δύνανται να αποφασίσουν την παράταση και κατά την ελεύθερη εκτίμηση και κρίση τους, να προτείνουν τους όρους που θα διέπουν την Μίσθωση, μη δεσμευόμενα από τους υπάρχοντες όρους. Ο Μισθωτής θα πρέπει εντός μηνός από τη λήψη τυχόν θετικής γραπτής απάντησης, να αποδεχθεί τους προτεινόμενους από τον Εκμισθωτή όρους της παραταθισομένης μίσθωσης ή να υποβάλει ρητώς και εγγράφως αντιπρόταση, άλλως

παρελθούσης της μηνιαίας προθεσμίας, η πρόταση του Εκμισθωτή θα λογίζεται ως απορριφθείσα. Εφόσον ο Εκμισθωτής δεν κάνει δεκτή την αντιπρόταση του Μισθωτή εντός δύο μηνών από τη λήψη της, το αίτημα του Μισθωτή για παράταση της μίσθωσης θα λογίζεται ότι έχει απορριφθεί ακόμη και αν δεν υπάρχει ρητή απόρριψη.

Του καθορισμού του μισθώματος και του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης, θα προηγηθεί εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ' του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, τότε το νέο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.

**7.** Οι ενδιαφερόμενοι θα προτείνουν αρχικό μηνιαίο μίσθωμα κατά την κρίση τους, το οποίο δεν θα είναι κατώτερο των είκοσι μία χιλιάδων διακοσίων πενήντα ευρώ **# 21.250,00#** (21.250,00x12=255.000,00)

**8.** Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να καταθέσουν φάκελο με Δικαιολογητικά Συμμετοχής στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (Αθήνα, Ακαδημίας αρ. 40, Τ.Κ. 101 74, ισόγειο) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, το αργότερο μέχρι την **19<sup>η</sup>-2-2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.30 μ.μ.**

Ο φάκελος των δικαιολογητικών θα είναι κλειστός, με την υπογραφή του προσφέροντος ή του αντιπροσώπου του και θα αναγράφει στο εξωτερικό μέρος:

**«ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 15982/2024 ΤΟΥ Τ.Π.Δ.»**

**9.** Το άνοιγμα των προσφορών θα διενεργηθεί στα Γραφεία της Αίθουσας Συνεδριάσεων του Δ.Σ. του Τ.Π.Δ. (βλ. ανωτέρω ταχυδρομική διεύθυνση), την **20<sup>η</sup>/2/2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 11 π.μ.** από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού σε κλειστή συνεδρία.

Η επιτροπή θα προβεί αρχικά κατά την εξέταση των δικαιολογητικών συμμετοχής, όπου έχει το δικαίωμα να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις επί των νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών. Οι συμμετέχοντες δύνανται να παραστούν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού την **21<sup>η</sup>/2/2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ.** στο τρίτο στάδιο ήτοι αυτό του ελέγχου των οικονομικών προσφορών.

**10.** Η διαδικασία του διαγωνισμού θα διεξαχθεί ως κατωτέρω:

**α. Στάδιο 1:** Υποβολή προς πρωτοκόλληση των φακέλων δεσμευτικών προσφορών έως την **19<sup>η</sup>/2/2024 ημέρα Δευτέρα και έως τις 14:30μμ .**

**β. Στάδιο 2:** Αποσφράγιση την **20<sup>η</sup>/2/2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 11πμ** στην αίθουσα ΔΣ του Τ.Π. & Δανείων, σε κλειστή συνεδρία, των Υποφακέλων «1» και «2» εκάστου εκ των συμμετοχών και έλεγχος πληρότητας και νομιμότητας όλων των προβλεπόμενων δικαιολογητικών, συντασσόμενου προς τούτο σχετικού πρακτικού από την Επιτροπή. Ελλείποντα, ελλιπή ή μη νόμιμα δικαιολογητικά συνεπάγονται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος.

Αναλυτικότερα, μετά την παραλαβή τους από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, κατά την προκαθορισμένη ημερομηνία και ώρα, οι προσφορές αποσφραγίζονται ενώ επιστρέφονται ως απαράδεκτες αυτές που έχουν υποβληθεί εκπρόθεσμα, χωρίς προηγουμένως να αποσφραγισθούν.

Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία:

Στην πρώτη συνεδρίαση ελέγχονται οι υποφάκελοι 1 και 2 ως εξής:

i. Κάθε φάκελος θα μονογραφηθεί από όλα τα Μέλη της επί του Διαγωνισμού Επιτροπής και θα αριθμηθεί. Εν συνεχεία, κάθε φάκελος θα ανοιχθεί και κάθε Δικαιολογητικό θα αριθμηθεί με τον αύξοντα αριθμό του φακέλου και με δικό του αύξοντα αριθμό.

ii. Εάν τα αναφερόμενα Δικαιολογητικά δεν είναι πλήρη και ορθά, αυτό θα καταγράφεται στο Πρακτικό και ο υποβαλών μη πλήρη ή ορθά Δικαιολογητικά θα απορρίπτεται.

iii. Οι Συμμετέχοντες των οποίων οι δεσμευτικές προσφορές δεν θα γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, θα λάβουν γραπτή ενημέρωση από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού με αποστολή ηλεκτρονικής επιστολής.

iv. Οι Συμμετέχοντες των οποίων οι δεσμευτικές προσφορές θα γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού και τεχνικώς θα έχουν αξιολογηθεί και βαθμολογηθεί θα κληθούν, με ειδική πρόσκληση στο e-mail, που δηλώνουν στην προσφορά τους, όπως παραστούν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού σε συγκεκριμένη ημερομηνία και μέχρι τη 12η μεσημβρινή της ημέρας αυτής σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον 14 ημερών από την αποστολή της ειδικής πρόσκλησης.

v. Περί του αποτελέσματος της διαδικασίας αναρτάται ανακοίνωση στην ιστοσελίδα του Τ.Π.Δ.

**γ. Στάδιο 3 :** Μετά το πέρας του ανωτέρω σταδίου (2), την **21<sup>η</sup>/2/2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 πμ με προαιρετική παρουσία των ενδιαφερόμενων υποψηφίων μισθωτών**, αποσφράγιση του Υποφακέλου «3» εκάστου εκ των συμμετεχόντων που απέμειναν μετά την διαδικασία του 2ου σταδίου και έλεγχος της πληρότητας και νομιμότητας της οικονομικής προσφοράς.

Κατά τη δεύτερη συνεδρίαση της Επιτροπής την προκαθορισμένη ημέρα και ώρα, αποσφραγίζονται και ελέγχονται οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών ως εξής:

i. μονογράφονται και αριθμούνται οι φάκελοι,

ii. καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού και

iii. στη συνέχεια ανακοινώνονται στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες.

**δ.** Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, μετά το πέρας αυτού, συντάσσει σχετικό Πρακτικό, διά του οποίου διαπιστώνεται ότι η προσφορά του πλειοδότη είναι ή δεν είναι ίση ή υψηλότερη της τιμής εκκίνησης και προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ. του Τ.Π.Δ. την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού.

**11.** Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, κατά της συμμετοχής του πλειοδότη ή κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από την λήξη του.

## 12. Τα δικαιολογητικά είναι τα ακόλουθα:

**α'. Εγγυητική επιστολή** Τράπεζας για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό και για ποσό ίσο με την αρχική τιμή του μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνηση της πλειοδοτικής δημοπρασίας, με ισχύ έξι (6) μηνών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. (Βλέπε Παράτημα 1 της παρούσης). Οι εγγυητικές επιστολές θα εκδοθούν από Πιστωτικά Ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νομίμως στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν – σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική και κοινοτική νομοθεσία– το δικαίωμα αυτό. Τα έγγραφα των εγγυήσεων, εάν δεν είναι διατυπωμένα στην ελληνική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση του Υπουργείου Εξωτερικών.

Στις εγγυητικές επιστολές θα αναγράφονται αναγκαστικά ότι απευθύνονται προς το Τ.Π.Δ., τα στοιχεία του διαγωνιζομένου –δηλαδή το ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο του ατομικώς διαγωνισθέντος ή η επωνυμία του νομικού προσώπου (εταιρείας) ή ο τίτλος της Κοινοπραξίας–, ότι η εγγύηση δίνεται για τη μακροχρόνια μίσθωση του ευρισκόμενου σε εκτός σχεδίου περιοχή της Αρκίτσας ξενοδοχειακού συγκροτήματος «ΚΑΛΥΨΩ», σαφής παραίτηση του εγγυητή από την ένσταση διζήσεως μέχρι του ως άνω ποσού και ανεπιφύλακτη υπόσχεση περί καταβολής του ποσού της εγγύησης, χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, εντός πέντε (5) το μέγιστον εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση.

Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής δεν θα γίνουν δεκτές, εάν δεν αναγράφουν όλα τα ανωτέρω. Η Αναθέτουσα Αρχή κατά τη διακριτική της ευχέρεια ελέγχει τη εγκυρότητα των εγγυητικών επιστολών. Σε περίπτωση που ο Διαγωνιζόμενος είναι σύμπραξη ή κοινοπραξία, η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να εκδοθεί υπέρ όλων των μελών της σύμπραξης και όχι υπέρ μεμονωμένων μελών ξεχωριστά. Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα ανωτέρω, δεν γίνεται δεκτή. Η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον ανακηρυχθέντα Ανάδοχο με την υπογραφή της Σύμβασης και την προσκόμιση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης και καλής εκτέλεσης του έργου της επανάχρησης του οικοδομικού συγκροτήματος Καλυψώ. Στους υπόλοιπους Διαγωνιζομένους οι Εγγυητικές Επιστολές επιστρέφονται εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από την επομένη της Κατακύρωσης του Διαγωνισμού.

**β'. Υπεύθυνη Δήλωση** στην οποία θα αναφέρεται ποιά θα είναι η χρήση ή οι χρήσεις του ακινήτου, τα ακριβή στοιχεία του προσφέροντος, καθώς και τηλεφωνικός αριθμός ή δ/νση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου για την επικοινωνία με αυτόν. Η Δήλωση θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Διαγωνιζομένου. Στην αίτηση αυτή θα εμπεριέχεται και δήλωση διορισμού αντικλήτου του Διαγωνιζομένου, κατοίκου Αττικής, με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κ.λπ.) για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί. Η Δήλωση θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος αντικλήτου. Σε περίπτωση σύμπραξης ή κοινοπραξίας εταιρειών, η αίτηση θα υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους όλων των εταιρειών – μελών.

**γ'. Τεχνικός υποφάκελος**, ο οποίος θα περιέχει, σε επίπεδο προμελέτης (concept design), αρχιτεκτονική μελέτη την οποία προτίθεται να υλοποιήσει ο ενδιαφερόμενος, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο για την –κατά την απόλυτη επιλογή του– προτεινομένη υπ' αυτού χρήση

Η ανωτέρω θα κατατεθεί σε έντυπη και ψηφιακή μορφή.

**δ'. Υποφάκελος φερεγγυότητας**, ο οποίος θα εμπεριέχει τα κάτωθι απαριθμούμενα υπό στοιχεία **9.δ'.α. δικαιολογητικά**, εφόσον ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο και υπό στοιχεία **9δ''.β δικαιολογητικά**, εφόσον ο διαγωνιζόμενος είναι φυσικό πρόσωπο.

**6.δ'α.** Τα **δικαιολογητικά**, που προσκομίζονται υποχρεωτικά ως συνοδευτικά της προσφοράς, όταν ο προσφέρων είναι **νομικό πρόσωπο είναι τα εξής:**

i. ΦΕΚ Συστάσεως ή Πιστοποιητικό Συστάσεως ΓΕΜΗ ή άλλης αρμόδιας αρχής της αλλοδαπής (εφόσον το νομικό πρόσωπο έχει έδρα στην αλλοδαπή), Κωδικοποιημένο Καταστατικό με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ και Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης για νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή αντίστοιχα Πιστοποιητικά της χώρας που εδρεύει (νομίμως μεταφρασμένα στην Ελληνική Γλώσσα) για νομικό πρόσωπο της αλλοδαπής.

ii. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική αρχή περί μη κατάθεσης αιτήσεως πτωχεύσεως, πτωχευτικού συμβιβασμού και μη πτωχεύσεως. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν έχει εκδοθεί το σχετικό Πιστοποιητικό, κατά την ημέρα της πλειοδοτικής δημοπρασίας, αρκεί η προσκόμιση σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν.1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι το διαγωνιζόμενο νομικό πρόσωπο δεν τελεί στην ανωτέρω κατάσταση, και ότι θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό προ της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως, εφόσον γίνει κατακύρωση υπέρ του νομικού προσώπου που εκπροσωπεί. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

iii. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

iv. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο και με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, δια της οποίας ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες και μη ενήμερες οικονομικές οφειλές προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

v. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου με την κατά Νόμο θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι το νομικό πρόσωπο είναι υποχρεωμένο εκ του Νόμου να τηρεί και όντως τηρεί τα προβλεπόμενα στα άρθρα 20 ή/και 21 του Ν.4557/2018, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4734/2020.

vi. Επικαιροποιημένα, αληθή και ακριβή στοιχεία επικοινωνίας, δηλαδή τον υπεύθυνο επικοινωνίας, τη διεύθυνση των γραφείων του νομικού προσώπου, όταν διαφέρει από την διεύθυνση της καταστατικής ή φορολογικής έδρας, τηλέφωνα και ηλεκτρονικές διευθύνσεις επικοινωνίας (e-mails).

**9.δ'.β.** Τα **δικαιολογητικά**, που προσκομίζονται υποχρεωτικά ως συνοδευτικά της προσφοράς, όταν ο προσφέρων είναι **φυσικό πρόσωπο είναι τα εξής:**

i. Βεβαίωση Α.Φ.Μ. και της Δ.Ο.Υ. στην οποία υπάγεται.

ii. Ακριβές αντίγραφο του Αριθμού Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή του Αριθμού Διαβατηρίου.

iii. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

iv. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική αρχή περί μη κατάθεσης αιτήσεως πτωχεύσεως, πτωχευτικού συμβιβασμού και μη πτωχεύσεως. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν έχει εκδοθεί το σχετικό Πιστοποιητικό, κατά την ημέρα της πλειοδοτικής δημοπρασίας, αρκεί η προσκόμιση σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν.1599/1986 του διαγωνιζόμενου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι δεν τελεί στην ανωτέρω κατάσταση, και ότι θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό προ της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως, εφόσον γίνει κατακύρωση σε αυτόν. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον διαγωνιζόμενο και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

v. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, επί του σώματος της οποίας θα βεβαιούται η μη ύπαρξη ληξιπρόθεσμων και μη ενήμερων οικονομικών οφειλών προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

vi. Επικαιροποιημένα, αληθή και ακριβή στοιχεία επικοινωνίας, δηλαδή τον υπεύθυνο επικοινωνίας, τη διεύθυνση των γραφείων του νομικού προσώπου, όταν διαφέρει από την διεύθυνση της καταστατικής ή φορολογικής έδρας, τηλέφωνα και ηλεκτρονικές διευθύνσεις επικοινωνίας (e-mails).

Για την πληρότητα των δικαιολογητικών αρκεί η προσκόμιση των Υπευθύνων Δηλώσεων όσον αφορά τα δικαιολογητικά που απαιτούν έκδοση από δικαστική αρχή.

**9.δ'.γ.** Επιπλέον των ανωτέρω, και για τις δύο περιπτώσεις **9.δ'.α** και **9.δ'.β** πρέπει να υποβληθούν τα κάτωθι:

i) Πιστοποίηση χρηματοδοτικής ικανότητας για τουλάχιστον **7.500.000,00** ευρώ (15.000.000,00€/2), η οποία θα προκύπτει, από έγγραφο ημεδαπής ή αλλοδαπής Τράπεζας, ήτοι βεβαίωση πιστοληπτικής ικανότητας στην οποία θα αναγράφονται διακριτά τα όρια εγγυήσεων και τα όρια πιστοδοτήσεων/αλληλόχρεων λογαριασμών. Το απαιτούμενο όριο των **7.500.000,00** ευρώ δεν θα πρέπει να καλύπτεται από τα ποσά των εγγυήσεων, αλλά μόνο των πιστοδοτήσεων/αλληλόχρεων λογαριασμών.

ii) Δημοσιευμένους ισολογισμούς ή αποσπάσματα δημοσιευμένων ισολογισμών των τελευταίων τριών (3) οικονομικών χρήσεων ή όσων οικονομικών χρήσεων έχουν κλείσει σε περίπτωση λειτουργίας μικρότερης της τριετίας.

Σε περίπτωση κοινοπραξίας, η απαιτούμενη χρηματοδοτική ικανότητα θα πρέπει να αποδεικνύεται στο πρόσωπο τουλάχιστον μιας εκ των κοινοπρακτουςών επιχειρήσεων ή αθροιστικά για το σύνολο αυτών. Σε περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπών ενδιαφερομένων, αυτοί πρέπει να καταθέσουν τα αντίστοιχα με τα ως άνω υπ' αριθμ. 9.δ'.α, 9.δ'.β. και 9.δ'.γ. έγγραφα που χορηγεί το Κράτος της έδρας τους ή εποπτεύει το Κράτος της έδρας τους.

**13.** Στον Διαγωνισμό επιτρέπεται και η δια πληρεξουσίου συμμετοχή. Ο πληρεξούσιος, οφείλει να δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ότι συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου προσώπου και να προσκομίσει, προς τούτο, σχετικό πληρεξούσιο ιδιωτικό έγγραφο με νόμιμη θεώρηση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου προσώπου, κατά την κατάθεση της προσφοράς. Άλλως, δηλαδή στην περίπτωση που δεν δηλωθεί η πληρεξουσιότητα στην Επιτροπή και δεν κατατεθεί το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρείται με αμάχητο τεκμήριο ο πλειοδότης ως συμμετέχων ατομικά για τον εαυτό του, αναλαμβάνοντας προσωπικά όλες τις απορρέουσες ευθύνες. Η εξουσιοδότηση δύναται να

πραγματοποιηθεί με τη χρήση της υπηρεσίας ηλεκτρονικής έκδοσης εξουσιοδότησης (e-exousiodotisi), μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης (ΕΨΠ-gov.gr). Στην εξουσιοδότηση/πληρεξούσιο θα πρέπει να αναγράφεται η έδρα ή η κατοικία, το ΑΦΜ, η ΔΟΥ, ο αριθμός Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου και στοιχεία επικοινωνίας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου.

**14.** Οι Προσφορές διατυπώνονται εγγράφως και περιέχονται σε κλειστούς σφραγισμένους φακέλους. Στο φάκελο κάθε Προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ», ο αριθμός Πρωτοκόλλου της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Οι φάκελοι των Προσφορών θα περιέχουν τρεις (3) ενσφράγιστους φακέλους με την επωνυμία των συμμετεχόντων στους οποίους θα αναγράφονται εμφανώς οι ακόλουθες ενδείξεις:

α. Υποφάκελος «1» : «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» στον οποίο θα υπάρχουν :

- Τα δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό,
- η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή εγγυοδοτικής παρακαταθήκης,
- η απαιτούμενη δήλωση αποδοχής των όρων του διαγωνισμού,
- καθώς και κάθε άλλη δήλωση που απαιτείται.

β. Υποφάκελος «2» : «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

γ. Υποφάκελος «3» : «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Προσφορά που υποβάλλεται με αίρεση ή που δεν είναι σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Η μη έγκαιρη και προσηκουσα υποβολή των υποχρεωτικών δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από το Διαγωνισμό.

Η διάρκεια της προσφοράς θα είναι για τουλάχιστον έξι (6) μήνες.

**15.** Στον Διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν τόσο φυσικά πρόσωπα όσο και νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες είτε της Ημεδαπής είτε της Αλλοδαπής.

Οι ημεδαπές επιχειρήσεις θα καταθέτουν τον φάκελο προσφοράς τους στην Επιτροπή του Διαγωνισμού, ανάλογα με τη νομική μορφή τους. Δηλαδή:

σε περίπτωση ατομικής επιχείρησης, ο ίδιος ο υποψήφιος επενδυτής ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός του,

σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος της εταιρείας,

σε περίπτωση Ε.Π.Ε., ο νομίμως εξουσιοδοτημένος προς τούτο εκπρόσωπός της,

σε περίπτωση Α.Ε., ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός της,

σε περίπτωση Κοινοπραξίας, είτε ο κοινός εκπρόσωπος (που πρέπει να είναι ένας εκ των



κοινοπρακτούντων, διορισμένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο) των κοινοπρακτουσών Επιχειρήσεων, είτε όλοι οι κοινοπρακτούντες από κοινού, ο καθένας εκπροσωπούμενος ή αντιπροσωπευόμενος κατά τα ανωτέρω.

Απαγορεύεται η εκπροσώπηση δύο ή περισσότερων διαγωνιζομένων από το ίδιο φυσικό πρόσωπο.

**16.** Η συμμετοχή στον Διαγωνισμό αποτελεί απόδειξη ότι ο καταθέσας προσφορά έλαβε γνώση των Όρων της παρούσας Διακήρυξης, ότι τους αποδέχεται στο σύνολό τους ανεπιφύλακτα και ότι εξέτασε το Ακίνητο και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του.

**17.** Οποιαδήποτε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα - πλειοδότη. Για τον πλειοδότη ή τον τυχόν μοναδικό προσφέροντα αποτελεί και απόδειξη περί του ότι αυτός θεωρεί την προσφερθείσα υπ' αυτού τελευταία ή μοναδική προσφορά ως μίσθωμα δίκαια, εύλογη και ανταποκρινόμενη στη μισθωτική αξία εκάστου μισθίου - ακινήτου. Η προσφορά του πλειοδότη, επέχει θέση δήλωσης βουλήσεως, και συγκεκριμένα παραίτησης από το δικαίωμα να ζητήσει μείωση του μισθώματος ή καταγγελία της μίσθωσης και επιστροφή καταβληθέντων μισθωμάτων για τυχόν πραγματικά και νομικά ελαττώματα ή ελλείψεις του μισθίου - ακινήτου που τυχόν υπάρχουν ή πρόκειται να εμφανισθούν μελλοντικά σε αυτό (το μίσθιο - ακίνητο) ή για οιαδήποτε βλάβη από κάποιο άλλο τυχαίο γεγονός.

**18.** Δεν επιτρέπεται η υποβολή εναλλακτικών προσφορών αξιοποίησης. Διευκρινίζεται ότι ο συμμετέχων στη Διαγωνιστική Διαδικασία μπορεί να υποβάλει μία προσφορά.

**19.** α'. Δεν επιτρέπεται η υποβολή προσφορών για μέρος του Ακινήτου.

β'. Επιτρέπεται η υποβολή προσφοράς που αφορά την αξιοποίηση σε δύο χρονικές φάσεις του Ακινήτου.

**20.** Κριτήριο Ανάθεσης είναι η πλέον συμφέρουσα από τεχνο-οικονομικής απόψεως προσφορά. Η επιλογή Αναδόχου θα γίνει μεταξύ των Διαγωνιζομένων που πληρούν τους όρους συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία και έχουν προσφέρει Προσθήκους Προσφορά.

#### **20.α' Υποφάκελος Τεχνικής Προφοράς**

Η Τεχνική Προσφορά των Διαγωνιζομένων θα περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, σε δύο αντίγραφα (πρωτότυπο και ένα αντίγραφο) καθώς και σε ένα ψηφιακό αρχείο τα παρακάτω:

**i. Αρχιτεκτονική προμελέτη:** αρχιτεκτονικά προσχέδια, δηλαδή τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο θα συνοδεύεται από αναλυτική τεχνική έκθεση μέσω της οποίας θα προσδιορίζεται με σαφήνεια και ακρίβεια το εφαρμοστέο νομοθετικό πλαίσιο εκ του οποίου προέκυψε το συγκεκριμένο διάγραμμα (κλιμ. 1:200), διάγραμμα κάλυψης (1:200), κατόψεις όλων των ορόφων, όψεις, τομές (1:50), σχέδιο διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου (1:200), τρισδιάστατη απεικόνιση του οικοδομήματος, κ.λπ. στοιχεία που κρίνονται απαραίτητα καθώς και Τεχνική Περιγραφή της κατασκευής των διαφόρων τμημάτων του Έργου.

**ii. Τεχνική περιγραφή στατικού φορέα** και τρόπου ενίσχυσης, κατασκευής και θεμελίωσης των υφισταμένων και προτεινομένων κατασκευών και εγκαταστάσεων.

**iii. Τεχνική περιγραφή Ηλεκτρομηχανολογικών** εγκαταστάσεων και συστημάτων θέρμανσης και ψύξης.

**iv. Τεύχος προδιαγραφών** για τις κατασκευές και τα βασικά υλικά (οικοδομικά και

ηλεκτρομηχανολογικά) που ο Διαγωνιζόμενος προτίθεται να ενσωματώσει στο Έργο.

**v. Χρονικό Προγραμματισμό του Έργου**, συνοδευόμενο από τεχνική έκθεση και υπεύθυνη δήλωση δέσμευσης για τον χρόνο παράδοσης του Έργου.

**vi. Αναλυτικό Προϋπολογισμό του Έργου** ο οποίος δεν θα είναι μικρότερος του ποσού των #15.000.000,00# ευρώ.

**vii. Υπεύθυνη δήλωση** ότι, εφόσον ο Διαγωνιζόμενος ανακηρυχθεί Ανάδοχος, αναλαμβάνει: α) Τη δαπάνη του ελέγχου ποιότητας. β) Τη δαπάνη της έκδοσης του απαιτούμενου Ενεργειακού Πιστοποιητικού, σύμφωνα με τη νομοθεσία που θα ισχύει τη συγκεκριμένη στιγμή. γ) Την υποχρέωση να προβεί με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη του στη λήψη όλων των εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς και στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών, πριν την έναρξη των εργασιών.

Στην Τεχνική Προσφορά των Διαγωνιζομένων θα βαθμολογηθεί η ποιότητα της αρχιτεκτονικής πρότασης, η συμμόρφωση της Τεχνικής Προσφοράς σε σχέση με τα καθοριζόμενα στο άρθρο 229, Π.Δ. 696/08-10-1974 σχετικά με τον κώδικα σύνταξης προμελέτης, η πληρότητα, αρτιότητα και σαφήνεια των Τεχνικών Εκθέσεων, Σχεδίων και πληροφοριών εξοπλισμού, καθώς επίσης και η επάρκεια των πληροφοριών που παρέχονται για τον προσδιορισμό του προσφερόμενου Έργου και της μεθόδου κατασκευής του. Επιπλέον αξιολογείται η πληρότητα και η επάρκεια των στοιχείων που παρέχονται για την προστασία των έργων που προτείνονται από τον Διαγωνιζόμενο.

Η υποβαλλόμενη από τον εκάστοτε συμμετέχοντα πρόταση οφείλει να είναι επαρκώς αιτιολογημένη και σύμφωνη με την ισχύουσα νομοθεσία.

## **20.β' Υποφάκελος Οικονομικής Προφοράς**

Η οικονομική προσφορά θα αναγράφει το ονοματεπώνυμο /επωνυμία, τη διεύθυνση του προσφέροντος, το προσφερόμενο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικώς, το προσφερόμενο κόστος του έργου, την προτεινόμενη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και το είδος της επιχείρησης ή εν γένει επαγγελματικής χρήσης του μισθίου και θα είναι υπογεγραμμένη από τον διαγωνιζόμενο προσφέροντα. Επιπλέον θα αναφέρει ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της Διακηρύξεως τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Η Οικονομική Προσφορά θα συνοδεύεται από έκθεση αξιοποίησης του ακινήτου στην οποία θα διατυπώνεται με σαφήνεια κατ' αρχήν εάν πρόκειται η επένδυση να υλοποιηθεί σε μία ή δύο χρονικές φάσεις.

Επιπλέον θα διατυπώνεται συνοπτικά η επιχειρηματική πρόταση (Business Plan) για την προετοιμασία, την εκτέλεση, την οργάνωση και την λειτουργία/ εκμετάλλευση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος (Ξ.Σ.).

Ειδικότερα θα πρέπει να σημειώνονται:

Η μεθοδολογία αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του Ξ.Σ.,

Η προσέγγιση της λειτουργίας του Ξ.Σ. και των συνοδών του εγκαταστάσεων,

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες σε σχέση με συγκριτική αξιολόγηση (benchmarking) του Ξ.Σ. με άλλα αντίστοιχα τουριστικά καταλύματα,

Ο τρόπος προώθησης του Ξ.Σ. και προσέλκυσης πελατών,

Η ενσωμάτωση τεχνογνωσίας στη διαχείριση – λειτουργία του Ξ.Σ.,

Η συνεργασία με εταιρίες διαχείρισης Ξ.Σ..

## 21. Αξιολόγηση Προσφοράς - Ανάδειξη Αναδόχου

### 21.α'. Βαθμολογία Τεχνικής Προσφοράς (ΒΤΠ)

Κάθε κριτήριο (λ.χ. ΒΠΑ,ΒΤΤ ... ) λαμβάνει τιμές από 0 έως 10. Ο υπολογισμός της Βαθμολογίας Τεχνικής Προσφοράς (ΒΤΠ) θα πραγματοποιηθεί με βάση τον ακόλουθο μαθηματικό τύπο:

$$\text{ΒΤΠ} = \text{ΒΠΑ} * 50\% + \text{ΒΤΤ} * 10\% + \text{ΒΠΤ} * 10\% + \text{ΒΠΚ} * 20\% + \text{ΒΟΠ} * 10\%$$

Όπου:

Β.Π.Α. = Βαθμός Ποιότητας Αρχιτεκτονικής Πρότασης.

Β.Τ.Τ. = Βαθμός Τεχνικής Τεκμηρίωσης Πρότασης.

Β.Π.Τ.= Βαθμός Παρουσίασης Τεχνικής Πρότασης.

Β.Π.Κ.= Βαθμός Ποιότητας Κατασκευής

Β.Ο.Π.= Βαθμός Ολοκληρωμένης Προσέγγισης

Η βαθμολόγηση θα γίνει με τα ακόλουθα κριτήρια 21.α'.1 – 21.α'.5 για την κάθε Τεχνική Προσφορά που θα υποβληθεί. Η αξιολόγηση των χαρακτηριστικών της Τεχνικής Προσφοράς του προσφέροντος λαμβάνει τιμές που αθροίζουν από 0 έως 10.

#### 21.α'.1 Βαθμός Ποιότητας Αρχιτεκτονικής πρότασης (Β.Π.Α.)

Κατηγορία	Συνολικά Μόρια
Ποιότητα Αρχιτεκτονικής Πρότασης	10

Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Π.Α.

#### 21.α'.2 Βαθμός Τεχνικής Τεκμηρίωσης Πρότασης (Β.Τ.Τ.)

Κατηγορία	Συνολικά Μόρια
Τεχνική Τεκμηρίωση Πρότασης	10

Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Τ.Τ.

#### 21.α'.3 Βαθμός Παρουσίασης Τεχνικής Πρότασης (Β.Π.Τ.)

Κατηγορία	Συνολικά Μόρια
Συνολική Παρουσίαση Πρότασης	10

Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Π.Τ.

#### 21.α'.4 Βαθμός Ποιότητας Κατασκευής (Β.Π.Κ.)

Η Ποιότητα Κατασκευής της κάθε υποβληθείσας προσφοράς θα αξιολογηθεί ως προς το σύνολο της προσφερομένης τεχνικής μελέτης:

Κατηγορία	Συνολικά Μόρια
Ποιότητα Κατασκευής	10

Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Π.Κ.

21.α'.5 Βαθμός Ολοκληρωμένη Προσέγγισης και πρόβλεψης συνεργιών, κινδύνων (Β.Ο.Π.)

Θα αξιολογηθεί το χρονοδιάγραμμα του έργου το οποίο πρέπει να προκύψει κατόπιν ολοκληρωμένης προσέγγισης και πρόβλεψης συνεργιών, κινδύνων καθώς και πρόβλεψης και διοίκησης λήψης των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων, συνεργασιών με τις Τοπικές Αρχές και Φορείς κ.λπ.

Κατηγορία	Συνολικά Μόρια
Χρονοδιάγραμμα	10

Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Ο.Π.

### 21.β'. Βαθμολογία Οικονομικής Προσφοράς

Κριτήριο αξιολόγησης των Οικονομικών Προσφορών είναι το μέγιστο ετήσιο

21.β'. Η πλέον συμφέρουσα Προσφορά θα είναι εκείνη που θα συγκεντρώνει τον μεγαλύτερο Συνολικό Βαθμό Προτάσεως (ΣΒΠι), ο οποίος υπολογίζεται ως ακολούθως:

$$\text{ΣΒΠι} = [\text{ΒΤΠι}/\text{ΒΤΠmax}] * 0,40 + [\text{ΒΟΠι}/\text{ΒΟΠmax}] * 0,60$$

Όπου:

ΒΤΠι: η βαθμολογία κάθε τεχνικής πρότασης, η οποία θα βαθμολογείται από 0-10.

ΒΤΠmax: η υψηλότερη βαθμολογία μεταξύ όλων των τεχνικών προτάσεων.

ΒΟΠι: η οικονομική προσφορά κάθε πρότασης.

ΒΟΠmax: η υψηλότερη οικονομική προσφορά μεταξύ όλων των προτάσεων.

Ως Πλειοδότης αναδεικνύεται ο Διαγωνιζόμενος, ο οποίος θα αξιολογηθεί ότι υπέβαλε την **πλέον συμφέρουσα από τεχνο-οικονομικής απόψεως προσφορά**, όπως αυτή θα αξιολογηθεί με βάση το ως άνω κριτήριο.

**22.** Ο πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, μετά την περάτωση της πλειοδοσίας και πριν την ανακήρυξή του ως πλειοδότη, να γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού τυχόν αίτημα παραχώρησης δικαιώματος υπεκμίσθωσης του μισθίου – ακινήτου σε τρίτο πρόσωπο ή σε εταιρεία της οποίας είναι μέτοχος ή εταιρεία συμφερόντων του, με την προϋπόθεση ότι το Δ.Σ. του Ταμείου αποφασίζει υπέρ της υπεκμίσθωσης. Οι δηλώσεις αυτές θα αναγραφούν στο πρακτικό του διαγωνισμού, προκειμένου να εξεταστούν ως αιτήματα του πλειοδότη από το Διοικητικό Συμβούλιο του Τ.Π.& Δανείων. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Τ.Π.& Δανείων, βάσει της παρούσας.

**23.** Το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού υπόκειται σε τελική έγκριση και κατακύρωση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, στη διακριτική ευχέρεια του οποίου εμπίπτει και η δυνατότητα της μη ανακηρύξεως Μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση το Δ.Σ. του ΤΠΔ αποφασίζει περί της κατακύρωσης ή μη, του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός

**δεκαπέντε (15) ημερών**, εκτός αν, για ειδικούς λόγους, επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Το Δ.Σ. του Τ.Π.Δ. δεν υποχρεούται σε ειδική αιτιολόγηση της απόφασής του χωρίς να γεννάται οιαδήποτε αποζημιωτική υποχρέωση του Εκμισθωτή προς τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό και ιδίως προς τον πλειοδότη. Σε κάθε περίπτωση, ο Εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει, δια της παρούσας Διακήρυξης, απέναντι στους διαγωνιζόμενους για τις δαπάνες στις οποίες τυχόν υποβληθούν για τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο διακοπεί η διαγωνιστική διαδικασία ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα της από τα αρμόδια όργανα του Εκμισθωτή.

**24.** Η τελική απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής θα γνωστοποιηθεί μέσω εταιρείας ταχυμεταφοράς (courier) στους συμμετάσχοντες, οι οποίοι θα κληθούν να παραλάβουν τις εγγυητικές επιστολές συμμετοχής τους στον Διαγωνισμό, πλην του υποψήφιου Μισθωτή.

**25.** Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, το Δ.Σ. του Τ.Π.Δ. αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε αυτόν που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση γίνεται με κλήρωση, που ενεργείται από αυτό σε δημόσια συνεδρίαση. Από την ως άνω διαδικασία δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ των μη προκρινθέντων.

**26.** Μετά την έγκριση του αποτελέσματος της πλειοδοτικής δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα του Εκμισθωτή και την γνωστοποίηση του προς τον πλειοδότη ή τον μοναδικό προσφέροντα, θα συνταχθεί το Συμφωνητικό Μισθώσεως, το οποίο θα ελεγχθεί για την εναρμόνιση και συμφωνία αυτού με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

**27.** Ο πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων, καλείται εντός δέκα ημερών από την έγγραφη ή μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ενημέρωσή του σχετικά με την κατακύρωση υπέρ του, του αποτελέσματος του διαγωνισμού, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

**28.** Ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων θα δικαιούται να παραλάβει το μίσθιο -ακίνητο, μετά την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως. Από την υπογραφή της σύμβασης, τίθενται σε ισχύ οι συμβατικές υποχρεώσεις του Μισθωτή και ιδίως η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.

**29.** Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει στο ακίνητο τον Μισθωτή.

## **V. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**1.** Το ακίνητο προσφέρεται προς εκμίσθωση στην κατάσταση, πραγματική και νομική, που βρίσκεται σήμερα, την οποία ο Μισθωτής αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, δηλώνοντας ότι το προσφερόμενο ως άνω μίσθιο - ακίνητο είναι της απόλυτης αρεσκείας του.

**2.** Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης θα καταβληθούν οι κάτωθι εγγυήσεις:

**α. Έγγυηση για την Καλή Εκτέλεση της Μίσθωσης**, ως εχέγγυο για την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης και την καλή συνεργασία. Αυτή θα κατατίθεται σε λογαριασμό Τραπέζης

του Εκμισθωτή και θα ισούται με ποσό αντίστοιχο με το διπλάσιο του προσφερθέντος μηνιαίου μισθώματος (ανωτ. στοιχ. ΙΙΙ. 6.). Κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους θα συμπληρώνεται ή θα αντικαθίσταται, ώστε να ισούται με το διπλάσιο του τρέχοντος εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται με τη λήξη της μίσθωσης, άτοκα.

**β. Έγγυηση για την Καλή Εκτέλεση του Έργου.** Ο Μισθωτής, πέρα από την ως άνω εγγύηση (άρθρ. 2. α'), θα αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δανείων ή εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ανανεούμενη ετησίως για τρία έτη και τυχόν παράτασης της ολοκλήρωσης του έργου από λόγους ανωτέρας βίας, ίση με επτακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (750.000,00€), ως εχέγγυο για την Καλή Εκτέλεση και πλήρη Αποπεράτωση του έργου (κτήρια, εγκαταστάσεις, περιβάλλον κλπ), όπως ορίζει το άρθρο 3 της παρούσας. Μετά την ολοκλήρωση και πιστοποίηση των κατασκευών από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Τ.Π.Δ., αυτή θα επιστραφεί άτοκα. Στην εγγυητική επιστολή θα αναγράφονται απαραίτητως όλα τα στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνει και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό.

**3.** Σε περίπτωση μη προσέλευσης του ανακηρυχθέντος Μισθωτή για την υπογραφή της Σύμβασης, κατά την ορισθείσα από τον Εκμισθωτή ημερομηνία, η κατατεθείσα από αυτόν εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό θα καταπέσει υπέρ του Τ.Π.Δ., επιφυλασσομένου παντός δικαιώματός του, όπως λ.χ. του αποκλεισμού αυτού από μελλοντικούς Διαγωνισμούς του Τ.Π.Δ..

**4.** Ο Μισθωτής θα δικαιούται να λάβει το ακίνητο μετά την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης. Με την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης θα αρχίσουν όλες οι υποχρεώσεις του προς του Τ.Π.Δ., μεταξύ των οποίων και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.

**5.** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από οποιαδήποτε καταπάτηση, με τις προσηκούμενες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν μέσω της σύμβασης, διαφορετικά θα υποχρεούται σε αποζημίωση του Εκμισθωτή.

**6.** Ο Μισθωτής, προκειμένου να μπορέσει να λάβει τις απαιτούμενες νόμιμες άδειες για την επισκευή και επανάχρηση των κτηρίων και εγκαταστάσεων του ακινήτου, θα καταβάλει:

α'. κατά το πρώτο (1<sup>ο</sup>), δεύτερο (2<sup>ο</sup>) και τρίτο (3<sup>ο</sup>) έτος της μίσθωσης σταθερό μηνιαίο μίσθωμα ίσο με το είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) εκείνου που θα προσφέρει κατά τον Διαγωνισμό.

β'. κατά το τέταρτο (4<sup>ο</sup>) έτος της μίσθωσης σταθερό μηνιαίο μίσθωμα ίσο με εκείνο που θα προσφέρει κατά τον Διαγωνισμό.

**7.** Ο Μισθωτής για το πέμπτο (5<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος και μετέπειτα θα καταβάλει μηνιαίο μίσθωμα ίσο με το εκατό τοις εκατό (100%) εκείνου που προσέφερε κατά τον Διαγωνισμό (ανωτ. στοιχ. 6. β') προσαυξημένο με το ποσοστό του Εθνικού Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή και πάντως κατά ποσοστό όχι μικρότερο του 1%.

**8. α'.** Με την επιφύλαξη της παραγράφου 21.β', το τρέχον εκάστοτε σταθερό μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται με την έναρξη εκάστου των λοιπών ετών της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με το 100% του Εθνικού Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή και πάντως κατά ποσοστό όχι μικρότερο του 1%.

**β'.** Πρόσθετα, το μηνιαίο μίσθωμα όπως και η αναπροσαρμογή του κατά την έναρξη του δεκάτου ογδού (18ου ) μισθωτικού έτους (στην περίπτωση μιας φάσης υλοποίησης της ανάπτυξης) και του εικοστού έκτου (26ου) μισθωτικού έτους (στην περίπτωση δυο φάσεων υλοποίησης της ανάπτυξης), θα προσαυξηθεί σύμφωνα με την οικονομική πρόταση του Υποψήφιου Αναδόχου. αναλόγως των τρεχουσών τότε οικονομικών συνθηκών, όχι όμως κατά ποσοστό κατώτερο του 100% του Εθνικού Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου και πάντως κατά ποσοστό όχι μικρότερο του 3%.

**9.** Όλες οι απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων Αρχών, προκειμένου να ανακατασκευαστούν τα κτήρια και εγκαταστάσεις και να επαναχρησιμοποιηθεί το συγκρότημα σύμφωνα με την πρόταση του Μισθωτή, θα εκδοθούν με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του ίδιου. Το Τ.Π.Δ. δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη σε περίπτωση μη έκδοσής τους ή καθυστέρησής τους για οποιονδήποτε λόγο.

**10.** Όλες οι δαπάνες οι σχετικές με τις κατασκευαστικές επεμβάσεις επί του οικοδομικού συγκροτήματος, π.χ. δαπάνες μελετών, υλικών, εργατικών, ασφαλιστικών εισφορών κ.λπ., θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή.

**11.** α'. Η αποπεράτωση του έργου (στην περίπτωση υλοποίησής του σε μια φάση) πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός τριών (3) ετών το αργότερο από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ή στην περίπτωση υλοποίησής του σε δυο φάσεις, για μεν το τμήμα της πρώτης φάσης ισχύουν τα ανωτέρω, για δε την δεύτερη φάση εντός τριών (3) ετών το αργότερο από την ημερομηνία με την οποία δεσμεύτηκε ο Υποψήφιος Ανάδοχος στην Οικονομική και Τεχνική του Πρόταση. Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Τ.Π.Δ. θα πραγματοποιεί έλεγχο προκειμένου να διαπιστώνει ότι οι εργασίες εκτελούνται και θα ολοκληρωθούν κατά τρόπο άριστο. Ο εν λόγω έλεγχος δεν απαλλάσσει τον Μισθωτή από την υποχρέωση επίβλεψης του έργου και την ευθύνη για τις τυχόν κακοτεχνίες που θα πραγματοποιήσουν τα τεχνικά συνεργεία που εκείνος θα επιλέξει για την κατασκευή του έργου.

β'. Το έργο πρέπει να υλοποιείται σύμφωνα με του όρους της παρούσης, το συμφωνητικό μισθώσεως και τις νόμιμες εγκρίσεις. Η συνολική του προθεσμία ολοκλήρωσης δύναται να παραταθεί, αν προκύψουν καθυστερήσεις μη οφειλόμενες σε υπαιτιότητα του Μισθωτή ή σε δικαστικές διενέξεις που εμποδίζουν τη συνέχιση του Έργου ή σε τροποποιήσεις των μελετών που συμφωνεί ο Εκμισθωτής με τον Μισθωτή. Ο χρόνος παράτασης συμφωνείται από τον Εκμισθωτή με τον Μισθωτή.

γ'. Εάν για οποιονδήποτε λόγο, πλην ανωτέρας βίας, ο Μισθωτής δεν κατορθώσει να υλοποιήσει πλήρως την τεχνική του πρόταση ή δεν καταβάλει τα προβλεπόμενα στην παρούσα μισθώματα ή δεν αποχωρήσει κατά τη λήξη της μίσθωσης από το μίσθιο, θα καταπέσουν, κατά περίπτωση ως ποινική ρήτρα και αποζημίωση οι ως άνω υπό στοιχ. 2.α'. και 2.β'. εγγυήσεις, θα καταγγεληθεί η μίσθωση και όσα τυχόν έργα υποδομών και ανωδομών θα έχουν πραγματοποιηθεί θα παραμείνουν στον Εκμισθωτή, ο οποίος δεν θα υποχρεούται σε καμία αποζημίωση γ' αυτά, αλλά αντιθέτως θα δύναται να τα συνεχίσει είτε ο Εκμισθωτής είτε άλλος Μισθωτής βάσει της εκδοθείσας Οικοδομικής Άδειας.

δ'. Στην ως άνω περίπτωση (υπό στοιχ. 11. γ'), δεν θα ισχύσει η ρύθμιση του άρθρ. 19 της παρούσας και ο Μισθωτής θα υποχρεούται να καταβάλει αναδρομικά ολόκληρο το σταθερό μηνιαίο μίσθωμα που προσέφερε κατά τον Διαγωνισμό από τον πρώτο μήνα της μίσθωσης και μέχρι την έξωσή του.

**12.** Τον Μισθωτή βαρύνουν επίσης:

α'. Οι δαπάνες συντήρησης και οι πάσης φύσεως επισκευές των κτισμάτων και εγκαταστάσεων,

του περιβάλλοντος χώρου των και της περιφράξης καθ' όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης.

β'. Οι δαπάνες ασφαλίσεως του ακινήτου κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης έναντι τρίτων καθ' όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Προς τούτο, ο Μισθωτής υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μισθώσεως, να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο που θα καλύπτει τους παραπάνω κινδύνους.

γ'. Τα έξοδα δημοσιεύσεως του παρόντος Διαγωνισμού στις εφημερίδες, τα οποία θα προπληρωθούν από το Τ.Π.Δ..

δ'. Η καταβολή του συνόλου του αναλογούντος στο μίσθωμα χαρτοσήμου, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,60% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή σε οποιοδήποτε ποσοστό θα διαμορφωθεί στο μέλλον. Είναι δυνατή η καταβολή ΦΠΑ αντί χαρτοσήμου κατ' επιλογή του Μισθωτή.

ε'. Τα αναλογούντα στο μίσθιο δημοτικά τέλη, τα τέλη αποχέτευσης, οι δημοτικοί φόροι, οι δαπάνες ύδρευσης και φωτισμού, καθώς και κάθε άλλο υπάρχον ή επιβληθησόμενο στο μέλλον για οποιονδήποτε λόγο τέλος ή φόρος που θα αφορά στη χρήση του μισθίου κατά τον νόμο ή κατά τα συναλλακτικά ήθη, ρητώς εξαιρουμένων των φόρων που αφορούν στην κυριότητα του ακινήτου.

στ'. Τα συμβολαιογραφικά έξοδα, αμοιβές συμβολαιογράφου, χαρτόσημα και τέλη, εφόσον ο Μισθωτής αιτηθεί τη περιβολή του μισθωτηρίου με τον συμβολαιογραφικό τύπο.

**13.** Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση μισθώματος από της κατακύρωσης της μίσθωσης και στο εξής.

**14.** Σε περίπτωση που ο Μισθωτής ή οποιοσδήποτε που έλκει δικαίωμα εξ αυτού προβεί ή ανεχθεί άλλη χρήση από την επιτρεπόμενη, ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να καταγγείλει τη Μίσθωση και να λάβει ως ποινική ρήτρα το δεκαπλάσιο του τρέχοντος μισθώματος.

**15.** Σε περίπτωση που το τυχόν δικαίωμα υπεκμίσθωσης του μισθίου - ακινήτου, το οποίο έχει καταγραφεί στο πρακτικό διενέργειας Διαγωνισμού, εγκριθεί από τον Εκμισθωτή και παρασχεθεί στον Μισθωτή η σχετική δυνατότητα, ο Μισθωτής θα υποχρεούται, σε κάθε περίπτωση, μέσα σέ ένα μήνα από την υπογραφή του, να κοινοποιήσει στον Εκμισθωτή το Συμφωνητικό Υπομίσθωσης που προτίθεται να υπογράψει ομού με τον υπομισθωτή και το οποίο απαραίτητως θα περιλαμβάνει τους κάτωθι όρους, τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα, θα αποδέχεται τόσο ο Μισθωτής, όσο και ο υπομισθωτής:

i. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής θα λαμβάνει από τον υπομισθωτή υπομίσθωμα μεγαλύτερο του εκάστοτε μισθώματος, θα υποχρεούται να καταβάλει επιπλέον του μισθώματος και ποσοστό 50% της μεταξύ του μισθώματος και του υπομισθώματος διαφοράς.

ii. Ο υπομισθωτής δεν αποκτά μισθωτικά δικαιώματα λόγω της υπεκμίσθωσης.

iii. Ο υπομισθωτής έχει τις υποχρεώσεις που ισχύουν και για τον Μισθωτή έναντι του Εκμισθωτή για το τμήμα του Ακινήτου που είναι υπομισθωτής, για το οποίο θα ευθύνονται από κοινού και εις ολόκληρον προς εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μίσθωση

iv. Ο υπομισθωτής ευθύνεται προσωπικά, αλληλέγγυα, απεριόριστα και εξ ολοκλήρου για τις μισθωτικές υποχρεώσεις. Η υπεκμίσθωση δεν θα έχει μεγαλύτερη διάρκεια από την κύρια



μισθωτική σύμβαση.

ν. Ότι η υπομίσθωση δεν θα έχει διάρκεια μεγαλύτερη της μίσθωσης.

vi. Ότι η χρήση του υπομισθωτή θα είναι σύννομη.

**16.** Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός τριών μηνών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή που θα γνωστοποιηθεί στον μισθωτή εγγράφως.

**17.** Σε περίπτωση που ο Μισθωτής προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές εντός του μισθίου, για τις οποίες εκ των προτέρων ρητώς αντιτίθεται ο Εκμισθωτής ή αυτές έρχονται σε αντίθεση με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και του επιβληθεί οιασδήποτε μορφής πρόστιμο γι' αυτές, αποκλειστικά υπεύθυνος για την εξόφληση του τυχόν επιβληθέντος προστίμου ή την εκτέλεση κάθε άλλης συναφούς ποινής, όπως ενδεικτικά αποτελεί η κατεδάφιση των παρανόμως ανεγερθέντων κατασκευών, θα είναι ο ίδιος, ο οποίος ρητώς παραιτείται από το δικαίωμα αναγωγής προς τον Εκμισθωτή. Ο Εκμισθωτής δύναται πάντως να προβεί σε καταγγελία της Μίσθωσης και κατάπτωση της εγγύησης.

**18.** Όταν θα λήξει ή θα λυθεί με οποιονδήποτε τρόπο η Μίσθωση ή σε περίπτωση έξωσης του Μισθωτή ή εγκατάλειψης του μισθίου από αυτόν:

**α'.** Ο Μισθωτής θα παραδώσει το ακίνητο σε καλή κατάσταση, άλλως θα καταπέσει η εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της Μίσθωσης (βλ. ανωτ. στοιχ. 2. α'.) και θα αναζητηθούν και τυχόν άλλες δαπάνες οι οποίες θα απαιτηθούν για την αποκατάσταση του ακινήτου, επιφυλασσομένου του Εκμισθωτή παντός άλλου νομίμου δικαιώματός του.

**β'.** Ως ημέρα παράδοσης του μισθίου θεωρείται η ημέρα της παράδοσης των κλειδιών αυτού στον αρμόδιο εκπρόσωπο του Εκμισθωτή. Κατά την παράδοση του μισθίου θα συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, και θα υπογράφεται από τον εκπρόσωπο του Εκμισθωτή και τον Μισθωτή. Η παραλαβή των κλειδιών από τον Εκμισθωτή δεν επιφέρει και άμεση απαλλαγή του Μισθωτή από τις πάσης φύσεως νόμιμες και συμβατικές υποχρεώσεις του, τις απορρέουσες από την μισθωτική - ενοχική σχέση, τις οποίες δεν θα έχει εκπληρώσει, και γι' αυτές ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να ασκήσει κάθε νόμιμο δικαίωμά του, κατά τις διατάξεις των Νόμων και της μισθωτικής συμβάσεως, ακόμη και αν δεν επιφυλαχθεί ρητά στο πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής.

**γ'.** Ο Εκμισθωτής θα κρατήσει τα κτήρια και εγκαταστάσεις, όπως αυτά θα έχουν αποπερατωθεί από τον Μισθωτή, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωσή του για το κόστος ανέγερσης ή αποπεράτωσης ή συντήρησης αυτών.

**δ'.** Ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να λάβει όλα τα οφειλόμενα μέχρι την αποχώρηση του Μισθωτή μισθώματα, χωρίς να υποχρεούται σε επιστροφή των καταβληθέντων για οποιονδήποτε λόγο.

**ε'.** Τα τυχόν εναπομείναντα εντός του μισθίου αντικείμενα θα παραμείνουν στο μίσθιο για χρονικό διάστημα ενός (1) μήνα, για το οποίο ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει αποζημίωση ίση με το τελευταίο μηνιαίο μίσθωμα.

Ο Εκμισθωτής δεν αποκτά την ιδιότητα του θεματοφύλακα ή του μεσεγγυούχου για όσο χρονικό

διάστημα τα αντικείμενα παραμένουν εντός του μισθίου, αντιθέτως δε αυτά βρίσκονται μέσα στο μίσθιο με ευθύνη και δαπάνες του πρώην Μισθωτή, ο οποίος θεωρείται κατά τεκμήριο αμάχητο κύριος και νομέας αυτών και φέρει τον κίνδυνο της καταστροφής ή χειροτέρευσής τους.

ζ'. Εάν παρέλθει το χρονικό διάστημα του ενός (1) μήνα χωρίς ο πρώην Μισθωτής να τα έχει παραλάβει, θεωρείται ότι αυτά έχουν μηδενική αξία γι' αυτόν και ο Εκμισθωτής δικαιούται, χωρίς ειδοποίηση, να τα απομακρύνει με δαπάνες του πρώην Μισθωτή. Σε αυτήν την περίπτωση, ο πρώην Μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση αποζημίωσης γι' αυτά από τον Εκμισθωτή, αλλά και αν τυχόν είχε, παραιτείται από αυτήν ρητά μέσω του Συμφωνητικού Μισθώσεως.

**19.** Το Τ.Π.Δ. έχει το δικαίωμα μονομερούς λύσεως της σύμβασης για λόγους ιδιόχρησης του μισθίου.

**20.** Με την παρούσα Διακήρυξη το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη έναντι των διαγωνιζομένων για τις δαπάνες στις οποίες αυτοί θα υποβληθούν για τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο αυτός διακοπεί ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμά του από τα αρμόδια Όργανα του.

**21.** Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ.715/79.

**22.** Αρμόδια κατά τόπον Δικαστήρια για την επίλυση τυχόν διαφορών της μίσθωσης ορίζονται τα Δικαστήρια της Αθήνας, με την επιφύλαξη των ειδικότερων διατάξεων του μισθωτηρίου για την προσφυγή σε διαιτητικό όργανο και εφαρμοστέο δε δίκαιο θα είναι το Ελληνικό.

## VI. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να λαμβάνουν κάθε είδους πληροφορίες από το τηλέφωνο 213 2116 426 Κα Ελένη Γκίκα ([e.gkika@tpd.gr](mailto:e.gkika@tpd.gr)) ή 213 2116 423 Κα Καλλιόπη Ηφαιστίδη ([k.ifaistidi@tpd.gr](mailto:k.ifaistidi@tpd.gr)) καθώς και από τον ηλεκτρονικό - διαδικτυακό ιστότοπο <https://www.tpd.gr>.

Αθήνα, 28/12/2023

Η Προισταμένη Γενικής Διεύθυνσης του Τ. Π. Δ.

Δ ή μ η τ ρ α Α σ η μ ά κ η

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

### Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής

ΠΡΟΣ: Τ.Π.Δ. ( Α Φ Μ .....)

Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ....../2023 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ .....000,00€

1. Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ του/της \_\_\_\_\_ (τίθεται η επωνυμία του Διαγωνιζομένου) για ποσό ίσο με ..... χιλιάδες (.....000,00) ΕΥΡΩ για τη συμμετοχή του/της στον Διαγωνισμό για την ανάδειξη Πλειοδότη για την αξιοποίηση μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης ακινήτου, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ....../2023 Διακήρυξη του Τ.Π.Δ., με τίτλο «ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΚΑΛΥΨΩ» ΣΤΗΝ ΑΡΚΙΤΣΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τ.Π.Δ.», με καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών την .....η ..... 2023.
2. Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα.
3. Με την κοινοποίηση σε εμάς σχετικής έγγραφης ειδοποίησής σας, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή, τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε εντός πέντε ημερών από την ημέρα κοινοποίησης της ειδοποίησης αυτής στην Τράπεζά μας, χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση, ολόκληρο το ποσό της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας.
4. Για την καταβολή της παρούσας εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεσή του ως άνω Διαγωνιζομένου ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή του Διαγωνιζομένου αυτού στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.
5. Σας δηλώνουμε ακόμη ότι η υπόψη εγγύησή μας υπέρ του ως άνω Διαγωνιζομένου ισχύει για χρονική περίοδο έξι (06) μηνών από την ημερομηνία που λήγει η προθεσμία υποβολής Προσφορών. Για όλο αυτό το χρονικό διάστημα θα παραμείνουμε υπεύθυνοι απέναντί σας για την άμεση καταβολή σε εσάς του ποσού της εγγύησης μέχρι να επιστραφεί στην τράπεζά μας η παρούσα Εγγυητική Επιστολή, μαζί με έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπόψη εγγύηση.
6. Οποιαδήποτε διαφορά τυχόν προκύψει σε σχέση με την παρούσα εγγύηση ή με οποιαδήποτε πληρωμή με βάση την εγγύηση αυτή, θα επιλύεται από τα αρμόδια ελληνικά δικαστήρια της Αθήνας.
7. Δηλώνουμε ομοίως, ότι με την έκδοση της παρούσας δεν γίνεται υπέρβαση των ορίων που έχουν τεθεί και ισχύουν για την τράπεζά μας σε ότι αφορά τις εκδιδόμενες από εμάς Εγγυητικές Επιστολές.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης του Έργου

ΠΡΟΣ: Τ.Π.Δ. ( Α Φ Μ ..... )

Υπηρεσία: Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΟΡΩΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. .... /2023 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ .....000,00€

1. Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ της εταιρείας [στοιχεία εταιρείας]/του [στοιχεία φυσικού προσώπου] για ποσό ..... χιλιάδων (.....) ΕΥΡΩ για την καλή εκτέλεση της Εργολαβικής Σύμβασης του Όρου 15 της υπ' αριθμ. .... /2023 Διακήρυξης του Τ.Π.Δ. με τίτλο «ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΚΑΛΥΨΩ» ΣΤΗΝ ΑΡΚΙΤΣΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τ.Π.Δ.»,
2. Στο ως άνω ποσό περιορίζεται η ευθύνη μας για την καλή εκτέλεση του κατασκευαστικού Έργου και των όρων της μεταξύ του Τ.Π.Δ. και της ως άνω εταιρείας/φυσικού προσώπου προαναφερομένης Σύμβασης
3. Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα και υποσχόμαστε για την απροφάσιστη καταβολή του ως άνω ποσού εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία λήψεως της σχετικής ειδοποίησεως.
4. Σε περίπτωση που αποφανθείτε ότι η υπέρ της η παρούσα εγγύηση εταιρεία δεν εκπλήρωσε την υποχρέωσή της για την καλή εκτέλεση της Σύμβασης που αναφέρεται ανωτέρω, γεγονός που θα μας γνωστοποιήσετε εγγράφως, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή, τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε εντός πέντε (5) ημερών, με την κοινοποίηση στην Τράπεζά μας της σχετικής γραπτής ειδοποίησής σας, χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση, ολόκληρο ή μέρος του ποσού της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας.
5. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση της υπέρ ης η παρούσα εγγύηση εταιρείας.
6. Σας δηλώνουμε ακόμη ότι η υπόψη εγγύησή μας θα παραμείνει σε πλήρη ισχύ για χρονικό διάστημα τριάντα έξι (36) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης. Μέχρι τότε, θα παραμείνουμε υπεύθυνοι για την άμεση καταβολή σ' εσάς του ποσού της εγγύησης.
7. Σε περίπτωση που ανακύψει διαφωνία ως προς την εγγύηση αυτή ή τις σχετικές πληρωμές, η διαφορά θα επιλύεται στα καθ' ύλη αρμόδια δικαστήρια της Αθήνας.
8. Βεβαιούμε επίσης ότι, με την έκδοση της παρούσας εγγυητικής επιστολής, δεν υφίσταται παράβαση των διατάξεων που αφορούν τον καθορισμό ανώτατου ορίου για την έκδοση εγγυητικών επιστολών από την Τράπεζα μας.

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΛΥΨΩ - (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ)