

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΠΟΛΥΩΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ & ΓΡΑΦΕΙΩΝ, ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΙΟΛΟΥ
ΚΑΙ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΑΡ 78.**

Το Ίδρυμα με την επωνυμία «ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ» (Ρ.Ε.Σ.), Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου, που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφ. Βασ. Σοφίας αρ. 51, και εκπροσωπείται νομίμως από το ΔΣ, έχοντας υπόψη: α) την 598/2021 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, β) τον από 01.02.2022 Κανονισμό περί του τρόπου διεξαγωγής από την Ρ.Ε.Σ. των διενεργούμενων δημοπρασιών εκμίσθωσης των ακινήτων της που επικυρώθηκε από το Πολυμελές Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του υπ' αρ. 1/01.02.2022, γ) την από 29.04.2025 απόφαση του ΠΣ του Ιδρύματος), δ) το ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30) «Κωδικοποίηση νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει, ε) τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, προσκαλεί τους ενδιαφερομένους να υποβάλουν σφραγισμένες προσφορές για τη μακροχρόνια μίσθωση πολυώροφου διατηρητέου κτιρίου καταστημάτων και γραφείων (παρούσα χρήση), ιδιοκτησίας του Ιδρύματος, που βρίσκεται στην Αθήνα, επί της οδού Αιόλου και Μητροπόλεως 78, μέχρι την 07^η Ιουλίου 2025, αυτοπροσώπως από τους ενδιαφερόμενους ή από τους νομίμους εκπροσώπους τους, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρούσα, στα γραφεία διοικήσεως του Ιδρύματος, στη διεύθυνση «Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 51, ΤΚ. 10676 ΑΘΗΝΑ, 4ος όροφος, από 09:00 μέχρι 15:00 καθημερινώς πλην Σαββάτου και Αργιών. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ:

1.- Αντικείμενο του Διαγωνισμού

1.1.- Το προς εκμίσθωση διατηρητέο κτίριο (ΦΕΚ Δ349/1985) βρίσκεται επί γωνιαίου οικοπέδου, σύμφωνα με το από Ιουνίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Ιωάννας Ρουσοπούλου, στην συμβολή των οδών Αιόλου και Μητροπόλεως 78 εντός του Ο.Τ. 60003 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, το οποίο περιβάλλεται από τις οδούς Αιόλου, Μητροπόλεως, Ερμού και Χριστοπούλου και έχει ΚΑΕΚ 050095836002. Έχει συνολική μική επιφάνεια 967,20μ² και αποτελείται από τα εξής επί μέρους επίπεδα:

- Υπόγειο εμβαδού 175,35μ²
- Ισόγειο εμβαδού 164,30
- Ημιώροφος εμβαδού 82,23μ²
- Α' όροφο εμβαδού 171,22μ²

- Β' όροφο εμβαδού 164,41μ2
- Γ' όροφο εμβαδού 164,41μ2 και
- Δώμα εμβαδού 45,28μ2

- 1.2.- Η θέση, η μορφή και οι διαστάσεις του ακινήτου εμφανίζονται στα σχέδια, που περιλαμβάνονται στο σχετικό τεύχος, που συνοδεύει την παρούσα και διατίθεται από τη Ρ.Ε.Σ. ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι».
- 1.3.- Το ισόγειο κατάστημα (1) επιφανείας 82,07 μετά του υπογείου επιφανείας 175,35μ2 είναι μισθωμένο σε τρίτον, η δε σύμβαση μίσθωσης λήγει την 31.12.2025, οπότε και αναμένεται να αποδοθεί η χρήση του όλου του κτηρίου στον πλειοδότη. Διευκρινίζεται ότι το Ίδρυμα έχει ασκήσει την από 09.03.2022 αγωγή κατά του μισθωτή του ισογείου καταστήματος μετά του υπογείου, η οποία συζητήθηκε εξ αναβολής την 7.02.2025 και αναμένεται η έκδοση απόφασης. Στην περίπτωση κατά την οποία η αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο και η απόδοση του καθυστερήσουν ή καταστούν αδύνατες για οποιοδήποτε λόγο, το Ίδρυμα δεν θα φέρει οιαδήποτε ευθύνη έναντι του πλειοδότη. Η στατική αποκατάσταση του κτιρίου και των προσόψεων του περιλαμβάνει και το εν λόγω κατάστημα με το υπόγειο.
- 1.4.- Η εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου αποσκοπεί στην αξιοποίησή του για οιαδήποτε νόμιμη χρήση και εναρμονισμένη με τη φυσιογνωμία, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής. Για την πραγματοποίηση της χρήσης που θα ασκηθεί από το μισθωτή απαιτείται να προηγηθούν εκτεταμένες εργασίες στατικής ενίσχυσης - αποκατάστασης – ανακαίνισης – διαμόρφωσής του.
- 1.5.- Ειδικότερα ο μισθωτής θα προβεί αποκλειστικά με δική του επιμέλεια, μέσα, δαπάνες και ευθύνη στα ακόλουθα:
- 1.5.1.- Στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, όλων των προβλεπόμενων και απαιτούμενων από την νομοθεσία Αδειών για την προσφερόμενη χρήση (πολεοδομικών, Αρχαιολογίας, Εφορία Νεωτέρων Μνημείων κ.λ.π., οποιασδήποτε δημόσιας ή δημοτικής υπηρεσίας ή αρχής), αλλά και για την πραγματοποίηση του συνόλου των εργασιών στατικής ενίσχυσης - ανακαίνισης, διαμόρφωσης και αποκατάστασης της λειτουργικής χρήσης του μισθίου, για τη λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και εν γένει για τη νόμιμη και εύρυθμη λειτουργία αυτού, σύμφωνα με τη χρήση που αυτός θέλει να κάνει σε αυτό, υπογεγραμμένων αρμοδίως από διπλωματούχους μηχανικούς σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας τόσο κατά το στάδιο της μελέτης όσο και το στάδιο της επίβλεψης.
- 1.5.2.- Στην εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών στατικής ενίσχυσης, ανακαίνισης και

διαμόρφωσης του μισθίου και την αποπεράτωσή τους με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής σε οποιονδήποτε τρίτο, καθώς και σε εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού, κατά τις κείμενες διατάξεις, τις υποδείξεις των αρμόδιων Αρχών και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άρτιο από τεχνική άποψη, σύμφωνα με τις οριστικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής που θα υποβάλλει, με βάση την τεχνική προσφορά του, τις υποδείξεις και παρατηρήσεις της Τεχνικής Υπηρεσίας της Ρ.Ε.Σ και το οικείο νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο που ρυθμίζει θέματα σύνταξης των εν λόγω μελετών, μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. **Επισημαίνεται ότι οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται από την υφιστάμενη στατική μελέτη και τη μελέτη ανασχεδιασμού του κτιρίου, όπως αυτή θα τροποποιηθεί υποχρεωτικά από τον μισθωτή προκειμένου να προστεθεί ανελκυστήρας (προδιαγραφών Α.Μ.Ε.Α.) που θα εξυπηρετεί όλους τους ορόφους του κτηρίου (και το υπόγειο), σε θέση που θα υποδείξει δεσμευτικά η τεχνική υπηρεσία της Ρ.Ε.Σ., όπως αυτό ενδεικτικά περιγράφεται στο σχεδιάγραμμα «ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ-ΘΕΣΗ-ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ-ΚΑΤΟΨΗ-ΙΣΟΓΕΙΟΥ», την οποία οφείλουν να εφαρμόσουν κατά τη διάρκεια εκτελέσεως των εργασιών.** Επισημαίνεται ότι επειδή οι ζημιές και η φθορά στο φέροντα οργανισμό έχουν μειώσει πολύ τη φέρουσα ικανότητά του αλλά και για την περαιτέρω αξιοποίηση του ακινήτου, είναι απαραίτητη η ουσιώδης ανακατασκευή του ακινήτου με την απαραίτητη στατική αποκατάσταση και ενίσχυση των φερόντων στοιχείων του με σκοπό την επωφελέστερη εκμετάλλευσή του. Συνεπώς, **η στατική ενίσχυση του μισθίου αποτελεί δικαιοπρακτικό θεμέλιο της παρούσας σύμβασης, προκειμένου το κτήριο να ενισχυθεί στατικά και όρος απαράβατος για την ανάδειξη του πλειοδότη, της ανάθεσης, σύναψης, παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου και απρόσκοπτης λειτουργίας της μισθωτικής σχέσης, το δε μίσθωμα υπολογίστηκε με βάση τη δαπάνη, το είδος και την έκταση των εργασιών αποκατάστασης και κυρίως της στατικής αποκατάστασης σε συνδυασμό με το χρόνο της μίσθωσης.**

- 1.5.3.- Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του διαγωνιζόμενου να συμβουλευθεί, πριν τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς - φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με τη Ρ.Ε.Σ. προκειμένου να προβεί σε ανεξάρτητη εκτίμηση του επιχειρηματικού κινδύνου που αναλαμβάνει με τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό και την αποδοχή των όρων του, συμπεριλαμβανομένων των επιπτώσεων από κάθε είδους πιθανές διενέξεις ή διαφορές

σχετικά με το ακίνητο και την πραγματική και νομική του κατάσταση.

1.5.4.- Το μισθωτή βαρύνει επίσης κάθε δαπάνη προϋπολογισθείσης και απροβλέπτου εξ οιασδήποτε αιτίας, σχετική με την παρούσα πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος, την όλη διαδικασία μέχρι την ανάδειξη αναδόχου, την υλοποίηση της προκριθείσης προτάσεως, όλα γενικά τα έξοδα μελέτης, προμήθειας υλικών και εξοπλισμού, κατασκευής και λειτουργίας, [αρχιτεκτονικά, της υφιστάμενης μελέτης στατικής επάρκειας και ανασχεδιασμού του κτιρίου, την οποία οφείλει να εφαρμόσει όπως αυτή τροποποιηθεί για την προσθήκη ανελκυστήρα (προδιαγραφών Α.Μ.Ε.Α.) που θα εξυπηρετεί όλους τους ορόφους του κτηρίου, η οποία περιλαμβάνει: α) Έλεγχο στατικής επάρκειας και ανασχεδιασμού του κτιρίου σε εφαρμογή του ΚΑΝ.ΕΠΕ (1η αναθεώρηση) Δ17α/239/1/ΦΝ 4291-ΦΕΚ 21878/5-9-2013 και του Ευρωκώδικα 8 και β) Επιβαλλόμενα κινητά φορτία όλων των χώρων πλην οροφής απόληξης κλιμακοστασίου (5KN/M2), δυνατές χρήσεις κατά των Ευρωκώδικα 1, Α, Β, C1, C2, C3, C4 δηλαδή, χώροι διαμονής, χώροι γραφείων, χώροι με τραπέζια, χώροι με σταθερά καθίσματα, χώροι χωρίς εμπόδια στη διακίνηση κοινού και χώροι για πιθανές σωματικές δραστηριότητες], στατικής ενίσχυσης και αποκατάστασης, ηλεκτρομηχανολογικά, άδειες οικοδόμησης και λειτουργίας, σύνδεσης δικτύων ηλεκτρικού, τηλεφώνου, αποχετεύσεων, φυσικού αερίου, ύδρευσης με τα δίκτυα της πόλεως, συντήρηση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, συμβολαιογραφικά έξοδα συμβάσεων, μισθώσεως, φόροι και χαρτόσημο που αφορούν τη μίσθωση, εισφορές ασφαλιστικών ταμείων των εργαζομένων στην αποκατάσταση του κτιρίου, αμοιβές μηχανικών μελέτης και επίβλεψης και οποιασδήποτε μορφής επιβάρυνση, αποζημιώσεις προς τρίτους κ.λ.π.. Η δαπάνη για την έκδοση όλων των προβλεπόμενων αδειών από τις αρμόδιες Αρχές, όπως και η δαπάνη αναθεώρησης της στατικής μελέτης για την προσθήκη ανελκυστήρα (προδιαγραφών Α.Μ.Ε.Α.) που θα εξυπηρετεί όλους τους ορόφους του κτηρίου, θα βαρύνει τον ανάδοχο.

1.5.5.- Η Ρ.Ε.Σ. απαλλάσσεται κάθε επιβαρύνσεως οποιασδήποτε φύσεως, εξ οιασδήποτε αιτίας. Όποια δε δαπάνη πραγματοποιηθεί, θα καταβληθεί από τον ανάδοχο άμεσα.

2.- Η Μίσθωση

2.1.- **Διάρκεια.** Η Μίσθωση που θα συναφθεί, σύμφωνα με το σχέδιο μισθωτηρίου, κατά τους βασικούς όρους, που επισυνάπτεται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II», θα έχει χρονική διάρκεια **τουλάχιστον είκοσι πέντε ετών (25)**, αρχόμενη από της υπογραφής της σχετικής συμβάσεως, ύστερα από την παράδοση του μισθίου καταστήματος από τον νυν μισθωτή και την αποχώρησή του από αυτό, και δυνάμενη να παραταθεί για άλλα δέκα (10) έτη, ήτοι

μέχρι 35 (триάντα πέντε) έτη συνολικώς, εφόσον ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ εκδηλώσει εγγράφως το ενδιαφέρον για την παράταση της μίσθωσης προς την Ρ.Ε.Σ. τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες προ της λήξης της μίσθωσης και υπάρξει έγγραφη συμφωνία μεταξύ των συμβαλλομένων.

- 2.2.- **Μίσθωμα – Αναπροσαρμογές.** Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του ποσού των είκοσι τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (€ 23.500) **(τιμή εκκίνησης)** και θα προκαταβάλλεται από το μισθωτή μέσα στο πρώτο πενήνθήμερο (5ήμερο) κάθε ημερολογιακού μήνα που αυτό αφορά, χωρίς καμιά άλλη ειδοποίηση, με κατάθεση του μισθώματος σε οιοδήποτε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδεικνύεται από τη Ρ.Ε.Σ, κοινοποιώντας μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου το σχετικό αποδεικτικό της κατάθεσης. Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την υπογραφή του μισθωτηρίου. Ειδικά συμφωνείται ότι για το πρώτο (1^ο) χρόνο της μίσθωσης, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του ποσού των δύο χιλιάδων ευρώ (2.000€), για το δεύτερο (2^ο) και τρίτο (3^ο) χρόνο της μίσθωσης μικρότερο του ποσού των τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.000€) και για το τέταρτο (4^ο) χρόνο της μίσθωσης μικρότερο του ποσού των δεκατριών χιλιάδων ευρώ (13.000€). Μετά την πάροδο του τετάρτου έτους, ήτοι από το πέμπτο (5^ο) έτος θα καταβάλλεται ολόκληρο το προσφερόμενο μίσθωμα ανεξαρτήτως της προόδου των εργασιών.
- 2.3.- Από το έκτο (6ο) έτος και μέχρι το εικοστό πέμπτο (25ο) έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατ' έτος με ποσοστό ίσο προς την αύξηση του Δείκτη Τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει συν μία (1) επιπλέον (ποσοστιαία) μονάδα, της αύξησης υπολογιζομένης προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους.
- 2.4.- Στην περίπτωση που ο ΔΤΚ του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη τυχόν αρχή την αντικαταστήσει, είναι αρνητικός, τότε το μίσθωμα του επόμενου έτους θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (1%). Ρητώς συμφωνείται ότι, επειδή η αύξηση του τιμαρίθμου δίδεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία μετά την 10η ημέρα κάθε μήνα, σε περίπτωση που η καταβολή του μισθώματος του πρώτου μήνα μετά την αναπροσαρμογή πρέπει να έχει γίνει μέχρι εκείνη την ημερομηνία, τότε η αύξηση για αυτόν, τον πρώτο μισθωτικό μήνα, θα καταβάλλεται αθροιστικά με το μίσθωμα του επομένου μήνα.
- 2.5.- Μετά το εικοστό πέμπτο (25^ο) έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί κατόπιν συμφωνίας μεταξύ των συμβαλλομένων, και εφόσον υπάρξει έγγραφη συμφωνία για την παράταση της

μίσθωσης. Σε καμία περίπτωση όμως το μίσθωμα δεν μπορεί να προσδιοριστεί κατώτερο του καταβληθέντος τον τελευταίο μήνα του εικοστού πέμπτου έτους ούτε η αναπροσαρμογή μπορεί να είναι κατώτερη της οριζόμενης στο άρθρο 2.3. και 2.4 της παρούσης.

- 2.6.- Τα παραπάνω ζητούμενα μισθώματα και ποσοστά αναπροσαρμογής αποτελούν τιμές εκκίνησης. Οποιαδήποτε αντισταθμιστική προσφορά, η οικονομική αξία της οποίας δύναται να αποτιμηθεί άμεσα και αδιαμφισβήτητα από την Επιτροπή κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας, δύναται να ληφθεί υπόψη.
- 2.7.- Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή και ολοκλήρου του τέλους χαρτοσήμου ή οποιοδήποτε άλλου τέλους ή φόρου το αντικαταστήσει (π.χ. Φόρος Προστιθέμενης Αξίας), που αντιστοιχεί στο καταβαλλόμενο κάθε φορά μίσθωμα.
- 2.8.- Επίσης ο μισθωτής βαρύνεται από την έναρξη της μισθώσεως με την καταβολή όλων των παγίων εξόδων, όπως την πληρωμή των λογαριασμών του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης και φυσικού αερίου, καθώς και των πάσης φύσεως φόρων ή τελών ή εξόδων που αφορούν το μίσθιο και το μισθωτή.

3.- Δικαιούμενοι συμμετοχής

- 3.1.- Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής.
- 3.2.- Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα ατομικώς είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από το διαγωνισμό όλοι οι υποψήφιοι στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό ή φυσικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος περισσότερες της μίας φορές.
- 3.3.- Ειδικά για τον αντίκλητο επισημαίνεται ότι θα πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, κατά περίπτωση, στην περιφέρεια Αττικής και να υποβάλει δήλωση αποδοχής του διορισμού του και ο Υποψήφιος δήλωση ότι τον διορίζει αντίκλητο για την εν λόγω διαδικασία με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και τηλεομοιοτυπίας, ηλεκτρονική διεύθυνση E-Mail κ.λ.π.). Σε περίπτωση που ο αντίκλητος δεν ευρίσκεται ή δεν παραλαμβάνει έγγραφα, ως ημερομηνία επίδοσης των εγγράφων θεωρείται η ημερομηνία ειδοποίησής του, με mail ή με fax για την παραλαβή του αντίστοιχου εγγράφου.

4.- Διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού

- 4.1.- Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί κατά τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους, στα γραφεία διοικήσεως της Ρ.Ε.Σ (Βασ. Σοφίας 51, Αθήνα, 4^{ος} όροφος), ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού (ΕΔ) που θα ορίσει το Πολυμελές Συμβούλιο, βάσει γραπτών οικονομικών προσφορών και θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζόμενων, ενώπιον της Επιτροπής, μέχρι την ανάδειξη προσωρινού μισθωτή.
- 4.2.- Η Επιτροπή θα έχει την ευθύνη της διενέργειας του Διαγωνισμού μέχρι και το στάδιο της υποβολής της εισήγησης για την ανάδειξη μισθωτή προς το Π.Σ /Ρ.Ε.Σ., το οποίο και είναι και το μόνο αρμόδιο όργανο για τη λήψη οιασδήποτε απόφασης προόδου του Διαγωνισμού, ανάδειξης μισθωτή, εξετάσεως τυχόν ενστάσεων, αναβολής, ακύρωσης ή ματαίωσης του Διαγωνισμού.
- 4.3.- Καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή των προσφορών ορίζεται 07^η Ιουλίου, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12 μ.μ.

5.- Προσφορές

- 5.1.- Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν θα είναι εκατόν πενήντα (150) ημέρες από την ημερομηνία υποβολής τους.
- 5.2.- Οι προσφορές, τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που θα υποβληθούν μαζί με αυτές θα πρέπει να είναι γραμμένα στην Ελληνική Γλώσσα. Πιστοποιητικά και Βεβαιώσεις τυχόν γραμμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική, η οποία και υπερισχύει σε περίπτωση που έχει διαφορές με αλλοδαπό κείμενο.
- 5.3.- 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.
- 5.4.- 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, κατ' εξαίρεση, δυνατόν να αντικατασταθούν από δήλωση του ενδιαφερομένου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος από Ελληνική Αρχή ή από το gov.gr, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο. Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου

επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λ.π. 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.

5.5.- Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους και να έχουν εκδοθεί μέσα στον τελευταίο μήνα, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ή όσα αναφέρονται στις υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου (5.12.) μέσα στον τελευταίο μήνα, πριν την οριζόμενη κατάθεσή 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.

5.6.- Οι προσφορές δεν θα πρέπει να φέρουν σβησίματα, διαγραφές, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρεισγραφές, κενά και συγκοπές που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα των διαγωνιζομένων. Επίσης δεν θα πρέπει να περιέχουν, με ποινή ακυρότητας, αιρέσεις, όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους όρους της παρούσας.

5.7.- Όλα τα δικαιολογητικά/στοιχεία/προσφορές που θα κατατεθούν θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου ή άλλο εξουσιοδοτημένο ρητώς για τον σκοπό αυτό πρόσωπο. Προσφορά, η οποία δεν πληροί τους όρους διακήρυξης και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, απορρίπτεται ύστερα από απόφαση της Επιτροπής του Διαγωνισμού

5.8.- Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν **ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**, ο οποίος θα είναι σφραγισμένος και θα αναγράφει στην εξωτερική του επιφάνεια:

ΠΡΟΣ:

ΤΗ ΡΙΖΑΡΕΙΟ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΒΑΣΙΛΙΣΣΗΣ ΣΟΦΙΑΣ 51, 4^{ος} ΟΡΟΦΟΣ,

Τ.Κ. 10676 ΑΘΗΝΑ

ΥΠΟΨΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΠΟΛΥΩΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΙΟΛΟΥ ΚΑΙ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 78 ΣΤΗΝ

ΑΘΗΝΑ

Επωνυμία Υποψηφίου

Ταχ. Διεύθυνση Υποψηφίου

Τηλέφωνο Υποψηφίου

Αριθμός fax Υποψηφίου

E-Mail Υποψηφίου

Επωνυμία Αντικλήτου

Ταχ. Διεύθυνση Αντικλήτου

Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό Αντικλήτου

Αριθμός fax Αντικλήτου

E-Mail Αντικλήτου

Ο διορισμός αντικλήτου στην έδρα του Ιδρύματος είναι υποχρεωτικός.

- 5.9.- Ο ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ θα περιέχει τρείς (3) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους: **υποφάκελο (Α) με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», υποφάκελο (Β) με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και υποφάκελο (Γ) με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»** και θα πρέπει **να υποβληθεί** πλήρως συμπληρωμένος μέχρι την 07^η Ιουλίου 2025, είτε αυτοπροσώπως από τους ενδιαφερόμενους ή από τους νομίμους εκπροσώπους τους, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις προηγούμενες παραγράφους, **στα γραφεία διοικήσεως του Ιδρύματος με την επωνυμία «ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ», στη διεύθυνση «Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 51, ΤΚ. 10676 ΑΘΗΝΑ, 4^{ος} όροφος, από 09:00 μέχρι 15:00 καθημερινώς πλην Σαββάτου και Αργιών.**
- 5.10.- Η Ρ.Ε.Σ δεν υποχρεούται να παραλάβει φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.
- 5.11.- Στη διαδικασία θα συμμετέχουν όσοι, από τους έχοντες εκδηλώσει ενδιαφέρον, δεν αποκλείσθηκαν κατά την αξιολόγηση των στοιχείων του υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ».
- 5.12.- **Ο υποφάκελος (Α) «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα:**
- 5.12.1.- **Εγγυητική επιστολή** συμμετοχής στο διαγωνισμό ποσού ίσου προς την τιμή εκκίνησης (ήτοι 23.500€), σύμφωνα με τα παρακάτω στην παρούσα αναφερόμενα.
- 5.12.2.- **Οικονομικές καταστάσεις** των ετών 2021, 2022 και 2023 από τις οποίες να προκύπτει ότι το ενεργητικό των συμμετεχόντων είναι ετησίως κατ' ελάχιστο ένα εκατομμύριο ευρώ (1.000.000€) και ο ετήσιος κύκλος εργασιών δύο εκατομμύρια ευρώ (2.000.000€). Αν ο ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο απαιτείται να προσκομίσει δηλώσεις εισοδήματος, εκκαθαριστικά σημειώματα, και δηλώσεις Ε9 των τελευταίων τριών (3)

ετών από τα οποία να προκύπτει ότι έχει κατ' ελάχιστο ακαθάριστα έσοδα ένα εκατομμύριο ευρώ (1.000.000€).

5.12.3.- Πιστοληπτική ικανότητα που να αποδεικνύεται από αντίστοιχη βεβαίωση έκδοσης Τραπεζικού Οργανισμού των τελευταίων 30 ημερολογιακών ημερών προ της υποβολής της προσφοράς τουλάχιστον ίση με 1.000.000,00 ευρώ, (επισυνάπτεται ενδεικτικό υπόδειγμα). Από τη βεβαίωση αυτή θα πρέπει να προκύπτει σαφώς: α) ποιο ποσό διατίθεται στον συμμετέχοντα για χρηματοδότηση και πιστοδοτήσεις για το συγκεκριμένο έργο, ώστε να κριθεί αν καλύπτει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις πιστοληπτικής ικανότητας της διακήρυξης ήτοι ποσού 1.000.000,00 ευρώ και β) ποιο ποσό χωριστά αφορά εγγυητικές επιστολές.

5.12.4.- Στην περίπτωση που από τα ανωτέρω κατατεθέντα στοιχεία δεν πιστοποιείται η οικονομική και η χρηματοοικονομική επάρκεια του διαγωνιζομένου για την ανάληψη των εργασιών στατικής ενίσχυσης, αποκατάστασης χρήσης/ανακαίνισης του μισθίου και την απρόσκοπτη καταβολή του μισθώματος που θα οριστεί, η Ρ.Ε.Σ. θα δύναται να ζητά διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις ή να τον αποκλείει από τη περαιτέρω διαδικασία κατά την ανέλεγκτη αυτής κρίση.

5.12.5.- Ειδικότερα ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

5.12.5.1. **Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα:**

5.12.5.2. Αντίγραφο ποινικού μητρώου

5.12.5.3. **Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986**, όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής όπου οι υποψήφιοι θα δηλώνουν τα ακόλουθα:

5.12.5.4. Δεν έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για:

- i.- Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ L 351 της 29.1.1998, σελ. 1).
- ii.- 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.
- iii.- Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
- iv.- Κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

- v.- 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 με το Ν. 2331/1995 και τροποποιήθηκε με τον Ν. 3424/2005 και τον Ν. 3691/2008, προκειμένου να εναρμονισθεί με την Οδηγία 2005/60/ΕΚ και την Οδηγία 2006/70/ΕΚ, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
- 5.12.5.5. Δεν έχουν περιέλθει σε πτώχευση ή παύση πληρωμών ή εκκαθάριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος τους ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
- 5.12.5.6. Δεν έχουν καταδικασθεί με δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.
- 5.12.5.7. Δεν έχουν διαπράξει επαγγελματικό παράπτωμα, συναφές με το αντικείμενο του διαγωνισμού ή σε σχέση με την επαγγελματική του ιδιότητα, που μπορεί να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο από τη Ρ.Ε.Σ.
- 5.12.5.8. Δεν βρίσκονται σε δικαστική διένεξη με την Ρ.Ε.Σ. και δεν διατηρούν κατά αυτής οποιαδήποτε απαίτηση ή αξίωση από οιασδήποτε αιτία.
- 5.12.5.9. 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).
- 5.12.5.10. 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).
- 5.12.5.11. 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.
- 5.12.6.- **Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986**, όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου

υπογραφής όπου οι υποψήφιοι θα δηλώνουν ότι:

- 5.12.6.1. Έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα το περιεχόμενο της παρούσας διακηρύξεως και των παραρτημάτων της.
- 5.12.6.2. Ο Φάκελος Προσφοράς συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσης.
- 5.12.6.3. Τηρεί και θα τηρεί απαρέγκλιτα τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, δηλαδή των νομίμων αποδοχών, τήρηση του νομίμου ωραρίου, ασφαλιστική κάλυψη, όροι υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων στο εργοτάξιο μέχρι την έναρξη της δραστηριότητας του κ.λπ.. Όλα τα ανωτέρω δηλώνονται από τα φυσικά πρόσωπα για τα ίδια προσωπικά ή/και από τους νομίμους εκπροσώπους των νομικών προσώπων για τους ίδιους προσωπικά.
- 5.12.6.4. Πραιτούνται ρητώς από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Π.Ε.Σ. για αναβολή, ακύρωση, ματαίωση του Διαγωνισμού ή αποκλεισμό του υποψηφίου από τον Διαγωνισμό ή κατακύρωση αυτού σε άλλο υποψήφιο.
- 5.12.6.5. Σε περίπτωση που αναδειχθούν μισθωτές, θα προσκομίσουν πριν την υπογραφή της Σύμβασης, όλα τα δικαιολογητικά που πιστοποιούν τα δηλωθέντα στις ανωτέρω Υπεύθυνες δηλώσεις καθώς και οποιαδήποτε πρόσθετα ή/και επικαιροποιημένα δικαιολογητικά, πιστοποιητικά, έγγραφα ή πληροφορίες ζητηθούν κατά την κρίση της Π.Ε.Σ. για την υπογραφή της Σύμβασης.
- 5.12.6.6. Έχουν επισκεφθεί το μίσθιο και έχουν λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, την οποία οφείλουν να εξετάσουν με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη τους στην κατάσταση την οποία είναι το μίσθιο ή στην οποία αυτό θα περιέλθει κατά τη στιγμή της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, των συνθηκών εκμετάλλευσής του, των εργασιών που απαιτούνται να εκτελεστούν προς άσκηση της επιθυμητής χρήσης αυτού και του συνολικά απαιτούμενου κόστους για την υλοποίησή τους, στοιχεία τα οποία έλαβαν υπόψη κατά την κατάρτιση της τεχνικής και οικονομικής τους προσφοράς.
- 5.12.6.7. Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα που μπορεί να προέρχεται από την εφαρμογή των άρθρων 388 και 697 του Αστικού Κώδικα.
- 5.12.6.8. Θα εκπληρώσουν τη σύμβαση μίσθωσης σύμφωνα με τους όρους του

μισθωτηρίου που θα υπογραφεί, της παρούσης και των παραρτημάτων της, της οικονομικής και τεχνικής προσφοράς τους, την οποία υποχρεούνται να προσαρμόσουν στις υποδείξεις του εκμισθωτή κατά το στάδιο εκπόνησης των οριστικών μελετών και μελετών εφαρμογής σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους.

5.12.6.9. Τα υλικά, ο εξοπλισμός και τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των οικείων Εθνικών Κανονισμών και των κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

5.12.6.10. Οι μελετητές εφόσον είναι ημεδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή συμπράξεις φυσικών προσώπων ή κοινοπραξίες που θα χρησιμοποιηθούν για την εκπόνηση των μελετών του Έργου θα είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μελετητών ή κατά την υφιστάμενη νομοθεσία εγγεγραμμένοι στο Τεχνικό και Επαγγελματικό Επιμελητήριο με τις αντίστοιχες αρμοδιότητες. Σε περίπτωση που είναι αλλοδαποί θα είναι εγγεγραμμένοι στα αντίστοιχα μητρώα των χωρών προέλευσής τους.

5.12.7.- ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

5.12.7.1. Το σύνολο των δικαιολογητικών του άρθρου (5.12.) του παρόντος αναλόγως εφαρμοζόμενου. Ειδικά για το ποινικό μητρώο απαιτείται να προσκομιστεί αντίγραφο αυτού για όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου Ανωνύμου Εταιρίας ή τους Διαχειριστές αυτής (για εταιρίες ΙΚΕ, ΕΠΕ κ.λ.π.).

5.12.7.2. Πλήρη σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτει η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του νομικού προσώπου, (καταστατικό με τις τροποποιήσεις του, πρακτικά Δ.Σ., ΦΕΚ δημοσίευσης της σύστασης, των τροποποιήσεων, των εκπροσώπων κλπ) καθώς και των εγγράφων που αποδεικνύουν την ισχύουσα νομιμοποίηση των εκπροσώπων τους (κατά περίπτωση το ΦΕΚ ανακοίνωσης τελευταίου Δ.Σ. κ.λ.π.).

5.12.7.3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρείας (όπου απαιτείται).

5.12.7.4. Πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του Υποψηφίου, με το οποίο εγκρίνεται:

i.- Η συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

- ii.- Το περιεχόμενο των υπεύθυνων δηλώσεων του άρθρου (5.12.).
 - iii.- Ότι παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα (νόμιμος εκπρόσωπος) εξουσιοδότηση: α) να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά του Διαγωνισμού, καθώς και οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί και β) να παραστεί στην αποσφράγιση των Φακέλων Προσφοράς.
 - iv.- Υπεύθυνες δηλώσεις του Ν. 1599/1986 με το περιεχόμενο των αναφερομένων στο άρθρο (5.12.) αναλόγως προσαρμοσμένες στην περίπτωση.
- 5.12.7.5. Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, όπου οι υποψήφιοι θα δηλώνουν ότι: α) δεν έχουν περιέλθει σε εκκαθάριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή έχουν τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος τους β) δεν έχουν αποκλεισθεί από δημόσιο διαγωνισμό λόγω υποβολής πλαστών δικαιολογητικών.
- 5.12.8.- Στην περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία/δικαιολογητικά δεν έχει υποβληθεί εγκαίρως ή προσηκόντως, η Ρ.Ε.Σ. θα δύναται να ζητάει συμπληρώσεις, διορθώσεις ή διευκρινήσεις. Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή, κατά τους όρους του παρόντος, όλων των ανωτέρω στοιχείων/δικαιολογητικών του υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» συνιστά λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από το Διαγωνισμό.
- 5.13.- **Ο υποφάκελος «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα πρέπει να περιέχει αναλυτικά τα εξής:**
- 5.13.1.- Το ακριβές είδος και τις τεχνικές προδιαγραφές των εργασιών στατικής ενίσχυσης, ανακαίνισης/ αναμόρφωσης/ αποκατάστασης του μισθίου (επενδύσεων), οικοδομικές εργασίες, εργασίες διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (Ενεργητικής Πυροπροστασίας, Ισχυρών Ρευμάτων, Αερισμού, Θέρμανσης, Ψύξης, Ύδρευσης, Αποχέτευσης, ανελκυστήρα (προδιαγραφών Α.Μ.Ε.Α.) που θα εξυπηρετεί όλους τους ορόφους) κ.λπ και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης, που προτείνουν να υλοποιήσουν οι διαγωνιζόμενοι με επιμέλεια, δαπάνες και ευθύνη των ιδίων σύμφωνα με τις πολεοδομικές και λοιπές διατάξεις που ισχύουν για τη συγκεκριμένη περιοχή όπου βρίσκεται το μίσθιο και την επιδιωκόμενη χρήση. **ΕΠΙΣΗΜΑΙΝΕΤΑΙ ΟΤΙ ΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΙ ΥΠΟΧΡΕΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΟΠΩΣ ΑΥΤΗ ΘΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΕΙ ΜΕ ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΠΡΟΣΤΕΘΕΙ**

ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ, ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗ ΡΗΤΗ ΕΓΓΡΑΦΗ ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΤΗΣ Ρ.Ε.Σ.

- 5.13.2.- Αναλυτικό προϋπολογισμό έργου ανά ομάδα εργασιών. Διευκρινίζεται ότι ο προϋπολογισμός θα πρέπει να αφορά στην στατική ενίσχυση, αποκατάσταση – επισκευή - βελτίωση του κτιρίου και όχι εργασίες προσαρμογής του (του μισθίου) στις ανάγκες της ασκούμενης εμπορικής δραστηριότητας του μισθωτή, και οι οποίες είναι επί πλέον και δεν αφορούν την παρούσα διακήρυξη.
- 5.13.3.- Το Χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας εργασίας στατικής ενίσχυσης, ανακαίνισης/ αναμόρφωσης του μισθίου ξεχωριστά, καθώς και τη χρονική διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν και η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μισθώσεως.
- 5.13.4.- Τη σκοπούμενη χρήση του μισθίου. Ενδεικτικά: ξενοδοχείο, κατοικίες, επιπλωμένες κατοικίες, πολυκαταστήματα-εμπορικά κέντρα, καταστήματα και γραφεία κ.λ.π. και σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσης γης κατά τη κείμενη νομοθεσία. Επαναλαμβάνεται ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει την ευθύνη και δαπάνη εκδόσεως των αδειών για την προτεινόμενη χρήση.
- 5.13.5.- Στοιχεία που να αποδεικνύουν την επαγγελματική επάρκεια και ειδική εμπειρία του ενδιαφερομένου για την ολοκλήρωση του έργου.
- 5.13.6.- Στοιχεία που να αποδεικνύουν την επαγγελματική επάρκεια και ειδική εμπειρία του ενδιαφερομένου για την χρήση για την οποία προορίζει το ΜΙΣΘΙΟ.
- 5.14.- **Ο υποφάκελος «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».**
- 5.15.- Οι Οικονομικές Προσφορές όσων εκ των διαγωνιζομένων δεν έχουν αποκλεισθεί κατά την αξιολόγηση των στοιχείων του υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» θα πρέπει να αναγράφουν ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα για τον πρώτο (1ο), δεύτερο (2ο), τρίτο (3ο), τέταρτο (4ο) και πέμπτο (5ο) χρόνο της μισθώσεως και τυχόν βελτίωση της ετησίας αναπροσαρμογής ή οτιδήποτε άλλο προσαυξάνει την προσφορά τους και να είναι υπογεγραμμένες από τον ίδιο τον ενδιαφερόμενο ή τα πρόσωπα που αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους (νόμιμο εκπρόσωπο αυτού σε περίπτωση νομικού προσώπου).

6.- Έλεγχος προσφορών - Ανάδειξη προσωρινού Πλειοδότη

- 6.1.- Την 12^η μεσημβρινή ώρα της 7^{ης} Ιουλίου 2025, σε δημόσια συνεδρίαση, στην οποία δύνανται να παρίστανται οι υποψήφιοι ή εξουσιοδοτημένα απ' αυτούς πρόσωπα, η Επιτροπή

Διαγωνισμού καταχωρεί σε πρακτικό, κατά χρονολογική σειρά λήψης, τους ΦΑΚΕΛΟΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ. Στη συνέχεια αποσφραγίζονται ένας-ένας και ελέγχεται αν εμπεριέχονται οι τρεις σφραγισμένοι υποφάκελοι με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Διαγωνιζόμενος του οποίου ο ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ του δεν περιλαμβάνει τους ανωτέρω υποφακέλους αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

- 6.2.- Ακολούθως η Επιτροπή ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», μονογράφει όλα τα έγγραφα που θα βρεθούν μέσα σ' αυτόν και ελέγχει την ύπαρξη αυτών κατά τίτλο, όπως αναφέρονται στην παρούσα. Στην περίπτωση κατά την οποία Προσφορά, δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, απορρίπτεται. Στην περίπτωση κατά την οποία Προσφορά δεν περιέχει κάποιο από τα υπόλοιπα απαιτούμενα δικαιολογητικά και έγγραφα, η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται να καλέσει τον Υποψήφιο προκειμένου σε σύντομη προθεσμία να τα προσκομίσει. Ακολούθως υπογράφεται το πρακτικό από την Επιτροπή και λήγει η συνεδρίαση.
- 6.3.- Εντός των επομένων δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών θα ελεγχθεί από την Υπηρεσία η νομική πληρότης και το περιεχόμενο των υποβληθέντων εγγράφων. Σε περίπτωση που επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών προκύπτει ανάγκη συμπλήρωσης, αντικατάστασης ή διευκρίνισης, η Επιτροπή καλεί τους υποψηφίους να προβούν στις αναγκαίες συμπληρώσεις, αντικαταστάσεις ή διευκρινίσεις, εντός τασσόμενης προς τούτο αποσβεστικής προθεσμίας, αποκλειόμενου του υποψηφίου που δεν θα ανταποκριθεί εντός αυτής. Οι υποψήφιοι των οποίων τα σχετικά έγγραφα δεν είναι πλήρη ή σύμφωνα με τις απαιτήσεις του παρόντος, αποκλείονται του διαγωνισμού και ενημερώνονται προσηκόντως.
- 6.4.- Εντός της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου, των δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών, η Επιτροπή Διαγωνισμού με τη συνεργασία της Τεχνικής Υπηρεσίας της Ρ.Ε.Σ. ή τρίτων ειδικών τεχνικών συμβούλων, θα προβεί στον έλεγχο των τεχνικών προσφορών και δύναται, εφόσον κρίνει απαραίτητο, να συντάξει πρακτικό με προτάσεις/υποδείξεις για την συμπλήρωση / τροποποίησή του φακέλου τεχνικής προσφοράς ενός ή όλων των υποψηφίων, τους, το οποίο αφού εγκριθεί από το ΔΣ/Ρ.Ε.Σ, θα διαβιβασθεί στους συμμετέχοντες. Η Επιτροπή Διαγωνισμού θα θέσει χρονική προθεσμία για την επανυποβολή νέων επικαιροποιημένων τεχνικών προσφορών από τους συμμετέχοντες όπου τυχόν απαιτηθεί. Τεχνική προσφορά που δεν πληροί τους όρους της παρούσης διακήρυξης και δεν αναφέρει όλα όσα απαιτούνται από την παρούσα απορρίπτεται.

Επιπλέον απορρίπτεται κάθε επανυποβληθείσα τεχνική προσφορά που δεν αποδέχεται τις υποδεικνυόμενες από την Υπηρεσία τροποποιήσεις/συμπληρώσεις των προτεινόμενων εργασιών όπως αυτές θα γνωστοποιηθούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού σύμφωνα με τα παραπάνω ή δεν κατατέθηκε εντός του χρόνου που θα οριστεί.

- 6.5.- Εντός προθεσμίας τριών (3) εργασίμων ημερών από την πάροδο της προθεσμίας των 15 ημερών των προηγούμενων παραγράφων, οι υποψήφιοι που δεν έχουν αποκλειστεί μέχρι τότε, καλούνται από την Επιτροπή, σε καθορισμένη ημέρα και ώρα προκειμένου να παρασταθούν στο άνοιγμα των οικονομικών τους προσφορών. Όσων οι προσφορές δεν έγιναν δεκτές ειδοποιούνται προσηκόντως.
- 6.6.- **Ως τιμή εκκινήσεως θεωρείται το μίσθωμα των Ευρώ 23.500 (είκοσι τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ),** (το οποίο αποτελεί το εύλογο μηνιαίο μίσθωμα μετά τη στατική και λειτουργική αποκατάσταση), αναπροσαρμοζομένου ετησίως σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα. Ως εκ τούτου η Επιτροπή Διαγωνισμού καταγράφει το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα έκαστου υποψηφίου για τον πέμπτο (5ο) χρόνο της μισθώσεως και τυχόν βελτιωμένες διαφοροποιήσεις κάθε προσφοράς ως προς το μίσθωμα.
- 6.7.- Μετά την καταγραφή όλων των γραπτών προσφορών, αυτές ανακοινώνονται στους παριστάμενους διαγωνιζομένους και η διαδικασία συνεχίζεται με την υποβολή προφορικών προσφορών μέχρις αναδείξεως του υποψηφίου που έχει προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα. Κάθε προφορικός προταθείσα προσφορά του διαγωνιζομένου πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά 2% τουλάχιστον.
- 6.8.- Οποιαδήποτε αντισταθμιστική προσφορά, η οικονομική αξία της οποίας δύναται να αποτιμηθεί άμεσα και αδιαμφισβήτητα από την Επιτροπή κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας, δύναται να ληφθεί υπόψη.
- 6.9.- Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη σε περίπτωση εκπτώσεως των προηγούμενων.
- 6.10.- Οι προσφορές, γραπτές και προφορικές, εγγράφονται στο Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού.
- 6.11.- Διαγωνιζόμενος, που δεν έχει αποκλεισθεί από τα προηγούμενα στάδια του διαγωνισμού και δεν παρίσταται κατά το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών, θεωρείται αυτοδικαίως ότι εμμένει στο προσφερόμενο μίσθωμα που αναφέρει στην έγγραφη Οικονομική Προσφορά του.
- 6.12.- Μετά τη λήξη του διαγωνισμού κλείνεται από την Επιτροπή Διαγωνισμού το πρακτικό

διενέργειας και ο πίνακας των οικονομικών προσφορών, ο οποίος υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής, το γραμματέα της και τον τελευταίο πλειοδότη. Άρνηση της υπογραφής του πρακτικού εκ μέρους του παρισταμένου τελευταίου πλειοδότη, δεν απαλλάσσει τούτον από τις απορρέουσες από το παρόν υποχρεώσεις του. Η άρνησή του, που πρέπει να είναι αιτιολογημένη, καταγράφεται στο πρακτικό του διαγωνισμού.

7.- Κατακύρωση του Διαγωνισμού

- 7.1.- Εντός των επομένων δέκα (10) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία υπογραφής του πρακτικού του διαγωνισμού η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό συνεδριάσεώς της, με το οποίο εισηγείται αιτιολογημένα στο Π.Σ./Ρ.Ε.Σ. την εκμίσθωση του μισθίου στον έχοντα υποβάλει την καλλίτερη προσφορά, λαμβανομένου υπόψη του μεγαλύτερου μισθώματος σε συνδυασμό με το βαθμό αποκατάστασης – αξιοποίησης του μισθίου και την τεχνική επάρκεια και εμπειρία του προσφέροντος ή (εισηγείται) την επανάληψη, ακύρωση ή ματαίωση του διαγωνισμού.
- 7.2.- Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τα Πρακτικά όλων των προηγούμενων Φάσεων του διαγωνισμού υποβάλλεται στο Π.Σ./Ρ.Ε.Σ., το οποίο αποφασίζει περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός τριάντα (30) εργασίμων ημερών, χωρίς να δεσμεύεται από τη γνώμη της Επιτροπής Διαγωνισμού. Το Συμβούλιο δύναται ελευθέρως να επιλέξει ανάδοχο, να αναβάλει τη λήψη αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα, να ακυρώσει ή να ματαιώσει το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο χωρίς οι διαγωνιζόμενοι να αποκτούν δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.
- 7.3.- Μετά την απόφαση του Π.Σ./Ρ.Ε.Σ. περί κατακύρωσεως των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, καλείται ο πλειοδότης, εντός προθεσμίας που θα οριστεί από το Π.Σ./Ρ.Ε.Σ., όχι μεγαλύτερης των δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών, να καταθέσει όλα τα πιστοποιητικά (εκδόσεως του τελευταίου μήνα) που αναφέρονται στις υπεύθυνες δηλώσεις του, που είχε καταθέσει στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και να υπογράψει τη σχετική μισθωτική σύμβαση. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη προσέλευσής του εκπίπτει του δικαιώματος του και καλείται ο επόμενος στη σειρά πλειοδότης. Η Ρ.Ε.Σ. δύναται να ακυρώσει, αζημίως γι' αυτήν, το διαγωνισμό σε κάθε στάδιο.
- 7.4.- Ο αδικαιολογήτως αρνούμενος στην υπογραφή της συμβάσεως υποχρεούται σε αποζημίωση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της Ρ.Ε.Σ. Παράλληλα καταπίπτει η εις χείρας της Ρ.Ε.Σ. εγγυητική επιστολή του συμμετοχής στο διαγωνισμό ως μέρος της οφειλουμένης αποζημιώσεως.

- 7.5.- Το Π.Σ./Ρ.Ε.Σ. δύναται με αιτιολογημένη κρίση του να αποφασίσει υπέρ της κατακυρώσεως επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη αλλά άλλου εκ των συμμετασχόντων. Δύναται επίσης κατά την ανέλεγκτη ελεύθερη κρίση του να αναβάλει, να ματαιώσει ή ακυρώσει σε οποιοδήποτε στάδιο το διαγωνισμό ακόμη και πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου, χωρίς οι διαγωνιζόμενοι να αποκτούν δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.
- 7.6.- Στην περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, το Π.Σ./Ρ.Ε.Σ. αποφασίζει κατά την ελεύθερη κρίση του.
- 7.7.- Ρητώς αναφέρεται ότι σε καμία περίπτωση η Ρ.Ε.Σ δεν έχει υποχρέωση να αποζημιώσει τους διαγωνιζόμενους για οποιοδήποτε δαπάνη ή ζημία, που θα έχουν υποστεί για την προετοιμασία και υποβολή της προσφοράς τους, ιδιαίτερα στην περίπτωση που δεν θα γίνει δεκτή η προσφορά τους ή θα αναβληθεί ή θα ακυρωθεί ή θα ματαιωθεί ή επαναληφθεί ο διαγωνισμός σε οποιοδήποτε στάδιο και χρόνο και για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

8.- Ασφάλιση του Μισθίου

- 8.1.- Από την παραλαβή του Μισθίου, μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου και για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, ο Μισθωτής υποχρεούται να το ασφαλίζει με δικά του έξοδα το Μίσθιο συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών και εξοπλισμού του, σε νομίμως λειτουργούσα στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία, με συνδικαιούχο του ασφαρίσματος τη Ρ.Ε.Σ. και για ασφαλιστέα αξία καινούργιους (new for old): (α) κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης και κατά οποιασδήποτε υλικής ζημιάς, ή απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής προκληθεί από οποιονδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία στο μίσθιο (β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), που θα καλύπτει την τυχόν αστική ευθύνη που θα κριθεί ότι συντρέχει για ζημιές ή βλάβες σε οποιονδήποτε τρίτο, της Ρ.Ε.Σ. και των υπαλλήλων και στελεχών αυτής ρητώς κατονομαζομένων ως τρίτων, (γ) για απώλεια εσόδων του Μισθωτή συνεπεία καλυπτομένου κινδύνου ή διακοπής.
- 8.2.- Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει σε ισχύ τις παρακάτω αναφερόμενες ασφαλίσεις κατά τη διάρκεια υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης/διαρρύθμισης/αποκατάστασης κλπ παρεμβάσεων στο Μίσθιο, από την ημερομηνία έναρξης των εργασιών και μέχρι την

περάτωσή τους και ενδεικτικά: Κάλυψη κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης, ήτοι ενδεικτικά για πρόκληση οποιουδήποτε κινδύνου υλικών απωλειών ή Ζημιών στο μίσθιο, κατά της ζωής, ατυχημάτων ή ζημιών εις βάρος των εργαζομένων στο έργο, οποιωνδήποτε άλλων τρίτων και της περιουσίας αυτών, έτσι ώστε η Ρ.Ε.Σ. να μην έχει καμία ευθύνη και να μην υποχρεωθεί στην καταβολή οποιουδήποτε ποσού, από οποιαδήποτε αιτία, σε σχέση με τις ανωτέρω εργασίες.

- 8.3.- Στην κάλυψη των κινδύνων αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, τα ασφαλιζόμενα πρόσωπα θα θεωρούνται τρίτα μεταξύ τους, σύμφωνα με τον ειδικό όρο ΔΙΑΣΤΑΥΡΟΥΜΕΝΗ ΕΥΘΥΝΗ.
- 8.4.- Στα Ασφαλιστήρια Συμβόλαια, θα αναφέρεται σαν ασφαλιζόμενος η Ρ.Ε.Σ. και το προσωπικό της, ο μισθωτής και κάθε άλλος που θα χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης/αναμόρφωσης του μισθίου ή επ' ευκαιρία αυτού. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα καλύπτεται και η ευθύνη της Ρ.Ε.Σ. που απορρέει από το άρθρο 922 του Αστικού Κώδικα (ΕΥΘΥΝΗ ΠΡΟΣΤΗΣΑΝΤΟΣ).
- 8.5.- Πέραν των ανωτέρω στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, θα πρέπει να περιέχονται και να ενσωματωθούν με μορφή παραρτήματος και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και συμφωνίες, που θα διέπουν την ασφάλιση σε όλη τη διάρκειά της: Ήτοι:
- 8.5.1.- Όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο εκχωρούνται από τώρα στην ιδιοκτήτρια Ρ.Ε.Σ., στην οποία και θα καταβληθούν, σε περίπτωση πραγματοποίησής του ασφαλιστικού κινδύνου στο ασφαλιζόμενο μίσθιο και εξοπλισμό που ανήκουν στην κυριότητα της, οι σχετικές αποζημιώσεις, χωρίς να απαιτείται γι' αυτό έγγραφη συναίνεση ή άλλη ενέργεια του μισθωτή και ο οποίος θα πρέπει να αναφέρεται ως συνδικαιούχος αυτών στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.
- 8.5.2.- Το Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο δεν είναι δυνατόν να τροποποιηθεί, να ακυρωθεί, ή να θεωρηθεί ότι έληξε, χωρίς προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση της Ρ.Ε.Σ. με συστημένη επιστολή της Ασφαλιστικής Εταιρείας, πριν από σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες και γραπτή συναίνεση αυτής.
- 8.5.3.- Η ασφαλιστική εταιρεία παραιτείται από όλα τα δικαιώματα ανταγωγής κατά της Ρ.Ε.Σ. ως και κάθε υπαλλήλου της γενικά σε περίπτωση κατά την οποία η απώλεια ή ζημία οφείλεται σε ενέργεια ή παράλειψη κάποιου εξ αυτών. Επίσης είναι υποχρεωμένη να αποκρούει οποιαδήποτε αγωγή, που θα εγερθεί κατά του ασφαλιζόμενου ή και του προσωπικού και θα έχει σχέση με κίνδυνο, που θα καλύπτεται με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και να δίνει, με δικά της έξοδα κάθε εγγύηση για την άρση τυχόν κατάσχεσης.
- 8.6.- Σε κάθε περίπτωση οι όροι των ασφαλιστηρίων συμβολαίων απαιτείται να είναι σύμφωνοι

με τις κείμενες διατάξεις της Ελληνικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας και των Κοινοτικών Οδηγιών.

- 8.7.- Σε περίπτωση Κοινοπραξίας, το Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο παρέχεται κοινά για όλους τους κοινοπρακτούντες.
- 8.8.- Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στη Ρ.Ε.Σ. το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων, κατά τη διαδικασία παράδοσης-παραλαβής του μισθίου. Το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα ανανεωθεί με το πέρας των εργασιών ανακαίνισης και θα προσαρμοσθεί στη νέα κατάσταση του Μισθίου μετά την αποκατάστασή του. Κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του, η Μισθώτρια θα ανανεώνει το συμβόλαιο, και θα το παραδίδει στη ΡΕΣ, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων.
- 8.9.- Εάν ο μισθωτής δεν προσκομίσει τα πιο πάνω Ασφαλιστήρια Συμβόλαια σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δ.Σ./ΡΕΣ. Η έκπτωση αυτή, για την οποία δεν απαιτείται κοινοποίηση ειδικής δήλωσης, συνεπάγεται την υπέρ της Ρ.Ε.Σ. αυτοδίκαια κατάπτωση των προβλεπομένων στην παρούσα κατατεθειμένων εγγυοδοσιών καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

9.- Ενστάσεις. Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής υποψηφίου ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον πλειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια τούτου, ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη του αντίστοιχου σταδίου. Οι ενιστάμενοι δύνανται να υποβάλλουν τις αντιρρήσεις τους κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Διαγωνισμού ενώπιον του Πολυμελούς Συμβουλίου της Ρ.Ε.Σ., εντός προθεσμίας δύο (2) εργασίμων ημερών από της κοινοποίησης της αποφάσεως της Επιτροπής. Το ΠΣ/Ρ.Ε.Σ. αποφαινεται ανεκκλήτως εντός προθεσμίας είκοσι πέντε (25) εργασίμων ημερών από την υποβολή των αντιρρήσεων.

10.- Εγγυήσεις - Υπογραφή συμβάσεων

- 10.1.- Οι εγγυητικές επιστολές πρέπει να εκδοθούν στην ελληνική γλώσσα ή στη γλώσσα της χώρας έκδοσης συνοδευόμενη από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, κατά περίπτωση από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή στην Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό.

- 10.2.- Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από **εγγυητική επιστολή συμμετοχής**, η οποία θα εκδοθεί κατά περίπτωση σύμφωνα με τα υποδείγματα που περιλαμβάνεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «I» του παρόντος και η οποία θα καλύπτει ποσό ίσο προς την τιμή εκκίνησης του παρόντος διαγωνισμού ήτοι ποσού 23.500€, θα έχει δε ισχύ πέντε (5) μηνών από την ημερομηνία καταθέσεως του «ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ» στην αρχή της διαδικασίας.
- 10.3.- Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται άτοκα στους συμμετέχοντες εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από της υπογραφής με τον αναδειχθέντα πλειοδότη.
- 10.4.- Ο πλειοδότης, στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, υποχρεούται όπως, μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του, προσέλθει στην Π.Ε.Σ για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και προβεί στις ακόλουθες ενέργειες:
- 10.4.1.- Καταβάλει, μετρητοίς ή με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό της Π.Ε.Σ., ως εγγύηση ποσό ίσο με το διπλάσιο (2πλάσιο) του επιτευχθέντος μισθώματος για την πιστή τήρηση των όρων της μισθωτικής σύμβασης. Το ποσό αυτό θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του μισθώματος και θα παραμένει στην Π.Ε.Σ. μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου στη ΠΕΣ και εφόσον ο μισθωτής έχει εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο σχέδιο μισθωτηρίου(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II).
- 10.4.2.- Προσκομίζει **εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των εργασιών στατικής ενίσχυσης, ανακαίνισης, διαρρύθμισης** του μισθίου, σύμφωνα με την τελική τεχνική μελέτη του, ίση με το ποσό των εκατό χιλιάδων ευρώ (100.000€), έχουσα ισχύ για χρονική περίοδο τουλάχιστον πενήντα (50) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου, δυναμένη να ανανεωθεί, σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «IV» του παρόντος. Αυτή θα επιστραφεί μετά την εμπρόθεσμη ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης.
- Η εγγυητική αυτή επιστολή θα καλύπτει, εκτός άλλων απαιτήσεων της Π.Ε.Σ. από τη σύμβαση και το σύνολο των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων (στις εργασίες αποκατάστασης) στο ΕΦΚΑ ή οποιονδήποτε άλλο Φορέα, όπως αυτές θα έχουν προϋπολογιστεί σύμφωνα με τα στοιχεία της προσφοράς,.
- 10.4.3.- Προσκομίζει όλα τα δικαιολογητικά που θα αναφέρονται στην απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού.
- 10.4.4.- Σε περίπτωση που πλειοδότης αναδειχθεί νομικό πρόσωπο, να συνυπογράψει και ο νόμιμος εκπρόσωπός του τη σχετική σύμβαση μισθώσεως, ως εγγυητής υπέρ του

μισθωτή-νομικού προσώπου, για την καλή τήρηση όλων των όρων της μίσθωσης και για όλες τις αναλαμβανόμενες από το νομικό πρόσωπου υποχρεώσεις που θα απορρέουν από τη σύμβαση μισθώσεως, ευθυνόμενος προσωπικά, αλληλεγγύως μετά του νομικού προσώπου και εις ολόκληρον με αυτό ως πρωτοφειλέτης, παραιτούμενος ρητώς από το δικαίωμα της διζήσεως και διαιρέσεως.

10.4.5.- Με την υπογραφή του μισθωτηρίου θα επιστραφεί στο μισθωτή η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό.

10.4.6.- Διευκρινίζεται ότι αντί των εγγυητικών επιστολών Τραπέζης δύναται να κατατεθούν τα σχετικά ποσά μετρητοίς στο Ταμείο της Ρ.Ε.Σ., απ' όπου και θα αναληφθούν **ΑΤΟΚΩΣ**, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

11.- Ποινές – Ποινικές ρήτρες

11.1.- Η μη προσέλευση του πλειοδότη για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης συνεπάγεται την έκπτωση αυτού, την αυτοδίκαια κατάπτωση υπέρ της Ρ.Ε.Σ της κατατεθειμένης εγγυοδοσίας και την υποχρέωσή του καταβολής χρηματικής ποινής ίσης με τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσεται για την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω θετικής και αποθετικής της ζημίας εκ της ως άνω αιτίας. Επίσης, ο έκπτωτος πλειοδότης υποχρεούται στην, από την επανάληψη του διαγωνισμού, καταβολή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, που προβλέπεται από τον παρόντα διαγωνισμό (μέχρι 25 έτη) καθώς και κάθε εξ αυτής δαπάνη ή ζημία της Ρ.Ε.Σ.

11.2.- Σε περίπτωση που ο μισθωτής εξ οιασδήποτε αιτίας, πλην ανωτέρας βίας (απεργίας, σεισμού, θεομηνίας κλπ), δεν ξεκινήσει άμεσα την υλοποίηση των εργασιών της προσφοράς του και δεν προβαίνει στη σταδιακή εκτέλεση σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης ούτως ώστε να είναι πλέον προφανής η αδυναμία του να εκτελέσει το έργο στην συμφωνημένη προθεσμία ή δεν αποπερατώσει τις συμφωνημένες εργασίες σύμφωνα με την τεχνική προσφορά του και τις οριστικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής που θα υποβάλλει, εντός του χρόνου που θα συμφωνηθεί, αλλά και σε κάθε περίπτωση που αυτός παραβιάζει ή δεν συμμορφώνεται με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί ή τις υποδείξεις του Επόπτη Ακίνητης Περιουσίας της εκμισθώτριας, η Ρ.Ε.Σ. θα δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να τον αποβάλει από το μίσθιο με τη διαδικασία που ορίζει ο νόμος. Αυτό θα συνεπάγεται, πέραν των άλλων σε βάρος του μισθωτή συνεπειών που προβλέπονται στην παρούσα και στην ισχύουσα νομοθεσία και την υπέρ της Ρ.Ε.Σ, ως εκμισθώτριας, αυτοδίκαια κατάπτωση των ανωτέρω κατατεθειμένων

εγγυοδοσιών ως δίκαια ποινική ρήτρα και μέρος της αποζημιώσεώς της.

- 11.3.- Η Ρ.Ε.Σ. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, οι κάθε είδους βοηθητικές εγκαταστάσεις και ο εν γένει υπάρχων εξοπλισμός αυτού, του οποίου όφειλε να έχει λάβει γνώση (αυτός) και δεν υποχρεούται (η Ρ.Ε.Σ.) από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

12.- Γλώσσα-Εφαρμοστέο Δίκαιο, Χορήγηση Τευχών Διαγωνισμού, Πληροφορίες - Διευκρινίσεις

- 12.1.- Ο παρόν Διαγωνισμός καθώς και η Σύμβαση που θα υπογραφεί με τον Μισθωτή διέπονται από το ελληνικό δίκαιο και σε κάθε περίπτωση οι διαφορές που τυχόν προκύψουν θα επιλύονται από τα αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών.
- 12.2.- Γλώσσα διεξαγωγής του Διαγωνισμού είναι η ελληνική. Σε αυτήν θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, κείμενα, επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των Διαγωνιζόμενων και της Ρ.Ε.Σ.. Σε περίπτωση που ορισμένα έγγραφα πρέπει να συνταχθούν σε άλλη γλώσσα και να μεταφραστούν κατόπιν στην ελληνική, η μετάφραση θα υπερισχύει σε οποιαδήποτε θέματα ερμηνείας. Οι απαντήσεις επί τυχόν ερωτημάτων ή διευκρινίσεων που ενδεχομένως θα ζητήσουν οι Διαγωνιζόμενοι θα συνταχθούν στα ελληνικά.
- 12.3.- Το χρονικό διάστημα από 01^η Αυγούστου έως 31 Αυγούστου εξαιρείται από τον υπολογισμό των προθεσμιών.

- 13.- **Διορισμός αντικλήτου.** Ο αναδειχθείς πλειοδότης, εφόσον δε διαμένει στην Αθήνα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικώς και εγγράφως αντίκλητο διαμένοντα στην Αθήνα, προς τον οποίο θα γίνεται εγκύρως κάθε κοινοποίηση που αφορά στη μίσθωση.

- 14.- Οι προς οποιονδήποτε των διαγωνιζόμενων κοινοποιήσεις έχουν την έννοια της πληροφόρησης και όχι της σύναψης Συμβάσεως, πλην αυτής της προσκλήσεως προς τον οριστικό πλειοδότη.

- 15.- Η κλήση σε κάθε φάση της διαδικασίας, η αναζήτηση στοιχείων, απαντήσεις σε ερωτήματα, αλλά και η γνωστοποίηση του αποτελέσματος με την πρόσκληση για την υπογραφή της συμβάσεως δύναται να λάβει χώρα είτε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στη διεύθυνση που θα έχει δηλώσει εγγράφως κάθε υποψήφιος, είτε με τηλεμοιότυπο είτε με συστημένη επιστολή.

- 16.- Ουδείς από τους συμμετάσχοντες στη δημοπρασία αποκτά δικαιώματα απέναντι στη Ρ.Ε.Σ. από τυχόν ακυρότητα ή ακύρωση ή ματαίωση ή επανάληψη της δημοπρασίας σε οποιοδήποτε

στάδιο και εξ οιασδήποτε αιτίας.

17.- Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν επί αποδείξει το τεύχος της παρούσας διακήρυξης με όλα τα παραρτήματά του είτε απευθείας από τη Γραμματεία του Ιδρύματος (Λεωφ. Βασ. Σοφίας 51, 4^{ος} Όροφος) από ώρα 09:00πμ μέχρι 15:00 καθημερινώς πλην Σαββάτου και Αργιών, είτε κατόπιν αιτήσεως τους, ταχυδρομικώς με δική τους δαπάνη. Για πληροφορίες στα τηλέφωνα: 210 7210624 & 210 7219502, Αρμόδια υπάλληλος η κα Ευαγγελία Τάτση.

18.- Η παρούσα διακήρυξη και το συνοδευτικό τεύχος με το Σχέδιο Μισθωτηρίου, Σχέδιο Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής και Σχέδιο Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτελέσεως θα αναρτηθεί στον ιστότοπο της Ρ.Ε.Σ. (www.rizarios.gr).

19.- Επισυνάπτονται στην παρούσα στην παρούσα:

19.1.1.- ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι», στο οποίο περιλαμβάνονται :

- 19.1.1.1. το από 6^{ου} /2014 τοπογραφικό διάγραμμα (T-1),
- 19.1.1.2. η υπ' αριθμ. 1888/2001 άδεια της Πολεοδομίας Αθηνών,
- 19.1.1.3. η από 10^{ου}/2014 κάτοψη ισογείου & υπογείου (A-1),
- 19.1.1.4. η από 10^{ου}/2014 κάτοψη ημιωρόφου & 1^{ου} ορόφου (A-2),
- 19.1.1.5. η από 10^{ου}/2014 κάτοψη 2^{ου} & 3^{ου} ορόφου (A-3),
- 19.1.1.6. η από 10^{ου}/2014 κάτοψη του Δώματος (A-4)
- 19.1.1.7. η από 10^{ου}/2014 κάτοψη του Στέγης (A(προ)-9)
- 19.1.1.8. η από 1ου/2016 όψη 1(Μητροπόλεως) (A(προ)-5)
- 19.1.1.9. η από 1ου/2016 όψη 2(Αιόλου) (A(προ)-6)
- 19.1.1.10. η από 1ου/2016 τομή Α-Α (A(προ)-7)
- 19.1.1.11. η από 1ου/2016 τομή Β-Β (A(προ)-8)
- 19.1.1.12. Προτεινόμενη θέση ανελκυστήρα κάτοψη ισογείου
- 19.1.1.13. Θετική απόφαση ΚΕΣΑ
- 19.1.1.14. Τεχνική έκθεση
- 19.1.1.15. ΦΕΚ-349-1985-Τεύχος Δ (Διατηρητέο)
- 19.1.1.16. Τεύχος στατικής μελέτης
- 19.1.1.17. Σχέδιο-1.1 (στατικά)
- 19.1.1.18. Σχέδιο-1.2 (στατικά)
- 19.1.1.19. Σχέδιο-1.3 (στατικά)

- 19.1.1.20. Σχέδιο-1.4 (στατικά)
- 19.1.1.21. Σχέδιο-2.1 (στατικά)
- 19.1.1.22. Σχέδιο-2.2 (στατικά)
- 19.1.1.23. Σχέδιο-2.3 (στατικά)
- 19.1.1.24. Σχέδιο-2.4 (στατικά)
- 19.1.1.25. Σχέδιο-2.5 (στατικά)
- 19.1.1.26. Σχέδιο-2.6 (στατικά)
- 19.1.1.27. Σχέδιο-2.7 (στατικά)
- 19.1.1.28. Σχέδιο-2.8 (στατικά)
- 19.1.1.29. Σχέδιο-3.1 (στατικά)
- 19.1.1.30. Σχέδιο-3.2 (στατικά)
- 19.1.1.31. Σχέδιο-3.3 (στατικά)

- 19.1.1.32. Προϋπολογισμός μελέτης
- 19.1.1.33. Έντυπο οικονομικής προσφοράς

- 19.1.2.- ΣΧΕΔΙΟ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II».
- 19.1.3.- ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III».
- 19.1.4.- ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV».
- 19.1.5.- ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V».
- 19.1.6.- ΣΧΕΔΙΟ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V».

ΑΘΗΝΑ, 01.05.2025

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΑΚΗΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΑΘΗΝΑ 01 ΜΑΙ. 2025
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΙΡΑΙΕΩΝ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ
ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΜΟΥΡΑΪΤΗΣ