

Στ. Καραγιώργη 2 & Μ. Αντύπα,
 Τ.Κ. 14121, Ηράκλειο Αττικής
 Τηλ. 210 2756740
 Email: keaedhaaeota@gmail.com
 Πληροφορίες: Χρήστος Πεταβατζής

Ηράκλειο Αττικής: 12/08/2026
 Αριθ.Πρωτ.: 187

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ανοικτής, φανερής και προφορική πλειοδοτικής δημοπρασίας για την «ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ στο Ηράκλειο Αττικής, επί της οδού Στ. Καραγιώργη αρ. 2 και Μ. Αντύπα, ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗΤΟΥ ΩΣΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (PARKING)»

Ανοικτή φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την «ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ στο Ηράκλειο Αττικής, επί της οδού Στ. Καραγιώργη αρ. 2 και Μ. Αντύπα, ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗΤΟΥ ΩΣΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (PARKING)» (εφεξής «πάρκινγκ»), που διεξάγεται από την «Ανώνυμη εταιρεία ΟΤΑ με την επωνυμία «Κατασκευαστική Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία Δήμου Ηρακλείου Αττικής – Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. (Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. – Α.Ε. Ο.Τ.Α.)», η οποία εδρεύει στο Ηράκλειο Αττικής, επί της οδού Στ. Καραγιώργη αρ. 2, με ΑΦΜ 090084433, του ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ (εφεξής καλούμενη «εκμισθώτρια») ως ακολούθως:

Άρθρο 1^ο – Νομικό πλαίσιο – Αποφάσεις

Λαμβάνοντας υπόψη :

1. Το ισχύον κωδικοποιημένο Καταστατικό της «ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗΣ – ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ – ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Ο.Τ.Α.» με διακριτικό τίτλο «Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. – Α.Ε. Ο.Τ.Α.», όπως έχει καταχωρισθεί στο Γ.Ε.ΜΗ., και ιδίως το άρθρο 18 αυτού περί εξουσίας και αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Τον Κανονισμό Εσωτερικής και Οικονομικής Διαχείρισης της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. – Α.Ε. Ο.Τ.Α., όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 45/19.10.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΥΟΑΟΛΥΩ-ΧΘΔ), και ιδίως τα άρθρα 3, 8, 9, 40, 41, 44, 46 και 48 αυτού.
3. Την υπ' αριθ. 46/2026 (ΑΔΑ: ΡΒΕ3ΟΛΥΩ-ΡΗΘ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. – Α.Ε. Ο.Τ.Α. περί συγκρότησης της τριμελούς Επιτροπής Δημοπρασίας και, εφόσον δεν έχει ήδη συγκροτηθεί σε ετήσια βάση, της Επιτροπής Ενστάσεων.
4. Την υπ' αριθ. 45/2026 (ΑΔΑ: 9Ο3ΟΟΛΥΩ-ΒΧ1) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. – Α.Ε. Ο.Τ.Α. περί έγκρισης της εκμίσθωσης, των όρων της παρούσας δημοπρασίας, της τεχνικής έκθεσης και των λοιπών συμβατικών τευχών και περί παροχής των αναγκαίων εξουσιοδοτήσεων.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 207 και, κατ' ανάλογη και συμπληρωματική εφαρμογή, των άρθρων 553 και 588 έως 591 του ν. 5314/2026, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα και κατά το μέρος που είναι συμβατές με το καταστατικό, τον Κανονισμό και τη νομική μορφή της εκμισθώτριας.

Άρθρο 2^ο Περιγραφή μισθίου ακινήτου.

Η εκμισθώτρια έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή ενός ακινήτου, ήτοι: της υπό στοιχεία Ρο κεφαλαίο (Ρ) αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, κείμενη στους υπό στοιχεία Β' και Γ' υπόγειους ορόφους πολυώροφου οικοδομής **στο** Ηράκλειο Αττικής και συγκεκριμένα στη διασταύρωση των οδών Μαρίνου Αντύπα και Στ. Καραγιώργη, 2. Ο χώρος αυτός βρίσκεται στο κτήριο πολλαπλών χρήσεων επί των οδών Στ. Καραγιώργη 2 & Μ. Αντύπα στο Ηράκλειο Αττικής και αναπτύσσεται σε δύο υπόγειους ορόφους (2^ο και 3^ο υπόγειο).

Η συνολική μεικτή επιφάνεια είναι 3.531,47 τ.μ. Συγκεκριμένα, το εμβαδόν του Β' υπογείου με το τμήμα της ράμπας από το Β' υπόγειο έως την είσοδο είναι 1.780,67 τ.μ., ενώ το εμβαδόν του Γ' υπογείου με το τμήμα της ράμπας από το Γ' στο Β' υπόγειο είναι 1.750,80 τ.μ.

Οι θέσεις στάθμευσης, όπως έχουν δηλωθεί κατόπιν ένταξης της ιδιοκτησίας στον Ν.4495/17, είναι 93 (49 στο Γ' υπόγειο και 44 στο Β' υπόγειο). Έχουν εξαιρεθεί δύο θέσεις στάθμευσης στο Γ' υπόγειο, εμβαδού 22,25 τ.μ., οι οποίες έχουν πωληθεί σε άλλον συνιδιοκτήτη του κτηρίου.

Στο πλαίσιο τακτοποίησης της ιδιοκτησίας με τον παραπάνω νόμο, έχει ήδη εκπονηθεί μελέτη στατικής επάρκειας από την πλευρά του ιδιοκτήτη. Σε επαφή με το parking του Β' υπογείου έχει πραγματοποιηθεί πρόσφατα η αντικατάσταση του αντλιοστασίου πυρόσβεσης, ενώ όλα τα υπόγεια υποστηρίζονται από αυτόματο σύστημα καταιονισμού (sprinkler) οροφής.

Προκειμένου η εκμισθώτρια να έχει έσοδα από το εν λόγω ακίνητο αποφασίστηκε η εκμίσθωση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου.

Ρητά διευκρινίζεται ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τη χρήση που προβλέπεται στο άρθρο 11 της παρούσας και απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβολή χρήσης χωρίς τις απαιτούμενες εγκρίσεις και την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας.

Άρθρο 3^ο Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Α) Δημοπρασία.

Η παρούσα δημοπρασία διενεργείται σύμφωνα με το καταστατικό και τον ισχύοντα Κανονισμό Εσωτερικής και Οικονομικής Διαχείρισης της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. Α.Ε. Ο.Τ.Α., ιδίως δε το άρθρο 46 αυτού, καθώς και την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας.

Η Επιτροπή Δημοπρασίας της παρούσας αποτελεί την ειδική τριμελή επιτροπή του άρθρου 46 παρ. 4 του Κανονισμού Εσωτερικής και Οικονομικής Διαχείρισης της εκμισθώτριας. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι οργανωτικές διατάξεις του Κανονισμού περί επιτροπών, κατά το μέρος που είναι συμβατές με την ειδική ρύθμιση του άρθρου 46.

Για λόγους ενίσχυσης της διαφάνειας, της αντικειμενικότητας, του ανταγωνισμού και της προστασίας του εταιρικού και περιουσιακού συμφέροντος της εκμισθώτριας, εφαρμόζονται αναλόγως και συμπληρωματικώς οι διατάξεις των άρθρων 553 και 588 έως 591 του ν. 5314/2026, όπως ισχύουν, κατά το μέρος που δεν αντίκεινται στο καταστατικό, στον Κανονισμό και στη νομική μορφή της εταιρείας.

Όπου στις ανωτέρω διατάξεις γίνεται αναφορά σε δημοτικό ή περιφερειακό συμβούλιο, δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, δήμαρχο ή περιφερειάρχη, νοούνται, κατά την ανάλογη εφαρμογή τους, το Διοικητικό Συμβούλιο, η Επιτροπή Δημοπρασίας και τα λοιπά αρμόδια όργανα της εκμισθώτριας, όπως αυτά καθορίζονται από το καταστατικό, τον Κανονισμό και τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για την συνέχιση της διαδικασίας προσφορών και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή της Δημοπρασίας και η απόφαση της καταχωρίζεται στα τηρούμενα πρακτικά.

Β) Κατάθεση φάκελων δικαιολογητικών υποψηφιοτήτων.

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, καθώς και ο φάκελος συμμετοχής θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής της Δημοπρασίας στην έδρα της εταιρείας, αφού προηγουμένως λάβουν πρωτόκολλο από το γραφείο πρωτοκόλλου, που βρίσκεται στο Ηράκλειο Αττικής, επί της οδού Στ. Καραγιώργηα. 2, 1^{ος} όροφος, έδρα της εκμισθώτριας αυστηρά από την ώρα 10:00 έως 12:00. Η αποσφράγιση θα εκκινήσει στις 12:00 και δύνανται να παρίστανται οι συμμετέχοντες, οι νόμιμοι ή εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποί τους και, εφόσον το επιθυμούν, οι δηλωθέντες εγγυητές τους. Εάν δεν καταστεί δυνατή η αποσφράγιση των προσφορών κατά την ημερομηνία κατάθεσης τους, αυτές θα παραμείνουν σφραγισμένες και οι ενδιαφερόμενοι θα ενημερωθούν, μέσω στοιχείων επικοινωνίας που έχουν δηλώσει, σχετικά με την ημερομηνία και ώρα συνέχισης της διαδικασίας.

Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών και τεχνικής συμμόρφωσης.

Ο έλεγχος των δικαιολογητικών συμμετοχής και της τεχνικής τεκμηρίωσης διενεργείται αποκλειστικά σύμφωνα με το άρθρο 4α της παρούσας.

Η Επιτροπή Δημοπρασίας δεν διαθέτει ελεύθερη διακριτική ευχέρεια να χαρακτηρίζει υποψηφιότητα ως «ανεπαρκή» χωρίς αναφορά σε συγκεκριμένο όρο της διακήρυξης. Κάθε αποδοχή ή αποκλεισμός στηρίζεται αποκλειστικά σε αντικειμενικά, εκ των προτέρων γνωστοποιημένα κριτήρια και αιτιολογείται ειδικώς στα πρακτικά.

Εάν προσέλθει ή κριθεί αποδεκτός μόνον ένας υποψήφιος, αυτός καλείται να δηλώσει και να επιβεβαιώσει ενώπιον της Επιτροπής την οικονομική του προσφορά, η οποία δεν μπορεί να υπολείπεται του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς. Δεν ανακηρύσσεται αυτοδικαίως μισθωτής. Η Επιτροπή τον ανακηρύσσει τελευταίο πλειοδότη και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει αιτιολογημένα αν η προσφορά είναι συμφέρουσα και αν θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα.

Δ) Οικονομικές προσφορές.

Όσοι ενδιαφερόμενοι προκριθούν στην επόμενη φάση της υποβολής οικονομικής προσφοράς παρίστανται αυτοπροσώπως, ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, με τον εγγυητή τους ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της έναρξης του σταδίου υποβολής προσφορών, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο έγγραφο. Ειδικότερα, σε περίπτωση που ο υποψήφιος επιλέξει να εκπροσωπείται από τρίτο στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας, οφείλει να καταθέσει Βεβαίωση εκπροσώπησης του υποψηφίου με τη μορφή εξουσιοδότησης θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή για την υποβολή της Προσφοράς και για τη συμμετοχή του εκπροσώπου στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό. Κατά την έναρξη της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Δημοπρασίας, θα ανακοινώσει τις υποβληθείσες γραπτές υποψηφιότητες και θα καλέσει όσους προκρίθηκαν να συμμετάσχουν και παρευρίσκονται κατά τη διεξαγωγή της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, να καταθέσουν τις προσφορές τους για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος.

Οι προφορικές προσφορές των πλειοδοτών, οι οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερες των εκατό ευρώ (100,00€) από κάθε προηγούμενη, αναγράφονται στα Πρακτικά κατά τη σειρά εκφωνήσεως, μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη, ο οποίος τα υπογράφει.

Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική για τον υποβάλλοντα αυτήν. Η δέσμευση μεταφέρεται διαδοχικά στον εκάστοτε πλειοδοτούντα και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Μετά από τρίτη πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής και εφόσον δεν υποβληθεί ανώτερη προσφορά, η Επιτροπή ανακηρύσσει τελευταίο πλειοδότη εκείνον που προσέφερε το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεσμεύεται από την προσφορά του και υποχρεούται, εφόσον το αποτέλεσμα κατακυρωθεί σε αυτόν, να προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης και να εκπληρώσει τις λοιπές υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα.

Η ανακήρυξή του ως τελευταίου πλειοδότη δεν συνεπάγεται αυτοδικαίως την κατάρτιση της μίσθωσης ούτε την απόκτηση δικαιώματος χρήσης, κατοχής ή εκμετάλλευσης του μισθίου. Η μίσθωση καταρτίζεται μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από το αρμόδιο όργανο της εκμισθώτριας και την υπογραφή της σύμβασης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασίας, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Τυχόν άρνηση του τελευταίου πλειοδότη ή του εγγυητή του να υπογράψει καταχωρίζεται στα πρακτικά και επάγεται τις συνέπειες που προβλέπονται στην παρούσα και στον ν. 5314/2026.

Άρθρο 4^ο . Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου στο Ηράκλειο Αττικής, επί της οδού Στ. Καραγιώργη αρ. 2 και Μ. Αντύπα, 3^{ος} όροφος στις 07/09/2026, ημέρα Δευτέρα και ειδικότερα:

10:00 έως 12:00 παραλαβή δικαιολογητικών συμμετοχής
 12:00 έως 14:00 έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης
 14:00 έως 16:00 υποβολή προφορικών προσφορών.

Φάκελοι που υποβάλλονται μετά τη 12:00 , απορρίπτονται ως απαράδεκτοι.

Εάν δεν καταστεί δυνατή η αποσφράγιση των προσφορών κατά την ημερομηνία κατάθεσης τους, αυτές θα παραμείνουν σφραγισμένες και οι ενδιαφερόμενοι θα ενημερωθούν σχετικά με την ημερομηνία και ώρα συνέχισης της διαδικασίας, στα στοιχεία επικοινωνίας που έχουν δηλώσει.

Εφόσον απαιτηθεί, ο χρόνος ελέγχου δικαιολογητικών των ενδιαφερομένων από την Επιτροπή Δημοπρασίας μπορεί να παραταθεί για όσο χρονικό διάστημα χρειαστεί.

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής Δημοπρασίας που έχει οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρείας με την υπ' αριθ. 46/2026 (ΑΔΑ: ΡΒΕ3ΟΛΥΩ-ΡΗΘ) απόφαση.

Άρθρο 4α Περιεχόμενο φακέλου συμμετοχής – Έλεγχος δικαιολογητικών και τεχνικής συμμόρφωσης – Προφορική πλειοδοσία

Α. Περιεχόμενο φακέλου συμμετοχής

Κάθε υποψήφιος υποβάλλει σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη:

«ΦΑΚΕΛΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΝΟΙΚΤΗ, ΦΑΝΕΡΗ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΣΤ. ΚΑΡΑΓΙΩΡΓΗΑΡ. 2 ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΟΥ ΑΝΤΥΠΑ ΣΤΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ».

Στον εξωτερικό φάκελο αναγράφονται ευκρινώς η επωνυμία ή το ονοματεπώνυμο του υποψηφίου, η ταχυδρομική και ηλεκτρονική διεύθυνσή του και τα στοιχεία επικοινωνίας του.

Ο φάκελος συμμετοχής περιλαμβάνει δύο χωριστούς, σφραγισμένους υποφακέλους:

1. «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», ο οποίος περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται από το άρθρο 8 της παρούσας.
2. «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ», ο οποίος περιλαμβάνει τα στοιχεία που απαιτούνται για την απόδειξη της συμμόρφωσης του υποψηφίου προς τις υποχρεωτικές τεχνικές, λειτουργικές και ασφαλιστικές απαιτήσεις της παρούσας και της προσαρτώμενης τεχνικής μελέτης.

Η έλλειψη ενός από τους δύο ανωτέρω υποφακέλους συνεπάγεται τον αποκλεισμό του υποψηφίου.

Β. Πρώτο στάδιο – Έλεγχος δικαιολογητικών συμμετοχής

Η Επιτροπή Δημοπρασίας παραλαμβάνει τους φακέλους συμμετοχής, καταχωρίζει τους υποψηφίους κατά σειρά προσέλευσης και ελέγχει την εμπρόθεσμη κατάθεσή τους και την ύπαρξη των δύο απαιτούμενων υποφακέλων.

Ακολούθως αποσφραγίζεται ο «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και ελέγχεται αν ο υποψήφιος πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής και φερεγγυότητας που καθορίζονται στην παρούσα.

Η Επιτροπή δύναται να ζητεί έγγραφες διευκρινίσεις ή αποσαφηνίσεις επί ήδη υποβληθέντων στοιχείων, εφόσον με αυτές δεν αντικαθίσταται ουσιώδες ελλείπον δικαιολογητικό, δεν μεταβάλλεται το περιεχόμενο της υποψηφιότητας και δεν παρέχεται στον υποψήφιο δυνατότητα εκ των υστέρων εκπλήρωσης ουσιώδους προϋπόθεσης συμμετοχής.

Κάθε απόφαση αποκλεισμού καταχωρίζεται ειδικώς και αιτιολογημένα στα πρακτικά. Στους αποκλειόμενους γνωστοποιούνται εγγράφως οι συγκεκριμένοι λόγοι αποκλεισμού τους.

Οι υποφάκελοι τεχνικής τεκμηρίωσης των αποκλεισθέντων δεν αποσφραγίζονται.

Γ. Δεύτερο στάδιο – Έλεγχος τεχνικής τεκμηρίωσης και συμμόρφωσης

Για τους υποψηφίους που κρίθηκαν αποδεκτοί κατά το πρώτο στάδιο αποσφραγίζεται ο «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ».

Η Επιτροπή ελέγχει αποκλειστικά αν από τα υποβληθέντα στοιχεία αποδεικνύεται η πλήρης και ανεπιφύλακτη συμμόρφωση του υποψηφίου προς:

- α) τις υποχρεωτικές απαιτήσεις νόμιμης και ασφαλούς χρήσης του μισθίου,
- β) τις ελάχιστες υποχρεώσεις αρχικής διαμόρφωσης, αποκατάστασης και συντήρησης που βαρύνουν τον μισθωτή,
- γ) τις υποχρεώσεις πυρασφάλειας, υγείας και ασφάλειας, συντήρησης και αντιμετώπισης έκτακτων περιστατικών και
- δ) τις υποχρεωτικές τεχνικές απαιτήσεις του εξοπλισμού που ο ίδιος ο υποψήφιος δηλώνει ότι θα εγκαταστήσει.

Ο φάκελος τεχνικής τεκμηρίωσης χαρακτηρίζεται αποκλειστικά:

«ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΟΣ» ή «ΜΗ ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΟΣ».

Δεν γίνεται βαθμολόγηση, ποιοτική κατάταξη ή συγκριτική αξιολόγηση των τεχνικών φακέλων. Δεν αξιολογείται ποιος υποψήφιος προτείνει πληρέστερο, ακριβότερο ή τεχνολογικά ανώτερο επιχειρηματικό σχέδιο.

Η μη πρόταση προαιρετικού εξοπλισμού, προαιρετικών αυτοματισμών, συστήματος PMS, εφαρμογής κινητού, κεντρικής ψηφιακής πλατφόρμας, CCTV ή άλλης προαιρετικής τεχνικής βελτίωσης δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού και δεν επηρεάζει την κατάταξη των υποψηφίων.

Απόφαση περί χαρακτηρισμού φακέλου ως μη συμμορφούμενου πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη και να αναφέρει τη συγκεκριμένη υποχρεωτική απαίτηση που δεν πληρούται ή δεν αποδεικνύεται.

Δ. Τρίτο στάδιο – Προφορική πλειοδοσία

Στην προφορική πλειοδοσία συμμετέχουν αποκλειστικά οι υποψήφιοι:

- α) των οποίων τα δικαιολογητικά συμμετοχής κρίθηκαν πλήρη και αποδεκτά και
- β) των οποίων ο φάκελος τεχνικής τεκμηρίωσης χαρακτηρίστηκε συμμορφούμενος.

Μοναδικό συγκριτικό κριτήριο για την ανάδειξη του τελευταίου πλειοδότη αποτελεί το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Κανένα στοιχείο της τεχνικής τεκμηρίωσης, κανένα επιχειρηματικό σχέδιο και καμία προαιρετική πρόσθετη επένδυση δεν προσδίδει οικονομικό ή άλλο βαθμολογικό πλεονέκτημα στον υποψήφιο.

Οι προφορικές προσφορές καταχωρίζονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησής τους και υπογράφονται από τον εκάστοτε πλειοδοτούντα.

Εάν μόνον ένας υποψήφιος προσέλθει ή μόνον ένας υποψήφιος κριθεί αποδεκτός, αυτός καλείται να δηλώσει και να επιβεβαιώσει την προσφορά του, η οποία δεν μπορεί να υπολείπεται του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς. Η Επιτροπή μπορεί να τον ανακηρύξει τελευταίο πλειοδότη, υπό την επιφύλαξη της έγκρισης του αποτελέσματος από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Μετά την ολοκλήρωση της πλειοδοσίας, η Επιτροπή ανακηρύσσει τελευταίο πλειοδότη αυτόν που προσέφερε το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα και υποβάλλει τα πρακτικά στο Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας για την κατακύρωση ή τη μη έγκριση του αποτελέσματος, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά με μόνη την ολοκλήρωση της δημοπρασίας την ιδιότητα του μισθωτή ούτε δικαίωμα χρήσης ή κατοχής του μισθίου. Η μισθωτική σχέση καταρτίζεται μόνο μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 5^ο . Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την μίσθωση του υπογείου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (parking) ορίζεται το ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€) μηνιαίως, για το πρώτο μισθωτικό έτος. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Άρθρο 6^ο . Εγγυητής.

Για να συμμετέχει στην δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να υποδείξει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο, ως εγγυητή του, για τις αναλαμβανόμενες από την σύμβαση μίσθωσης υποχρεώσεις, ο οποίος και θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ώστε να καθίσταται εις ολόκληρον υπόχρεος με την ατομική του περιουσία μετά του πλειοδότη για την ορθή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7ο . Ειδικό Όροι.

7.1. Οι υποψήφιοι μισθωτές είναι υποχρεωμένοι τουλάχιστον 5 ημέρες προ της ημερομηνίας κατάθεσης των προσφορών να επισκεφτούν τον χώρο και να λάβουν σχετική βεβαίωση ότι έχουν λάβει γνώση του χώρου και της πραγματικής κατάστασης αυτού.

7.2. Η μίσθωση δεν περιλαμβάνει τον κινητό εξοπλισμό του ακινήτου ο οποίος είναι στην απόλυτη κυριότητα του παρόντος μισθωτή.

7.3. Ο μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, να εκτελέσει τις παρεμβάσεις της κατηγορίας Α΄ που τον βαρύνουν σύμφωνα με την παρούσα και την τεχνική μελέτη, καθώς και τις παρεμβάσεις της κατηγορίας Β΄ που θα ενεργοποιηθούν κατόπιν εγκεκριμένης μελέτης, τεχνικής αυτοψίας ή απαίτησης αρμόδιας αρχής, αποκλειστικά εφόσον η σχετική ευθύνη και δαπάνη ανατίθενται ρητά στον ίδιο. Ο μισθωτής δεν βαρύνεται με την αποκατάσταση προϋφιστάμενων δομικών ελαττωμάτων ή της βασικής λειτουργίας και καταλληλότητας κεντρικών και κοινόχρηστων εγκαταστάσεων, εκτός αν η σχετική ανάγκη προκλήθηκε από δική του πράξη ή παράλειψη.

7.4. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση ή επιστροφή μισθώματος λόγω της εμφανής πραγματικής κατάστασης του μισθίου, των φθορών και ελλείψεων που έχουν ειδικώς γνωστοποιηθεί στη διακήρυξη, στην τεχνική μελέτη ή στο πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, ούτε λόγω των εργασιών που ρητά αναλαμβάνει ο ίδιος. Η ανωτέρω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει αδυναμία παράδοσης του μισθίου, έλλειψη δικαιώματος εκμίσθωσης, κρυφό ελάττωμα γνωστό στην εκμισθώτρια που δεν γνωστοποιήθηκε ή έλλειψη βασικής νομικής ή δομικής καταλληλότητας για τη συμφωνημένη χρήση, κατά το μέρος που η σχετική ευθύνη ανήκει στην εκμισθώτρια.

7.5. Η ΚΕΑΕΔΗΑ ουδεμία ευθύνη φέρει για την έκδοση ή χορήγηση των διοικητικών ή/και λοιπών αδειών που τυχόν απαιτούνται για τη λειτουργία του χώρου από τον πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να μεριμνήσει, με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες του, για την έγκαιρη εξασφάλιση όλων των απαιτούμενων αδειών. Η ΚΕΑΕΔΗΑ υποχρεούται, ωστόσο, να παρέχει στον πλειοδότη κάθε αναγκαία συνδρομή, στο μέτρο που αυτή εξαρτάται από την ίδια, για τη διευκόλυνση της διαδικασίας έκδοσης των σχετικών αδειών.

7.6. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και την υποχρεωτική αυτοψία, ο υποψήφιος τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση της εμφανής πραγματικής κατάστασης του μισθίου και των στοιχείων που του γνωστοποιήθηκαν εγγράφως. Η εκμισθώτρια δεν ευθύνεται για εμφανείς φθορές, ελλείψεις ή δουλείες που έχουν γνωστοποιηθεί ή μπορούσαν να διαπιστωθούν κατά τη συνήθη και επιμελή αυτοψία. Η αυτοψία δεν απαλλάσσει την εκμισθώτρια από τις υποχρεώσεις που ρητά αναλαμβάνει ως προς την κυριότητα, την παράδοση της νομής και τη βασική νομική και δομική καταλληλότητα του ακινήτου.

7.7. Οι μόνιμες προσθήκες και βελτιώσεις που εκτελούνται νομίμως από τον μισθωτή και δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του μισθίου παραμένουν, μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, προς όφελος και στην κυριότητα της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. Α.Ε. Ο.Τ.Α., χωρίς αποζημίωση του μισθωτή, εκτός αν στη σύμβαση προβλέπεται διαφορετικά. Κινητός και αυτοτελής εξοπλισμός του μισθωτή μπορεί να αφαιρεθεί κατά τη λήξη, εφόσον η αφαίρεσή του δεν προκαλεί βλάβη και ο μισθωτής αποκαταστήσει πλήρως τον χώρο.

Άρθρο 8^ο . Δικαίωμα συμμετοχής – Δικαιολογητικά – Τεχνική, επαγγελματική και οικονομική ικανότητα – Εγγυητής.

Α. Δικαίωμα συμμετοχής

1. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν:

- α) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά, τα οποία ασκούν νόμιμη επιχειρηματική δραστηριότητα και διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική, οργανωτική και οικονομική ικανότητα για τη νόμιμη και ασφαλή λειτουργία και εκμετάλλευση του μισθίου ως υπόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων,
- β) ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων και κοινοπραξίες που υποβάλλουν κοινή υποψηφιότητα.
2. Η τεχνική και επαγγελματική ικανότητα δύναται να αποδεικνύεται είτε από τον ίδιο τον υποψήφιο είτε, σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, αθροιστικά από τα μέλη της.
 3. Οι ενώσεις και κοινοπραξίες δεν απαιτείται να έχουν περιβληθεί συγκεκριμένη νομική μορφή κατά την υποβολή της υποψηφιότητας. Σε περίπτωση κατακύρωσης, η εκμισθώτρια δύναται, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο για την προσήκουσα εκτέλεση της μίσθωσης, να απαιτήσει την περιβολή τους με συγκεκριμένη νομική μορφή πριν από την υπογραφή της σύμβασης.
 4. Όλα τα μέλη ένωσης ή κοινοπραξίας ευθύνονται έναντι της εκμισθώτριας αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, τόσο κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας όσο και κατά την εκτέλεση της σύμβασης. Η τυχόν σύσταση νέου νομικού προσώπου δεν απαλλάσσει τα αρχικά μέλη, εκτός εάν η εκμισθώτρια συναινέσει ρητά και εγγράφως.
 5. Δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία υποψήφιος ή μέλος ένωσης ή κοινοπραξίας που έχει, κατά την ημερομηνία της δημοπρασίας, ληξιπρόθεσμες και απαιτητές οφειλές προς την Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. Α.Ε. Ο.Τ.Α. ή προς τον Δήμο Ηρακλείου Αττικής, εκτός εάν οι οφειλές αυτές τελούν σε ισχύουσα ρύθμιση, της οποίας οι όροι τηρούνται κανονικά.

Β. Περιεχόμενο Φακέλου Δικαιολογητικών Συμμετοχής

Κάθε υποψήφιος υποβάλλει τα ακόλουθα δικαιολογητικά, συνοδευόμενα από πίνακα περιεχομένων:

1. Αίτηση – Δήλωση συμμετοχής

Αίτηση συμμετοχής, στην οποία αναγράφονται:

- α) η επωνυμία ή το ονοματεπώνυμο του υποψηφίου,
- β) η νομική μορφή, ο Α.Φ.Μ. και η αρμόδια φορολογική αρχή,
- γ) η έδρα ή η διεύθυνση κατοικίας,
- δ) τα στοιχεία του νόμιμου ή εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου και
- ε) τα στοιχεία ηλεκτρονικής και τηλεφωνικής επικοινωνίας.

2. Ταυτοποιητικό έγγραφο

Αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, διαβατηρίου ή άλλου ισοδύναμου εγγράφου του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου.

3. Νομιμοποιητικά έγγραφα νομικών προσώπων

Για τα νομικά πρόσωπα υποβάλλονται:

- α) το ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό και οι τυχόν μεταγενέστερες τροποποιήσεις του,
- β) γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ., εκδοθέν εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν από την υποβολή,

γ) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του Γ.Ε.ΜΗ., εκδοθέν εντός των τελευταίων τριάντα (30) εργάσιμων ημερών πριν από την υποβολή, εκτός αν φέρει μεγαλύτερη διάρκεια ισχύος,

δ) απόφαση του αρμόδιου εταιρικού οργάνου περί συμμετοχής στη δημοπρασία, αποδοχής των όρων της διακήρυξης, ορισμού εκπροσώπου και εξουσιοδότησής του να υποβάλει τον φάκελο, να συμμετάσχει στην προφορική πλειοδοσία και να υπογράψει τα πρακτικά.

Για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα υποβάλλονται τα ισοδύναμα έγγραφα της χώρας εγκατάστασής τους.

4. Δήλωση αποδοχής του ελάχιστου ορίου προσφοράς

Υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι:

α) αποδέχεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00 €) μηνιαίως,

β) θα συμμετάσχει, εφόσον κριθεί αποδεκτός, στη φανερή και προφορική πλειοδοσία και

γ) αναγνωρίζει ότι μοναδικό συγκριτικό κριτήριο για την ανάδειξη του τελευταίου πλειοδότη είναι το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

5. Εγγύηση συμμετοχής

Εγγυητική επιστολή πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού τριών χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (3.600,00 €).

Το ποσό αντιστοιχεί στο δέκα τοις εκατό (10%) του ελάχιστου μισθώματος ενός έτους:

$$3.000,00 \text{ €} \times 12 \text{ μήνες} \times 10\% = 3.600,00 \text{ €}.$$

Η εγγύηση:

α) εκδίδεται υπέρ της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. Α.Ε. Ο.Τ.Α.,

β) αναφέρεται ρητά στην παρούσα δημοπρασία,

γ) είναι ανέκκλητη και ανεπιφύλακτη,

δ) περιλαμβάνει παραίτηση του εκδότη από τις ενστάσεις διζήσεως και διαιρέσεως και

ε) ισχύει μέχρι την επιστροφή ή την αντικατάστασή της με την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των μη αναδειχθέντων υποψηφίων επιστρέφονται μετά την κατακύρωση και την οριστικοποίηση του αποτελέσματος. Η εγγύηση του τελευταίου πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης και την προσκόμιση της εγγύησης καλής εκτέλεσης.

6. Μη οφειλή προς την εκμισθώτρια

Βεβαίωση του λογιστηρίου της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. Α.Ε. Ο.Τ.Α., εκδοθείσα εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερών, από την οποία προκύπτει ότι ο υποψήφιος δεν έχει ληξιπρόθεσμες και απαιτητές οφειλές προς την εκμισθώτρια που δεν τελούν σε ισχύουσα και τηρούμενη ρύθμιση.

7. Μη οφειλή προς τον Δήμο Ηρακλείου Αττικής

Βεβαίωση της αρμόδιας ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, εκδοθείσα εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερών, από την οποία προκύπτει ότι ο υποψήφιος δεν έχει

ληξιπρόθεσμες και απαιτητές οφειλές προς τον Δήμο που δεν τελούν σε ισχύουσα και τηρούμενη ρύθμιση.

Οι βεβαιώσεις των παραγράφων 6 και 7 απαιτούνται για τον ίδιο τον υποψήφιο και, σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, για κάθε μέλος της. Δεν απαιτούνται αυτοτελώς για τους νόμιμους εκπροσώπους, τους μετόχους ή τα διοικητικά στελέχη νομικού προσώπου.

8. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα

Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του υποψηφίου σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής.

Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, τα ανωτέρω έγγραφα υποβάλλονται για κάθε μέλος. Δεν απαιτείται αυτοτελής φορολογική ή ασφαλιστική ενημερότητα των νόμιμων εκπροσώπων, εκτός εάν συμμετέχουν προσωπικά ως φυσικά πρόσωπα ή ευθύνονται απεριόριστα για τις υποχρεώσεις του υποψηφίου λόγω της νομικής μορφής του.

9. Ποινικό μητρώο

Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσης, εκδοθέν εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν υπάρχει αμετάκλητη καταδίκη για:

- α) εγκληματική οργάνωση,
- β) δωροδοκία ή εμπορία επιρροής,
- γ) απάτη, απιστία, υπεξαίρεση ή πλαστογραφία που συνδέεται με επιχειρηματική ή οικονομική δραστηριότητα,
- δ) νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας,
- ε) εμπρησμό από πρόθεση ή άλλο σοβαρό έγκλημα που συνδέεται άμεσα με την ασφάλεια εγκαταστάσεων ανοικτών στο κοινό.

Το απόσπασμα υποβάλλεται:

- α) για τον υποψήφιο φυσικό πρόσωπο,
- β) για τους διαχειριστές Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε.,
- γ) για τον πρόεδρο και τον διευθύνοντα σύμβουλο Α.Ε. και
- δ) για κάθε άλλο φυσικό πρόσωπο που ασκεί εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου του υποψηφίου.

Ο αποκλεισμός στηρίζεται αποκλειστικά στις ανωτέρω αντικειμενικά καθορισμένες περιπτώσεις και όχι σε γενική και ανέλεγκτη κρίση περί φερεγγυότητας.

10. Δικαστική φερεγγυότητα

Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας ή ισοδύναμο έγγραφο της χώρας εγκατάστασης, εκδοθέν εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών, από το οποίο προκύπτει ότι ο υποψήφιος:

- α) δεν τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση,
- β) δεν έχει παύσει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες και
- γ) δεν τελεί σε άλλη ανάλογη κατάσταση αφερεγγυότητας.

Εάν ο υποψήφιος τελεί σε διαδικασία εξυγίανσης, προσκομίζει τη σχετική δικαστική απόφαση ή συμφωνία και υπεύθυνη δήλωση ότι τηρεί τους όρους της.

11. Επαγγελματική δραστηριότητα

Πιστοποιητικό εγγραφής στο οικείο επιμελητήριο ή/και εκτύπωση των στοιχείων μητρώου της αρμόδιας φορολογικής αρχής, από τα οποία προκύπτει η νόμιμη άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας.

12. Βεβαίωση αυτοψίας

Βεβαίωση της εκμισθώτριας ότι ο υποψήφιος, ο νόμιμος εκπρόσωπός του ή εξουσιοδοτημένος τεχνικός εκπρόσωπός του επισκέφθηκε και εξέτασε το μίσθιο τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν από την ημερομηνία της δημοπρασίας.

Δεν απαιτείται η παρουσία ή η αυτοψία του εγγυητή.

13. Δήλωση γνώσης της κατάστασης και αποδοχής των όρων

Υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι:

- α) πραγματοποίησε αυτοψία του μισθίου και έλαβε γνώση της εμφανής πραγματικής κατάστασής του και των στοιχείων που του γνωστοποιήθηκαν με τη διακήρυξη, την τεχνική μελέτη, τις κατόψεις και τα λοιπά παραρτήματα,
- β) αποδέχεται τους όρους της διακήρυξης και της τεχνικής μελέτης,
- γ) αναγνωρίζει ότι η αυτοψία και η αποδοχή των όρων δεν συνιστούν παραίτηση από δικαιώματα που απορρέουν από διατάξεις αναγκαστικού δικαίου ούτε απαλλάσσουν την εκμισθώτρια από τις υποχρεώσεις κυριότητας, παράδοσης ελεύθερης νομής και βασικής νομικής και δομικής καταλληλότητας που ρητά αναλαμβάνει,
- δ) δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κώλυμα συμμετοχής ή υπογραφής της σύμβασης.

Γ. Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια

14. Κύκλος εργασιών

Ο υποψήφιος πρέπει να διαθέτει μέσο γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών τουλάχιστον εβδομήντα δύο χιλιάδων ευρώ (72.000,00 €) κατά τις τρεις τελευταίες κλεισμένες οικονομικές χρήσεις.

Ο συνολικός κύκλος εργασιών της τριετίας πρέπει, κατά συνέπεια, να ανέρχεται τουλάχιστον σε διακόσιες δεκαέξι χιλιάδες ευρώ (216.000,00 €).

Το κριτήριο αποδεικνύεται με:

- α) οικονομικές καταστάσεις, εφόσον η δημοσίευσή τους επιβάλλεται από τη νομοθεσία,
- β) δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, δηλώσεις Φ.Π.Α. ή άλλα επίσημα φορολογικά στοιχεία, εφόσον δεν υφίσταται υποχρέωση δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων.

Εάν ο υποψήφιος λειτουργεί για χρονικό διάστημα μικρότερο των τριών κλεισμένων χρήσεων, το κριτήριο εξετάζεται με βάση τις διαθέσιμες κλεισμένες χρήσεις, υπό την προϋπόθεση ότι ο μέσος ετήσιος κύκλος εργασιών δεν υπολείπεται των 72.000,00 ευρώ.

Η εμφάνιση λογιστικής ζημίας σε μία ή περισσότερες χρήσεις δεν αποτελεί αυτοτελή λόγο αποκλεισμού, εφόσον πληρούνται το κριτήριο κύκλου εργασιών, η απαιτούμενη πιστοληπτική ικανότητα και οι προϋποθέσεις φερεγγυότητας.

Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, το κριτήριο μπορεί να καλύπτεται αθροιστικά από τα μέλη.

15. Πιστοληπτική ικανότητα

Ο υποψήφιος υποβάλλει βεβαίωση πιστωτικού ιδρύματος, εκδοθείσα εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερών, από την οποία προκύπτει ότι διαθέτει πιστοληπτική ικανότητα, διαθέσιμο πιστωτικό όριο, χρηματοδοτική δυνατότητα ή ισοδύναμη τραπεζική υποστήριξη ύψους τουλάχιστον τριάντα έξι χιλιάδων ευρώ (36.000,00 €).

Το ποσό αντιστοιχεί στο ελάχιστο μίσθωμα ενός έτους.

Η βεβαίωση πρέπει:

- α) να αναγράφει την πλήρη επωνυμία και τον Α.Φ.Μ. του υποψηφίου,
- β) να αναφέρεται στην παρούσα δημοπρασία ή, τουλάχιστον, σε συγκεκριμένο διαθέσιμο ποσό χρηματοδοτικής δυνατότητας και
- γ) να μην περιορίζεται σε γενική διατύπωση περί καλής συνεργασίας.

Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, το κριτήριο μπορεί να καλύπτεται αθροιστικά από περισσότερα μέλη.

Δ. Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα

16. Συναφής εμπειρία και οργανωτική επάρκεια

Η τεχνική και επαγγελματική ικανότητα αποδεικνύεται με:

- α) κατάλογο προηγούμενης εμπειρίας στη λειτουργία ή διαχείριση χώρου στάθμευσης ή άλλης συναφούς εγκατάστασης με διαρκή προσέλευση κοινού και απαιτήσεις ασφαλούς τεχνικής λειτουργίας,
- β) περιγραφή της οργανωτικής δομής, του υπεύθυνου λειτουργίας και των βασικών τεχνικών συνεργατών,
- γ) περιγραφή των διαδικασιών συντήρησης, πυρασφάλειας, υγείας και ασφάλειας, αντιμετώπισης έκτακτων περιστατικών, προστασίας του περιβάλλοντος και, όπου απαιτείται, προστασίας προσωπικών δεδομένων.

Η απαίτηση συναφούς εμπειρίας θεωρείται ότι πληρούται εφόσον:

- α) ο υποψήφιος ή μέλος της ένωσης έχει λειτουργήσει ή διαχειριστεί συναφή εγκατάσταση για συνολικό χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μηνών κατά την τελευταία πενταετία, ή
- β) ο δηλωθείς υπεύθυνος λειτουργίας διαθέτει τουλάχιστον διετή συναφή επαγγελματική εμπειρία και έχει υποβληθεί έγγραφη δέσμευσή του για συνεργασία καθ' όλη τη διάρκεια της αρχικής οργάνωσης και έναρξης λειτουργίας του μισθίου.

Πιστοποιήσεις ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 ή ισοδύναμες πιστοποιήσεις μπορούν να υποβληθούν ως αποδεικτικά οργανωμένων διαδικασιών, αλλά η μη κατοχή τους δεν αποτελεί αυτοτελή λόγο αποκλεισμού.

17. Φάκελος Τεχνικής Τεκμηρίωσης και Συμμόρφωσης

Ο υποψήφιος υποβάλλει τα στοιχεία που προβλέπονται στο άρθρο 4α και ιδίως:

- α) πίνακα συμμόρφωσης προς τις απαιτήσεις της κατηγορίας Α΄,
- β) ανεπιφύλακτη δήλωση αποδοχής της εκτέλεσης των παρεμβάσεων της κατηγορίας Β΄, εφόσον ενεργοποιηθούν και η σχετική ευθύνη βαρύνει συμβατικά τον μισθωτή,
- γ) αρχικό πρόγραμμα οργάνωσης και νόμιμης έναρξης λειτουργίας,
- δ) σχέδιο συντήρησης και αντιμετώπισης έκτακτων περιστατικών,
- ε) στοιχεία του υπεύθυνου λειτουργίας και των βασικών τεχνικών συνεργατών.

Δεν απαιτείται η υποβολή επιχειρηματικού σχεδίου εσόδων, τιμολογιακής πολιτικής, προβλέψεων κερδοφορίας ή προαιρετικών τεχνολογικών επενδύσεων.

Ε. Εγγυητής

18. Υπόδειξη και παρουσία εγγυητή

Κάθε υποψήφιος υποδεικνύει αξιόχρεο εγγυητή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Ο εγγυητής οφείλει να παρίσταται κατά την προφορική δημοπρασία αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο, ώστε, εφόσον ο υποψήφιος αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης, να υπογράψει τα πρακτικά και να αναλάβει εις ολόκληρον ευθύνη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

19. Δικαιολογητικά εγγυητή

Για τον εγγυητή υποβάλλονται:

- α) αντίγραφο δελτίου ταυτότητας ή άλλου ισοδύναμου εγγράφου,
- β) εάν είναι νομικό πρόσωπο, καταστατικό, πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης και απόφαση του αρμόδιου οργάνου περί παροχής της εγγύησης,
- γ) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ,
- δ) υπεύθυνη δήλωση ότι δεν τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή άλλη κατάσταση αφερεγγυότητας,
- ε) αποδεικτικό οικονομικής επιφάνειας τουλάχιστον τριάντα έξι χιλιάδων ευρώ (36.000,00 €), το οποίο μπορεί να συνίσταται σε τραπεζική βεβαίωση, βεβαίωση καταθέσεων ή πιστωτικού ορίου, φορολογικά στοιχεία, οικονομικές καταστάσεις ή στοιχεία συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου,
- στ) υπεύθυνη δήλωση με την οποία αποδέχεται ότι, εφόσον ο υποψήφιος αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης, θα υπογράψει τα πρακτικά και τη σύμβαση και θα ευθύνεται εις ολόκληρον με τον μισθωτή, παραιτούμενος από τις ενστάσεις διζήσεως και διαιρέσεως.

Δεν απαιτείται ο εγγυητής να είναι υποχρεωτικά κύριος ακινήτου ούτε να υποβάλει το σύνολο των δικαιολογητικών τεχνικής ή επαγγελματικής ικανότητας του υποψηφίου.

ΣΤ. Ενώσεις, αλλοδαπά έγγραφα και διευκρινίσεις

20. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:

- α) τα δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης, νομιμοποίησης, φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας και μη οφειλής υποβάλλονται για κάθε μέλος,
- β) τα κριτήρια κύκλου εργασιών, πιστοληπτικής ικανότητας και τεχνικής ικανότητας μπορούν να καλύπτονται αθροιστικά,
- γ) υποβάλλεται κοινή δήλωση στην οποία καθορίζονται ο κοινός εκπρόσωπος, το ποσοστό συμμετοχής και οι αρμοδιότητες κάθε μέλους.

21. Τα αλλοδαπά έγγραφα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα και από τις διατυπώσεις επικύρωσης που προβλέπονται από τις εφαρμοστέες διεθνείς συμβάσεις και την ελληνική νομοθεσία.

22. Η Επιτροπή Δημοπρασίας μπορεί να ζητεί διευκρινίσεις ή αποσαφηνίσεις επί ήδη υποβληθέντων εγγράφων, σύμφωνα με το άρθρο 4α. Δεν επιτρέπεται η εκ των υστέρων υποβολή ουσιώδους δικαιολογητικού που δεν είχε κατατεθεί ούτε η εκ των υστέρων πλήρωση ουσιώδους προϋπόθεσης συμμετοχής.

Άρθρο 9^ο . Κατακύρωση και υπογραφή της σύμβασης.

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος, ο τελευταίος πλειοδότης καλείται εγγράφως να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της έγγραφης πρόσκλησης.

Η σύμβαση συντάσσεται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της τεχνικής μελέτης, του φακέλου τεχνικής τεκμηρίωσης και συμμόρφωσης του πλειοδότη και της απόφασης κατακύρωσης.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δεν προσέλθουν εμπρόθεσμα, αρνηθούν να υπογράψουν ή δεν προσκομίσουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και την εγγύηση καλής εκτέλεσης, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται το άρθρο 21 της παρούσας και η εκμισθώτρια δύναται είτε να καλέσει τον δεύτερο κατά σειρά πλειοδότη είτε να επαναλάβει τη δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του ευθύνονται εις ολόκληρον για τη διαφορά μεταξύ του μισθώματος που είχε προσφερθεί και του τυχόν χαμηλότερου μισθώματος που θα επιτευχθεί, καθώς και για τις πρόσθετες δαπάνες δημοσίευσης και επανάληψης της διαδικασίας.

Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφεται, για λογαριασμό της εκμισθώτριας, από το πρόσωπο που έχει ειδικώς εξουσιοδοτηθεί προς τούτο με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί έγκρισης των όρων της δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 48 του Κανονισμού Εσωτερικής και Οικονομικής Διαχείρισης.

Άρθρο 10^ο . Δικαίωμα αποζημίωσης.

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται καμία αποζημίωση για τις δαπάνες στις οποίες έχουν υποβληθεί για τη σύνταξη, έκδοση και υποβολή των δικαιολογητικών που αναφέρονται στη παρούσα Διακήρυξη (Φακέλων Συμμετοχής και Προσφοράς κλπ.), αφού η εκμισθώτρια ΚΕΑΕΔΗΑ-ΑΕ ΟΤΑ δεν δεσμεύεται για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, ή την τελική υπογραφή της σύμβασης και δικαιούται να αποφασίσει την αναβολή, επανάληψη ή ματαίωσή του. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά επίσης κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη επιλογή του, ή τη καθυστέρηση έγκρισης ή τη μη έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας για οποιοδήποτε λόγο από το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας και κάθε άλλης αρμόδιας αρχής ή Δικαστηρίου.

Άρθρο 11^ο . Χρήση του μισθίου.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως υπόγειος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking). Εφόσον πληρούνται οι προβλεπόμενες από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία προϋποθέσεις νόμιμης λειτουργίας, δύναται τμήμα του μισθίου να χρησιμοποιηθεί και ως πλυντήριο οχημάτων. Σε περίπτωση που ο υποψήφιος προτίθεται να λειτουργήσει τμήμα του μισθίου ως πλυντήριο

οχημάτων, υποχρεούται να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνει ότι αναλαμβάνει, με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες του, πριν από την έναρξη της συγκεκριμένης δραστηριότητας, να εξασφαλίσει όλες τις προβλεπόμενες από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία εγκρίσεις, να προβεί στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις και να πληροί κάθε άλλη νόμιμη προϋπόθεση για τη λειτουργία της εν λόγω δραστηριότητας. Η δυνατότητα λειτουργίας πλυντηρίου οχημάτων είναι προαιρετική και δεν αποτελεί προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία. Η υποβολή της ανωτέρω υπεύθυνης δήλωσης δεν υποκαθιστά οποιαδήποτε απαιτούμενη διοικητική διαδικασία ούτε δημιουργεί υποχρέωση ή ευθύνη της εκμισθώτριας ως προς την εξασφάλιση των απαιτούμενων εγκρίσεων, γνωστοποιήσεων ή λοιπών προϋποθέσεων νόμιμης λειτουργίας. Σε κάθε περίπτωση, δεν επιτρέπεται η έναρξη λειτουργίας πλυντηρίου οχημάτων πριν από την ολοκλήρωση όλων των απαιτούμενων κατά νόμο διαδικασιών.

Ο μισθωτής εκμεταλλεύεται το μίσθιο στο όνομά του και για δικό του λογαριασμό, με δικά του μέσα, προσωπικό και δαπάνες και αναλαμβάνει αποκλειστικά τον οικονομικό και επιχειρηματικό κίνδυνο της δραστηριότητάς του. Η εκμισθώτρια δεν αναθέτει στον μισθωτή την παροχή υπηρεσίας για λογαριασμό της, δεν εγγυάται ελάχιστο αριθμό χρηστών ή έσοδα, δεν καθορίζει την καθημερινή επιχειρηματική λειτουργία και δεν συμμετέχει στα έσοδα της εκμετάλλευσής.

Οι προϋφιστάμενες φθορές και ελλείψεις θα καταγραφούν σε πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής. Ο μισθωτής αποκαθιστά, με δαπάνες του, τις φθορές και εκτελεί τις επεμβάσεις που αναλαμβάνει ρητά βάσει της παρούσας και της μελέτης.

Ο μισθωτής δύναται, με δικές του δαπάνες και κατόπιν έγκρισης της εκμισθώτριας, να εγκαταστήσει σύστημα διαχείρισης στάθμευσης, ελέγχου πρόσβασης, αυτοματοποιημένης χρέωσης ή άλλη ψηφιακή λύση. Η εγκατάσταση πλήρως αυτοματοποιημένου συστήματος δεν αποτελεί υποχρεωτική προϋπόθεση, εφόσον εξασφαλίζονται η νόμιμη, ασφαλής και εύρυθμη λειτουργία του χώρου.

Οι λειτουργίες τυχόν ψηφιακής πλατφόρμας έχουν ενδεικτικό χαρακτήρα και μπορούν να περιλαμβάνουν διαχείριση χρηστών, ηλεκτρονικές πληρωμές, προπληρωμές, διαχείριση ειδικών κατηγοριών χρηστών, διασύνδεση με υποσυστήματα και εφαρμογή κινητού. Δεν απαιτείται η παροχή όλων των λειτουργιών ούτε προβλέπεται επιβολή διοικητικών προστίμων από τον μισθωτή. Κάθε χρέωση ή προσαύξηση διέπεται από τον αναρτημένο τιμοκατάλογο, τους όρους χρήσης και την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί, με δικές του δαπάνες, τη διαγράμμιση των θέσεων, των διαδρομών και των σημάνσεων σε καλή, ασφαλή και ευδιάκριτη κατάσταση και να την ανανεώνει όταν παρουσιάζει ουσιώδη φθορά, χωρίς υποχρεωτική ετήσια επανάληψη ανεξαρτήτως ανάγκης.

Ο μισθωτής εγκαθιστά, με δικές του δαπάνες, τα σημεία επαναφόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων που απαιτούνται από την ισχύουσα νομοθεσία και την εγκεκριμένη ηλεκτρολογική μελέτη, συμπεριλαμβανομένης της σχετικής υποδομής, προστασίας, σήμανσης και αδειοδότησης. Ο αριθμός, η θέση και η ισχύς τους δεν προκαθορίζονται αυθαίρετα αλλά προκύπτουν από τη

νομοθεσία, τη διαθέσιμη ηλεκτρική ισχύ και την τεχνική μελέτη. Οι μόνιμες εγκαταστάσεις παραμένουν στο μίσθιο μετά τη λήξη, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για τις άδειες, εγκρίσεις και μελέτες που αφορούν τη δική του λειτουργία, τον εξοπλισμό και τις επεμβάσεις που αναλαμβάνει. Η εκμισθώτρια παρέχει τα διαθέσιμα στοιχεία του ακινήτου και αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις που αφορούν την κυριότητα, τη βασική δομική και νομική καταλληλότητα και τις προϋφιστάμενες κεντρικές ή κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, όπως θα εξειδικευθούν στη σύμβαση. Η μελέτη πυροπροστασίας, ο εξαερισμός, ο φωτισμός και οι λοιπές Η/Μ παρεμβάσεις κατανέμονται μεταξύ των μερών ρητά, ανάλογα με το αν αφορούν τη βασική καταλληλότητα του ακινήτου ή την ειδική επιχειρηματική διαμόρφωση του μισθωτή.

Οι εργασίες αναβάθμισης των χώρων υγιεινής, αποκατάστασης του δαπέδου της ράμπας, φωτισμού, εξαερισμού, πυροπροστασίας, μετρητικού εξοπλισμού και λοιπών εγκαταστάσεων εκτελούνται μόνο στον βαθμό που προκύπτουν ως αναγκαίες από αυτοψία ή εγκεκριμένη μελέτη. Σύστημα PMS, κεντρική πλατφόρμα, αισθητήρες κίνησης ή ενεργειακής διαχείρισης και λοιπές επιχειρηματικές βελτιώσεις είναι προαιρετικά, εκτός αν τεκμηριωθούν ως αναγκαία για νόμιμη ή ασφαλή λειτουργία.

Οι δαπάνες που ρητά αναλαμβάνει ο μισθωτής βαρύνουν τον ίδιο και δεν συμψηφίζονται με τα μισθώματα. Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός της μελέτης δεν αποτελεί από μόνος του ελάχιστο υποχρεωτικό ύψος επένδυσης.

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος και για την ασφάλιση του μισθίου για ζημιές από πυρκαγιά, σεισμό, πλημμύρα, τρομοκρατικές ενέργειες, με λήπτη του ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου τον εκμισθωτή.

Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρησή του από το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, κατασκευές, (συμπεριλαμβανομένων των κτισμάτων), ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες του ακινήτου, οποτεδήποτε και αν έγιναν, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα της εκμισθώτριας ΚΕΑΕΔΗΑ - ΑΕ ΟΤΑ, χωρίς καμία απολύτως αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή, από την οποία αυτός παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

Για την παρούσα παράγραφο υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο ενδιαφερόμενος αποδέχεται τις υποχρεώσεις του άρθρου 11, όπως αυτές διακρίνονται σε υποχρεωτικές παρεμβάσεις του μισθωτή και προαιρετικές επιχειρηματικές βελτιώσεις.

Η τεχνική μελέτη και ο Πίνακας Κατάταξης Τεχνικών Προβλέψεων και Ενδεικτικών Εργασιών αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της διακήρυξης και της σύμβασης.

Άρθρο 12^ο . Διάρκεια της μίσθωσης – Έναρξη – Απαγόρευση σιωπηρής αναμίσθωσης

1. Η σύμβαση μίσθωσης έχει ορισμένη διάρκεια δώδεκα (12) ετών.
2. Η διάρκεια της μίσθωσης, η υποχρέωση καταβολής μισθώματος και οι προθεσμίες εκτέλεσης των αρχικών εργασιών αρχίζουν από την ημερομηνία υπογραφής χωριστού

πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής, με το οποίο παραδίδεται στον μισθωτή η ελεύθερη νομή και κατοχή του μισθίου.

3. Η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης δεν επέχει θέση πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής και δεν συνεπάγεται από μόνη της έναρξη της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος.
4. Η μίσθωση λήγει αυτοδικαίως με την πάροδο της δωδεκαετούς διάρκειας, χωρίς να απαιτείται καταγγελία ή άλλη δήλωση της εκμισθώτριας.
5. Δεν προβλέπεται δικαίωμα μονομερούς ή συμβατικής παράτασης υπέρ του μισθωτή. Τυχόν περαιτέρω εκμίσθωση ή παράταση μετά τη λήξη επιτρέπεται μόνο κατόπιν νέας, ειδικώς αιτιολογημένης απόφασης του αρμόδιου οργάνου της εκμισθώτριας και τήρησης της κατά τον χρόνο εκείνο εφαρμοστέας νόμιμης διαδικασίας.
6. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση. Η τυχόν παραμονή του μισθωτή μετά τη λήξη δεν συνιστά ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης ούτε δημιουργεί δικαίωμα περαιτέρω παραμονής.
7. Εάν η εκμισθώτρια καλέσει εγγράφως τον μισθωτή να παραλάβει το μίσθιο κατά συγκεκριμένη ημερομηνία και αυτός αρνηθεί ή καθυστερήσει αδικαιολόγητα να προσέλθει για την υπογραφή του πρωτοκόλλου, η διάρκεια της μίσθωσης και η υποχρέωση καταβολής μισθώματος αρχίζουν από την ημερομηνία που είχε οριστεί στην έγγραφη πρόσκληση, με την επιφύλαξη των λοιπών δικαιωμάτων της εκμισθώτριας.

Άρθρο 13^ο . Λήξη ή πρόωρη λύση της μίσθωσης.

1. Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο από πρόσωπα και κινητά πράγματα, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής και τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 17 παρ. 3.
2. Οι μόνιμες προσθήκες και βελτιώσεις και ο κινητός και αφαιρούμενος εξοπλισμός αντιμετωπίζονται σύμφωνα με τα άρθρα 7.7, 11 και 17 παρ. 3.
3. Η απόδοση ολοκληρώνεται με την υπογραφή πρωτοκόλλου απόδοσης, στο οποίο καταγράφονται η κατάσταση του ακινήτου, οι τυχόν φθορές, οι μετρητές, τα παραδιδόμενα κλειδιά, ο εξοπλισμός και οι εκκρεμείς εργασίες αποκατάστασης.
4. Η εκμισθώτρια δεν μπορεί να αρνηθεί αδικαιολόγητα την παραλαβή του μισθίου για επουσιώδεις φθορές ή ελλείψεις. Διατηρεί, όμως, ακέραιη την αξίωση για το κόστος αποκατάστασης ζημιών που υπερβαίνουν τη συνήθη φθορά.
5. Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή χωρίς νόμιμο ή συμβατικό λόγο, η εκμισθώτρια δικαιούται:
 - α) να καταγγείλει τη σύμβαση,
 - β) να ζητήσει αιτιολογημένη ολική ή μερική κατάπτωση της εγγύησης,
 - γ) να απαιτήσει τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα και λοιπές οφειλές και
 - δ) να ζητήσει την αποκατάσταση της αποδεδειγμένης ζημίας της, συμπεριλαμβανομένης της απώλειας μισθωμάτων για το εύλογο χρονικό διάστημα που απαιτείται για τη νέα εκμίσθωση.
 Τα μη δεδουλευμένα μισθώματα μέχρι τη συμβατική λήξη δεν καθίστανται αυτοδικαίως και στο σύνολό τους ληξιπρόθεσμα.

Άρθρο 14^ο . Μίσθωμα – Αναπροσαρμογή – Τρόπος καταβολής – Λοιπές επιβαρύνσεις.

1. Το μηνιαίο μίσθωμα είναι το ποσό που θα επιτευχθεί κατά την προφορική πλειοδοσία και θα κατακυρωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Το μίσθωμα ισχύει για το πρώτο μισθωτικό έτος και αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με το άρθρο 5.
3. Το μίσθωμα προκαταβάλλεται μέσα στις πρώτες πέντε (5) εργάσιμες ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα, με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα γνωστοποιήσει εγγράφως η εκμισθώτρια.
4. Το μίσθωμα του πρώτου μήνα καταβάλλεται κατά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Εάν η παράδοση γίνει μετά την πρώτη ημέρα ημερολογιακού μήνα, το μίσθωμα του πρώτου μήνα υπολογίζεται αναλογικά.
5. Σε περίπτωση καθυστέρησης, ο μισθωτής οφείλει τον νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επόμενη ημέρα της λήξης της προθεσμίας καταβολής, χωρίς να απαιτείται άλλη όχληση.
6. Πλέον του μισθώματος καταβάλλεται το εκάστοτε προβλεπόμενο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής ή άλλη νόμιμη φορολογική επιβάρυνση. Η απόδοση, παρακράτηση και καταβολή της σχετικής επιβάρυνσης γίνεται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία και βαρύνει τον κατά νόμο υπόχρεο.
7. Τυχόν μεταβολή του φορολογικού καθεστώτος εφαρμόζεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται τροποποίηση της σύμβασης.
8. Τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιών, κοινόχρηστων παροχών και κάθε άλλη λειτουργική δαπάνη που συνδέεται αποκλειστικά με τη χρήση και εκμετάλλευση του μισθίου.
9. Φόροι, τέλη, Φ.Π.Α., εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις βαρύνουν το μέρος που ορίζεται ως υπόχρεο από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Ο μισθωτής δεν επιβαρύνεται με φόρους ή επιβαρύνσεις που, κατά αναγκαστικό νόμο, βαρύνουν αποκλειστικά την κυριότητα της εκμισθώτριας.

Το σημερινό φορολογικό καθεστώς είναι το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, μετά την κατάργηση του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου από 1.12.2024. Η ΑΑΔΕ εξέδωσε ειδικές οδηγίες το 2026 για μισθώσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο ή φορέα Γενικής Κυβέρνησης. Η υπαγωγή της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. στη συγκεκριμένη κατηγορία πρέπει να επιβεβαιωθεί λογιστικά πριν συμπληρωθεί ποσοστό ή υπόχρεος.

Άρθρο 15^ο . Εγγύηση καλής εκτέλεσης της μίσθωσης.**1. Υποχρέωση προσκόμισης**

Ο τελευταίος πλειοδότης, μετά την κατακύρωση και αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, κατά την ίδια ημέρα και σε κάθε περίπτωση πριν από την παράδοση της νομής και κατοχής, υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Η παράδοση του μισθίου δεν πραγματοποιείται πριν από την προσήκουσα προσκόμιση της εγγύησης.

2. Ποσό

Η εγγύηση ανέρχεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του μισθώματος ενός έτους, υπολογιζόμενου βάσει του μηνιαίου μισθώματος που επιτεύχθηκε:
επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα $\times 12 \times 10\%$.

3. Μορφή

Η εγγύηση παρέχεται με:

- α) εγγυητική επιστολή πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, ή
- β) γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Η εγγυητική επιστολή είναι ανέκκλητη και ανεπιφύλακτη, περιλαμβάνει παραίτηση του εκδότη από τις ενστάσεις διζήσεως και διαιρέσεως και υποχρέωση καταβολής του αιτούμενου ποσού κατόπιν έγγραφης πρόσκλησης της εκμισθώτριας.

4. Διάρκεια

Η εγγύηση καλύπτει ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και χρονικό διάστημα τριών μηνών μετά την πραγματική απόδοση του μισθίου.

Εφόσον δεν είναι δυνατή η έκδοση ενιαίας εγγύησης για ολόκληρη τη διάρκεια, επιτρέπεται εγγύηση ετήσιας ή μεγαλύτερης διάρκειας, υπό την προϋπόθεση ότι:

- α) ανανεώνεται ή αντικαθίσταται τουλάχιστον σαράντα πέντε ημέρες πριν από κάθε λήξη,
- β) δεν δημιουργείται κενό εγγυητικής κάλυψης και
- γ) ο μισθωτής αποστέλλει στην εκμισθώτρια το πρωτότυπο ή νόμιμα επαληθεύσιμο ηλεκτρονικό έγγραφο της ανανέωσης.

5. Κάλυψη

Η εγγύηση καλύπτει ιδίως:

- α) μισθώματα και λοιπές ληξιπρόθεσμες επιβαρύνσεις,
- β) αποκατάσταση ζημιών που οφείλονται σε υπαιτιότητα του μισθωτή,
- γ) τήρηση των υποχρεώσεων ασφάλισης, συντήρησης και ασφαλούς λειτουργίας,
- δ) εκπλήρωση των υποχρεωτικών τεχνικών δεσμεύσεων,
- ε) εμπρόθεσμη απόδοση του μισθίου,
- στ) ποινικές ρήτρες και αποζημιώσεις που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες.

6. Κατάπτωση

Η εκμισθώτρια δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου της, να ζητήσει ολική ή μερική κατάπτωση, ανάλογα με τη φύση, τη διάρκεια και την έκταση της παράβασης.

Όπου η παράβαση είναι δεκτική θεραπείας και δεν δημιουργεί άμεσο κίνδυνο ή σοβαρή οικονομική ζημία, προηγείται έγγραφη πρόσκληση και εύλογη προθεσμία συμμόρφωσης.

Η κατάπτωση δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από την υποχρέωση αποκατάστασης ζημίας που υπερβαίνει το ποσό της εγγύησης.

7. Αναπλήρωση

Σε περίπτωση μερικής ή ολικής κατάπτωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αναπληρώσει την εγγύηση στο αρχικό ποσό μέσα σε δέκα ημέρες από την έγγραφη ειδοποίηση.

8. Επιστροφή

Η εγγύηση επιστρέφεται μετά:

- α) την πραγματική απόδοση του μισθίου,
- β) την υπογραφή πρωτοκόλλου απόδοσης,

γ) την εξόφληση των μισθωμάτων, επιβαρύνσεων και αποδεδειγμένων δαπανών αποκατάστασης και

δ) την παρέλευση τριών μηνών από την απόδοση, εφόσον δεν εκκρεμεί συγκεκριμένη και γνωστοποιημένη απαίτηση.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης ύψους 10% του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος προβλέπεται από το άρθρο 588 παρ. 2 περ. στ'.

Άρθρο 16^ο . Υπεκμίσθωση – Παραχώρηση χρήσης – Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης

1. Η ολική ή μερική υπεκμίσθωση επιτρέπεται μόνο:

α) για χρήση σύμφωνη με τη διακήρυξη και τη σύμβαση,

β) για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την υπολειπόμενη διάρκεια της κύριας μίσθωσης και

γ) μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας.

2. Η έγκριση χορηγείται βάσει αντικειμενικών στοιχείων που αφορούν:

α) τη νόμιμη σύσταση και εκπροσώπηση του υπεκμισθωτή,

β) την οικονομική και τεχνική του ικανότητα,

γ) την τήρηση της επιτρεπόμενης χρήσης και

δ) τη μη δημιουργία κινδύνου για την ασφαλή λειτουργία ή τα συμφέροντα της εκμισθώτριας.

3. Η εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να εγκρίνει υπεκμίσθωση που μεταβάλλει τη χρήση, μειώνει τις εγγυήσεις της ή καθιστά δυσχερέστερο τον έλεγχο της λειτουργίας του μισθίου.

4. Ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί, σε κάθε περίπτωση, να ευθύνεται εις ολόκληρον με τον υπεκμισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις της κύριας σύμβασης. Η υπεκμίσθωση δεν δημιουργεί άμεση συμβατική σχέση μεταξύ της εκμισθώτριας και του υπεκμισθωτή ούτε παρέχει σε αυτόν δικαίωμα παραμονής μετά τη λήξη ή λύση της κύριας μίσθωσης.

5. Η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η εισφορά της σε εταιρεία, η παραχώρηση της εκμετάλλευσης σε τρίτο ή η ουσιώδης μεταβολή του ελέγχου του μισθωτή απαιτούν προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου.

6. Σε περίπτωση σύστασης νέου νομικού προσώπου για την εκμετάλλευση του μισθίου, ο αρχικός μισθωτής, τα αρχικά μέλη ένωσης ή κοινοπραξίας και ο εγγυητής εξακολουθούν να ευθύνονται εις ολόκληρον, εκτός αν απαλλαγούν ρητά και εγγράφως από την εκμισθώτρια.

7. Η μη εγκεκριμένη υπεκμίσθωση, παραχώρηση χρήσης ή μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης αποτελεί ουσιώδη παράβαση και παρέχει στην εκμισθώτρια δικαίωμα καταγγελίας και αιτιολογημένης ολικής ή μερικής κατάπτωσης της εγγύησης, ανάλογα με τη φύση και την έκταση της παράβασης.

Άρθρο 17^ο . Ειδικοί όροι της σύμβασης μίσθωσης.

1. Φύση της σχέσης και επιχειρηματικός κίνδυνος

Ο μισθωτής εκμεταλλεύεται το μίσθιο στο όνομά του και για δικό του λογαριασμό, με δικά του μέσα, προσωπικό και δαπάνες και αναλαμβάνει αποκλειστικά τον οικονομικό και επιχειρηματικό κίνδυνο της δραστηριότητάς του.

Η εκμισθώτρια δεν αναθέτει στον μισθωτή την παροχή υπηρεσίας για λογαριασμό της, δεν εγγυάται αριθμό χρηστών, πληρότητα, κύκλο εργασιών ή έσοδα, δεν συμμετέχει στα έσοδα της εκμετάλλευσης και δεν καλύπτει λειτουργικές ζημιές του μισθωτή.

2. Πραγματική κατάσταση και παράδοση

Ο μισθωτής δηλώνει ότι πραγματοποίησε αυτοψία με τεχνικούς συμβούλους της επιλογής του και έλαβε γνώση της εμφανής πραγματικής κατάστασης του μισθίου και των στοιχείων που περιγράφονται στη διακήρυξη, στην τεχνική μελέτη και στα παραρτήματα.

Η πραγματική κατάσταση, οι προϋφιστάμενες φθορές, οι μετρητές, τα κλειδιά, οι εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός καταγράφονται σε χωριστό πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, συνοδευόμενο από φωτογραφική αποτύπωση.

Η εκμισθώτρια δεν ευθύνεται για εμφανείς φθορές, ελλείψεις ή δουλείες που γνωστοποιήθηκαν ή μπορούσαν να διαπιστωθούν με συνήθη και επιμελή αυτοψία.

Η απαλλαγή αυτή δεν καταλαμβάνει:

- α) την κυριότητα και το δικαίωμα εκμίσθωσης,
- β) την υποχρέωση παράδοσης ελεύθερης νομής και κατοχής,
- γ) την απόκρυψη γνωστού κρυφού ελαττώματος και
- δ) τη βασική νομική και δομική καταλληλότητα που ρητά αναλαμβάνει η εκμισθώτρια.

3. Απόδοση – Καθυστέρηση – Κινητός εξοπλισμός

Με τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς άλλη όχληση, να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο από πρόσωπα και κινητά πράγματα, μαζί με όλα τα κλειδιά, μέσα πρόσβασης, σχέδια, πιστοποιητικά και στοιχεία λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

Το μίσθιο αποδίδεται στην κατάσταση που προβλέπεται στη σύμβαση και στο πρωτόκολλο παράδοσης, λαμβανομένης υπόψη της συνήθους φθοράς από την επιμελή και συμφωνημένη χρήση.

Ο μισθωτής αποκαθιστά κάθε ζημία που υπερβαίνει τη συνήθη φθορά και οφείλεται σε πράξη ή παράλειψη του ίδιου, του προσωπικού, των συνεργατών, των χρηστών ή τρίτου που εισήλθε στο μίσθιο στο πλαίσιο της δραστηριότητάς του.

Για κάθε ημέρα υπαίτιας καθυστέρησης της πραγματικής και ελεύθερης απόδοσης, ο μισθωτής οφείλει, πέραν της κατά νόμο αποζημίωσης χρήσης, πρόσθετη ποινική ρήτρα ίση με το ένα δέκατο πέμπτο (1/15) του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος.

Η εκμισθώτρια διατηρεί δικαίωμα αποκατάστασης μεγαλύτερης αποδεδειγμένης ζημίας, κατά το μέρος που δεν καλύπτεται, χωρίς διπλή αποκατάσταση της ίδιας ζημίας.

Οι μόνιμες προσθήκες που δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη παραμένουν στην κυριότητα της εκμισθώτριας χωρίς αποζημίωση, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

Ο κινητός και αφαιρούμενος εξοπλισμός παραμένει στην κυριότητα του μισθωτή και απομακρύνεται πριν από την απόδοση, με πλήρη αποκατάσταση των φθορών από την αφαίρεση.

Κινητά πράγματα που παραμένουν απομακρύνονται και φυλάσσονται, μετά από έγγραφη πρόσκληση και εύλογη προθεσμία, με δαπάνες του μισθωτή. Η κυριότητά τους δεν μεταβιβάζεται αυτοδικαίως στην εκμισθώτρια.

4. Επιτρεπόμενη χρήση

Το μίσθιο χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως υπόγειος στεγασμένος σταθμός αυτοκινήτων και, μόνο εφόσον επιτρέπεται από τη νομοθεσία, τις διοικητικές εγκρίσεις, τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και τη σύμβαση, για τις ειδικότερες παρεπόμενες χρήσεις που αναφέρονται στο άρθρο 11.

Αλλαγή χρήσης απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση της εκμισθώτριας και τις απαιτούμενες διοικητικές εγκρίσεις.

5. Άδειες και γνωστοποιήσεις λειτουργίας

Ο μισθωτής υποχρεούται, με δική του επιμέλεια και δαπάνη, να λάβει και να διατηρεί σε ισχύ τις άδειες, γνωστοποιήσεις, πιστοποιήσεις και εγκρίσεις που αφορούν:

- α) τον φορέα εκμετάλλευσης,
- β) την καθημερινή λειτουργία,
- γ) το προσωπικό,
- δ) τον εξοπλισμό και
- ε) τις ειδικές παρεμβάσεις που επιλέγει ή αναλαμβάνει.

Η εκμισθώτρια παρέχει εγκαίρως τους τίτλους, τις κατόψεις, τις δηλώσεις τακτοποίησης, τις μελέτες και τα λοιπά διαθέσιμα στοιχεία που αφορούν την κυριότητα και τη βασική αδειοδοτική κατάσταση.

Η αδυναμία λήψης άδειας που οφείλεται αποκλειστικά σε προσωπικό ή επιχειρηματικό κώλυμα του μισθωτή δεν απαλλάσσει αυτόν από τις υποχρεώσεις του.

6. Τεχνικές παρεμβάσεις

Οι τεχνικές παρεμβάσεις διέπονται από:

- α) την τεχνική μελέτη,
- β) τον Πίνακα Κατάταξης Τεχνικών Προβλέψεων και Ενδεικτικών Εργασιών,
- γ) τον Πίνακα Κατανομής Ευθυνών και
- δ) τις εγκεκριμένες τεχνικές μελέτες.

Οι απαιτήσεις της κατηγορίας Α' εκτελούνται από το μέρος στο οποίο έχουν ρητά ανατεθεί.

Οι παρεμβάσεις της κατηγορίας Β' ενεργοποιούνται μόνο εφόσον προκύψουν από εγκεκριμένη μελέτη, αυτοψία ή απαίτηση αρμόδιας αρχής και μόνο κατά το μέρος που η σχετική ευθύνη και δαπάνη έχει συμβατικά ανατεθεί στον μισθωτή.

Οι βελτιώσεις της κατηγορίας Γ' είναι προαιρετικές και εκτελούνται με δαπάνη του μισθωτή μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση της εκμισθώτριας.

Καμία παρέμβαση σε δομικά στοιχεία, κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, ηλεκτρική παροχή, κεντρικό εξαερισμό, πυρόσβεση, πυρανίχνευση, ανελκυστήρες ή δίκτυα του κτιρίου δεν εκτελείται χωρίς προηγούμενη τεχνική έγκριση.

7. Υποχρεώσεις εκμισθώτριας

Η εκμισθώτρια βαρύνεται με:

- α) τη διασφάλιση της κυριότητας και του δικαιώματος εκμίσθωσης,
- β) την παράδοση ελεύθερης νομής και κατοχής,
- γ) την αποκατάσταση προϋφιστάμενων δομικών ελαττωμάτων που επηρεάζουν τη βασική καταλληλότητα του ακινήτου,
- δ) την αποκατάσταση της βασικής λειτουργίας και καταλληλότητας προϋφιστάμενων κεντρικών και κοινόχρηστων εγκαταστάσεων, εφόσον η ανεπάρκεια δεν προκλήθηκε από τον μισθωτή,

ε) την παροχή των διαθέσιμων τίτλων, σχεδίων και τεχνικών στοιχείων.

Η εκμισθώτρια δεν βαρύνεται με ειδικές επιχειρηματικές διαμορφώσεις, εξοπλισμό λειτουργίας, αυτοματισμούς, συστήματα χρέωσης ή άλλες επιλογές του μισθωτή.

8. Συντήρηση και φθορές

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή, ασφαλή και καθαρή κατάσταση και να εκτελεί:

- α) συνήθη συντήρηση,
- β) περιοδικούς ελέγχους,
- γ) αντικατάσταση αναλωσίμων,
- δ) αποκατάσταση ζημιών που προκαλούνται από τη λειτουργία του και
- ε) τις υποχρεώσεις που του ανατίθενται στον Πίνακα Κατανομής Ευθυνών.

Ο μισθωτής ειδοποιεί αμελλητί την εκμισθώτρια για σοβαρή βλάβη, κίνδυνο ή ανάγκη επέμβασης σε δομικό ή κοινόχρηστο στοιχείο.

9. Λειτουργικές δαπάνες

Ο μισθωτής καταβάλλει τις δαπάνες ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιών, καθαρισμού, φύλαξης, προσωπικού, αναλωσίμων, περιοδικών συντηρήσεων και κάθε λειτουργικής παροχής που συνδέεται με τη δραστηριότητά του.

10. Ασφάλιση

Πριν από την έναρξη λειτουργίας και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής διατηρεί ασφαλιστήριο που καλύπτει κατ' ελάχιστον:

- α) αστική ευθύνη έναντι χρηστών και τρίτων,
- β) εργοδοτική ευθύνη,
- γ) πυρκαγιά, έκρηξη, πλημμύρα και λοιπούς κινδύνους που συνδέονται με τη δραστηριότητά του,
- δ) ζημιές που προκαλεί ο ίδιος ή το προσωπικό του στο μίσθιο.

Η εκμισθώτρια αναγράφεται ως συνασφαλιζόμενη ή δικαιούχος αποζημίωσης, κατά το μέρος που αφορά ζημιά στο ακίνητο.

Το ασφαλιστήριο και οι αποδείξεις πληρωμής γνωστοποιούνται στην εκμισθώτρια.

11. Ασφαλής λειτουργία – Όχληση

Ο μισθωτής τηρεί τη νομοθεσία πυρασφάλειας, υγείας και ασφάλειας, προστασίας του περιβάλλοντος, κοινής ησυχίας, προστασίας προσωπικών δεδομένων και προσβασιμότητας.

Απαγορεύεται η αποθήκευση εύφλεκτων, εκρηκτικών, τοξικών ή άλλων επικίνδυνων υλικών, πέραν όσων είναι απολύτως αναγκαία και νομίμως επιτρεπόμενα για τη λειτουργία.

12. Δικαίωμα ελέγχου

Η εκμισθώτρια δικαιούται να ελέγχει το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις και την τήρηση των όρων, μετά από προηγούμενη εύλογη ειδοποίηση.

Σε περίπτωση έκτακτου κινδύνου, σοβαρής βλάβης, πυρκαγιάς, πλημμύρας ή άλλου επείγοντος περιστατικού, επιτρέπεται άμεση είσοδος.

Οι υποδείξεις διατυπώνονται εγγράφως και συνοδεύονται από εύλογη προθεσμία συμμόρφωσης, εκτός αν απαιτείται άμεση ενέργεια.

13. Ευθύνη έναντι τρίτων

Ο μισθωτής ευθύνεται για ζημιές που προκαλούνται σε χρήστες, εργαζομένους ή τρίτους από τη λειτουργία, το προσωπικό, τον εξοπλισμό ή την παράβαση των υποχρεώσεών του.

Η εκμισθώτρια δεν ευθύνεται για τις επιχειρηματικές πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή. Δεν απαλλάσσεται, όμως, από ευθύνη που οφείλεται σε δική της υπαιτιότητα ή σε ελάττωμα για το οποίο ευθύνεται συμβατικά ή κατά νόμο.

14. Ουσιώδεις παραβάσεις

Ουσιώδεις παραβάσεις αποτελούν ιδίως:

- α) η μη καταβολή μισθώματος ή λοιπής ληξιπρόθεσμης οφειλής,
- β) η παράνομη αλλαγή χρήσης,
- γ) η λειτουργία χωρίς τις απαιτούμενες άδειες ή παρά την ανάκληση ή αναστολή τους,
- δ) η σοβαρή ή επανειλημμένη παραβίαση κανόνων πυρασφάλειας, υγείας ή ασφάλειας,
- ε) η μη διατήρηση της ασφαλιστικής κάλυψης,
- στ) η μη ανανέωση ή αναπλήρωση της εγγύησης,
- ζ) η μη εγκεκριμένη υπεκμίσθωση ή μεταβίβαση,
- η) η πρόκληση σοβαρής ζημίας στο ακίνητο,
- θ) η εγκατάλειψη της λειτουργίας χωρίς ενημέρωση και
- ι) η άρνηση νόμιμου ελέγχου της εκμισθώτριας.

Για παραβάσεις που μπορούν να θεραπευθούν χωρίς άμεσο κίνδυνο, η εκμισθώτρια τάσσει έγγραφη προθεσμία τουλάχιστον δέκα ημερών για οικονομικές υποχρεώσεις και δεκαπέντε ημερών για λοιπές υποχρεώσεις, εκτός αν η φύση της παράβασης επιβάλλει διαφορετική εύλογη προθεσμία.

Σε περίπτωση άμεσου και σοβαρού κινδύνου, παράνομης χρήσης ή μη εγκεκριμένης παραχώρησης σε τρίτο, η εκμισθώτρια μπορεί να λάβει άμεσα τα νόμιμα μέτρα.

15. Καταγγελία και συνέπειες

Σε περίπτωση μη θεραπείας ουσιώδους παράβασης, η εκμισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να επιδιώξει την απόδοση του μισθίου κατά τη νόμιμη διαδικασία.

Μετά την καταγγελία καθίστανται απαιτητά:

- α) τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα,
- β) οι νόμιμες επιβαρύνσεις,
- γ) οι δαπάνες αποκατάστασης,
- δ) οι οφειλόμενες ποινικές ρήτρες και
- ε) κάθε περαιτέρω αποδεδειγμένη ζημία.

Τα μελλοντικά μισθώματα δεν καθίστανται αυτοδικαίως στο σύνολό τους ληξιπρόθεσμα. Η εκμισθώτρια μπορεί να αξιώσει την πραγματική ζημία από την πρόωγη λύση, λαμβανομένης υπόψη της νέας εκμίσθωσης ή της δυνατότητας περιορισμού της ζημίας.

16. Εγγύηση

Η κατάπτωση της εγγύησης γίνεται αποκλειστικά σύμφωνα με το άρθρο 15, με αιτιολογημένη απόφαση και ανάλογα με τη φύση και την έκταση της παράβασης.

17. Μη παραίτηση

Η μη άμεση άσκηση δικαιώματος της εκμισθώτριας δεν συνιστά παραίτηση ούτε αποδυνάμωση του δικαιώματος.

Παραίτηση ή τροποποίηση ισχύει μόνο εφόσον γίνεται εγγράφως από το αρμόδιο όργανο.

18. Εγγυητής

Ο εγγυητής ευθύνεται εις ολόκληρον με τον μισθωτή ως αυτοφειλέτης για:

- α) τα μισθώματα,
- β) τις λοιπές οικονομικές υποχρεώσεις,

γ) τις δαπάνες αποκατάστασης,

δ) τις ποινικές ρήτρες και αποζημιώσεις που απορρέουν από την αρχική σύμβαση και τις προβλεπόμενες σε αυτήν αναπροσαρμογές.

Ο εγγυητής παραιτείται από τις ενστάσεις διζήσεως και διαιρέσεως.

Η ευθύνη του διατηρείται μέχρι την πραγματική απόδοση του μισθίου και την εξόφληση των υποχρεώσεων που γεννήθηκαν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο εγγυητής δεν δεσμεύεται από μεταγενέστερη τροποποίηση που αυξάνει ουσιωδώς τη διάρκεια, το μίσθωμα πέραν της προβλεπόμενης αναπροσαρμογής ή το αντικείμενο της ευθύνης του, εκτός εάν συναινέσει ειδικά και εγγράφως.

19. Θάνατος, ανικανότητα, λύση ή αφερεγγυότητα

Σε περίπτωση θανάτου φυσικού προσώπου-μισθωτή, οι κληρονόμοι ενημερώνουν την εκμισθώτρια μέσα σε δύο μήνες και δηλώνουν αν επιθυμούν τη συνέχιση. Η συνέχιση προϋποθέτει απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και απόδειξη επαρκούς τεχνικής και οικονομικής ικανότητας.

Σε περίπτωση λύσης, εκκαθάρισης, πτώχευσης ή άλλης κατάστασης αφερεγγυότητας νομικού προσώπου-μισθωτή, η εκμισθώτρια ασκεί τα δικαιώματα που της παρέχουν η σύμβαση και η ισχύουσα νομοθεσία. Η κατοχή δεν περιέρχεται αυτοδικαίως στην εκμισθώτρια χωρίς την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

20. Επικοινωνίες και επιδόσεις

Ο μισθωτής και ο εγγυητής δηλώνουν διεύθυνση, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο και αντίκλητο στην Ελλάδα.

Οι συμβατικές ειδοποιήσεις αποστέλλονται με αποδεικτικό παραλαβής. Οι δικαστικές και εξώδικες επιδόσεις διενεργούνται σύμφωνα με τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Κάθε μεταβολή στοιχείων γνωστοποιείται εγγράφως μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες.

21. Σιωπηρή αναμίσθωση – Εφαρμοστέο δίκαιο

Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται.

Η σύμβαση διέπεται από τους όρους της διακήρυξης, τα παραρτήματά της, τον Αστικό Κώδικα, τις διατάξεις περί επαγγελματικών μισθώσεων κατά το μέρος που εφαρμόζονται και την λοιπή ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.

Για τις διαφορές αρμόδια είναι τα καθ' ύλην δικαστήρια της έδρας της εκμισθώτριας.

22. Παράδοση της κατοχής

Το μίσθιο παραδίδεται μόνο όταν είναι ελεύθερο από πρόσωπα και κινητά πράγματα που δεν περιλαμβάνονται στη μίσθωση.

Εάν κατά την υπογραφή της σύμβασης δεν είναι δυνατή η παράδοση για λόγο που δεν οφείλεται στον νέο μισθωτή:

α) δεν αρχίζει η διάρκεια,

β) δεν οφείλεται μίσθωμα και

γ) δεν αρχίζουν οι προθεσμίες εργασιών.

Ο τελευταίος πλειοδότης παραμένει δεσμευμένος για έξι μήνες από την υπογραφή. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας χωρίς παράδοση, κάθε μέρος μπορεί να λύσει αζημίως τη σύμβαση και επιστρέφονται οι εγγυήσεις.

Εάν το ακίνητο τελεί κατά τη δημοσίευση υπό κατοχή τρίτου, το γεγονός αυτό πρέπει να αναφερθεί ρητά στη διακήρυξη, χωρίς παρωχημένες ημερομηνίες και χωρίς γενική παραίτηση του υποψηφίου από κάθε αξίωση.

23. Συμπληρωματική ρύθμιση

Για κάθε ζήτημα που δεν ρυθμίζεται εφαρμόζεται η ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 18^ο . Ενστάσεις

1. Προθεσμία και αντικείμενο

Κάθε συμμετέχων δικαιούται να ασκήσει ένσταση κατά πράξης ή παράλειψης της Επιτροπής Δημοπρασίας που αφορά:

- α) την παραλαβή και αποσφράγιση των φακέλων,
- β) τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής,
- γ) τον έλεγχο της τεχνικής συμμόρφωσης,
- δ) τον αποκλεισμό ή την αποδοχή υποψηφίου και
- ε) τη διεξαγωγή και το αποτέλεσμα της προφορικής πλειοδοσίας.

Η ένσταση υποβάλλεται εγγράφως μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τεσσάρων (4) ημερών από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

2. Τρόπος υποβολής

Η ένσταση κατατίθεται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. Α.Ε. Ο.Τ.Α. και απευθύνεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας.

Η ένσταση περιλαμβάνει επί ποινή απαραδέκτου:

- α) τα πλήρη στοιχεία του ενιστάμενου,
- β) τη συγκεκριμένη πράξη ή παράλειψη κατά της οποίας στρέφεται,
- γ) σαφείς και ειδικούς λόγους ένστασης και
- δ) τα αποδεικτικά στοιχεία στα οποία στηρίζεται.

3. Ένσταση κατά άλλου συμμετέχοντος

Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά της συμμετοχής, της αποδοχής ή της προσφοράς άλλου υποψηφίου, η εκμισθώτρια την κοινοποιεί αμελλητί στον καθ' ου η ένσταση.

Ο καθ' ου δικαιούται να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του και τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση της ένστασης.

4. Εξέταση της ένστασης

Η Επιτροπή Δημοπρασίας διαβιβάζει αμελλητί στην Επιτροπή Ενστάσεων την ένσταση, τον φάκελο της διαδικασίας, τις τυχόν απόψεις του καθ' ου και την αιτιολογημένη γνώμη της.

Η Επιτροπή Ενστάσεων, η οποία είναι διακριτή από την Επιτροπή Δημοπρασίας και δεν περιλαμβάνει πρόσωπα που συμμετείχαν στην πράξη ή αξιολόγηση κατά της οποίας στρέφεται η ένσταση, εξετάζει την ένσταση και αποφαινεται επί αυτής εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την παραλαβή του πλήρους φακέλου.

Για την εξέταση της ένστασης συντάσσεται ειδικώς αιτιολογημένο Πρακτικό Εξέτασης Ενστάσεων.

5. Έγκριση Πρακτικού Εξέτασης Ενστάσεων

Το Πρακτικό Εξέτασης Ενστάσεων υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας, ως αρμόδιο όργανο για την παρούσα διαδικασία, το οποίο αποφαινεται επί της έγκρισης ή μη αυτού εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών.

Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, εφαρμόζεται η συνέπεια που προβλέπει το άρθρο 41 του Κανονισμού.

Η σχετική απόφαση κοινοποιείται με αποδεικτικό τρόπο στον ενιστάμενο και στους λοιπούς συμμετέχοντες των οποίων η νομική ή πραγματική θέση επηρεάζεται άμεσα.

6. Επίδραση της ένστασης

Η άσκηση ένστασης δεν αναστέλλει αυτοδικαίως την αποσφράγιση, τον έλεγχο ή την προφορική πλειοδοσία.

Δεν επιτρέπεται, όμως, η οριστική κατακύρωση του αποτελέσματος πριν από την έκδοση απόφασης επί όλων των εμπρόθεσμων ενστάσεων που μπορούν να επηρεάσουν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

7. Εκπρόθεσμες ή απαράδεκτες ενστάσεις

Εκπρόθεσμες ενστάσεις ή ενστάσεις που δεν περιέχουν συγκεκριμένους λόγους απορρίπτονται ως απαράδεκτες με αιτιολογημένη απόφαση.

Άρθρο 19^ο . Έξοδα δημοσίευσης και κατάρτισης μίσθωσης.

Όλα τα έξοδα για την δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής της θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα καταβληθούν από αυτόν κατά τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 20^ο . Δημοσιότητα της Διακήρυξης.

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια της εκμισθώτριας:

- α) στην ιστοσελίδα της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. Α.Ε. Ο.Τ.Α.,
- β) στο Πρόγραμμα «Διαύγεια»,
- γ) στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας της εκμισθώτριας και
- δ) στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Κατ' εφαρμογή της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνονται οι όροι της παρούσας δημοπρασίας, περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται σε μία ημερήσια ή εβδομαδιαία εφημερίδα που πληροί τις νόμιμες προϋποθέσεις δημοσίευσης, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Η περίληψη περιλαμβάνει τουλάχιστον:

- α) τα στοιχεία της εκμισθώτριας,
- β) την περιγραφή και τη θέση του μισθίου,
- γ) τη συμφωνημένη χρήση,
- δ) τη διάρκεια της μίσθωσης,
- ε) το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς,
- στ) τον τόπο, την ημερομηνία και την ώρα κατάθεσης των φακέλων και διεξαγωγής της δημοπρασίας και
- ζ) την ηλεκτρονική διεύθυνση από την οποία διατίθεται το πλήρες κείμενο της διακήρυξης και της τεχνικής μελέτης.

Σε περίπτωση επαναληπτικής δημοπρασίας, η περίληψη δημοσιεύεται με τα ίδια μέσα πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργειά της.

Οι δαπάνες δημοσίευσης της αρχικής και τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 21^ο . Επανάληψη της Δημοπρασίας. Ματαίωση.**1. Άγωνα δημοπρασία**

Εάν κατά την αρχική δημοπρασία δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά μία φορά.

Η επαναληπτική δημοπρασία διενεργείται καταρχήν με τους ίδιους όρους. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του και λαμβάνοντας υπόψη την εκτιμώμενη μισθωτική αξία και τις συνθήκες της αγοράς, να μειώσει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

2. Επανάληψη κατόπιν απόφασης

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου:

- α) εάν το αποτέλεσμα δεν κατακυρωθεί επειδή το επιτευχθέν μίσθωμα κρίθηκε ασύμφορο,
- β) εάν η απόφαση κατακύρωσης ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας ή
- γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση ή εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης.

3. Επανάληψη σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη

Στην περίπτωση της περ. γ' της παρ. 2, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

Ως τιμή εκκίνησης της επαναληπτικής δημοπρασίας ορίζεται το μηνιαίο μίσθωμα που είχε προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση, να μειώσει την τιμή αυτή έως ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του ευθύνονται εις ολόκληρον για:

- α) τη διαφορά μεταξύ του μισθώματος που είχε προσφερθεί και του τυχόν χαμηλότερου μισθώματος που θα επιτευχθεί,
- β) τις δαπάνες της επαναληπτικής δημοπρασίας και
- γ) κάθε άλλη αποδεδειγμένη ζημία της εκμισθώτριας.

4. Πρόσκληση δεύτερου πλειοδότη

Αντί της επανάληψης της δημοπρασίας, το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση και για λόγους προστασίας του εταιρικού και περιουσιακού συμφέροντος της εκμισθώτριας, να καλέσει τον δεύτερο κατά σειρά πλειοδότη να υπογράψει τη σύμβαση με το ποσό της τελευταίας δικής του προσφοράς.

Η πρόσκληση δεν απαλλάσσει τον αρχικό τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του από τις ευθύνες τους. Εάν και ο δεύτερος πλειοδότης αρνηθεί, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται.

5. Απευθείας συμφωνία μετά από άγωνα επανάληψη

Εάν και η υποχρεωτική επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, σύμφωνα με το άρθρο 46 του Κανονισμού της εκμισθώτριας και κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 553 παρ. 1 του ν. 5314/2026.

Οι όροι της απευθείας συμφωνίας καθορίζονται με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά από συνεκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου, των αποτελεσμάτων των άγωνων δημοπρασιών και του συμφέροντος της εκμισθώτριας.

6. Ματαίωση

Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να ματαιώσει τη διαδικασία με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση, ιδίως:

- α) αν διαπιστωθεί ουσιώδες σφάλμα στους όρους ή στη διαδικασία,
- β) αν μεταβληθούν ουσιωδώς οι πραγματικές, νομικές ή τεχνικές συνθήκες του ακινήτου,
- γ) αν όλες οι υποψηφιότητες αποκλειστούν νομίμως ή
- δ) αν η συνέχιση της διαδικασίας δεν εξυπηρετεί πλέον το εταιρικό και περιουσιακό συμφέρον της εκμισθώτριας.

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωση λόγω νόμιμης ματαίωσης ή μη κατακύρωσης της διαδικασίας.

Άρθρο 22^ο – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία, για ορισμό ημερομηνίας και ώρας επίσκεψης στο μίσθιο παρέχονται, ημέρες Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 9:00 π.μ. – 15:00 μ.μ στα γραφεία της εταιρείας στο Ηράκλειο Αττικής, επί της οδού Στ. Καραγιώργηαρ. 2 και Μ. Αντύπα, 1^{ος} όροφος, τηλ 210 2756740.

Αρμόδια Υπάλληλος: Χρήστος Πεταβατζής.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να αναζητήσουν τη διακήρυξη στον δημόσιο διαδικτυακό τόπο ww.keaedha.gr

Οι υποψήφιοι μπορούν να ζητήσουν με γραπτή τους επιστολή, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης, μέχρι τέσσερεις (4) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών. Η εκμισθώτρια θα απαντήσει γραπτώς σε όλες τις άνω επιστολές, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, μαζί τις ανάλογες διευκρινίσεις, δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία που έχει οριστεί για την υποβολή των προσφορών.

Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους του.

**Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
της Κ.Ε.Α.Ε.Δ.Η.Α. – Α.Ε. Ο.Τ.Α.**

Κωνσταντίνος Μανωλάκης