



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΡΓΩΝ, ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ &  
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 27/2/2026

Αριθ. Πρωτ.: ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/4397

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ**

**Πρόγραμμα 1/2025**

**Αξιοποίηση δύο (2) ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας  
του Δήμου Αθηναίων**

## ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

<b>Αναθέτουσα Αρχή / Εκμισθωτής</b>	Οργανισμός Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (ΟΔΑΠ)
<b>Αντικείμενο της Εκμίσθωσης</b>	Τα ακίνητα όπως περιγράφονται στο Παράρτημα Ι (πίνακας Α) της παρούσας
<b>Τρόπος εκμίσθωσης</b>	<b>Τα ακίνητα δύναται να εκμισθωθούν μεμονωμένα αλλά μπορεί μία προσφορά να υποβάλλεται και για τα δύο ακίνητα</b>
<b>Διάρκεια Σύμβασης</b>	Τρία (3) έτη, με δυνατότητα παράτασης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) επιπλέον έτη, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Π.Δ. 715/1979
<b>Κριτήριο Ανάθεσης της Σύμβασης</b>	η υψηλότερη προσφερόμενη μηνιαία τιμή μισθώματος ανά μίσθιο
<b>Τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών</b>	Η τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών για ένα ακίνητο παρουσιάζεται στο Παράρτημα Ι (πίνακας Β) της παρούσας.
<b>Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής</b>	Ίση με την τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών κάθε ακινήτου
<b>Ημερομηνία Δημοσίευσης της Ανακοίνωσης (περίληψης) της Διακήρυξης στον Τύπο</b>	3/3/2026 & 6/3/2026
<b>Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής των Προσφορών</b>	Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η 1/4/2026, ημέρα Τετάρτη, και ώρα 11:00πμ
<b>Τρόπος Υποβολής των Προσφορών</b>	1. κατάθεση στο πρωτόκολλο του ΟΔΑΠ, Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) αριθμ. 57, 3 <sup>ος</sup> όροφος, Τ.Κ. 10564, Αθήνα 2. αποστολή με ταχυδρομείο
<b>Παραλαβή Τεύχους Προκήρυξης</b>	<a href="http://www.odap.gr">www.odap.gr</a>

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ</b> .....	<b>2</b>
<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</b> .....	<b>3</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α: ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b> .....	<b>5</b>
1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ (ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ) .....	5
2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.....	5
3. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ .....	6
4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ – ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ .....	8
5. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	8
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β: ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ</b> .....	<b>8</b>
6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ /ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	8
7. ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ – ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ .....	8
8. ΓΛΩΣΣΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	9
9. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ.....	9
10. ΕΠΙΤΟΠΙΕΣ ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ .....	10
11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	10
12. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ – ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ .....	11
13. ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ .....	12
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ: ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ</b> .....	<b>12</b>
14. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ .....	12
15. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ .....	13
16. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ.....	13
17. ΚΑΝΟΝΕΣ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΑΠΟΔΕΙΞΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ .....	16
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</b> .....	<b>17</b>
18. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ .....	17
19. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ .....	18
20. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΥΠΟ-ΦΑΚΕΛΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ .....	20
21. ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....	21
22. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ .....	21
23. ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ.....	21
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε: ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ</b> .....	<b>22</b>
24. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ – ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ .....	22
25. ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ .....	22
26. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ .....	23
27. ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ.....	26
28. ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	27
29. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.....	28
30. ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	28
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ: ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ</b> .....	<b>29</b>
31. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	29
32. ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ .....	29
33. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ.....	30
34. ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ .....	30
35. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	31
36. ΠΛΗΡΩΜΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ.....	31
37. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ .....	31

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων**

38. ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΙΩΠΗΡΗΣ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ .....	32
39. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....	32
40. ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ – ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ – ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....	32
41. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ .....	34
42. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	34
43. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ .....	34

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ .....36**

<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I - Αναλυτική Περιγραφή Συμβατικού Αντικειμένου και Πίνακες ακινήτων .....</i>	<i>36</i>
– Αναλυτική Περιγραφή Συμβατικού Αντικειμένου .....	36
– Πίνακας (Α) – Πίνακας ακινήτων και αποκλειστικά επιτρεπόμενων χρήσεων .....	38
– Πίνακας (Β) – Πίνακας ακινήτων και τιμών εκκίνησης αποδεκτών προσφορών .....	38
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II – Υπόδειγμα Αίτησης Συμμετοχής .....</i>	<i>39</i>
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III – Υπόδειγμα Εγγυητικών Επιστολών .....</i>	<i>41</i>
– Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής .....	41
– Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης .....	42
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV – Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς .....</i>	<i>43</i>
<i>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V - Υπουργική Απόφαση Έγκρισης Προγράμματος Αξιοποίησης.....</i>	<i>44</i>

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α: ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### 1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ (ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ)

Αναθέτουσα Αρχή (εκμισθωτής) είναι ο Οργανισμός Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (Ο.Δ.Α.Π.), που αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και λειτουργεί με σκοπό τη διασφάλιση της αποτελεσματικής, διαφανούς και αναπτυξιακής διαχείρισης των πολιτιστικών πόρων της Χώρας.

Ο Ο.Δ.Α.Π. διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4761/2020 (Α 248) και εποπτεύεται από το Υπουργείο Πολιτισμού.

Επωνυμία	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ (ΟΔΑΠ)
Ταχυδρομική διεύθυνση	Ελ. Βενιζέλου 57 (Πανεπιστημίου)
Πόλη	Αθήνα
Ταχυδρομικός Κωδικός	10564
Τηλεφωνικό κέντρο	210-3722500
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (email)	<a href="mailto:akinita@tap.gr">akinita@tap.gr</a>
Πληροφορίες	ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΤΑΑΠ) Γιοχάλα Μαρία 210-3722584
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	<a href="http://www.odap.gr">www.odap.gr</a>

### 2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το αντικείμενο του παρόντος δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού συνίσταται στην επιλογή αναδόχου (μισθωτή), στον οποίο θα εκμισθωθεί κάθε ένα από τα ακίνητα του πίνακα (Α) του Παραρτήματος Ι της παρούσας διακήρυξης, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής. Κάθε ακίνητο διατίθεται για αυτόνομη και ανεξάρτητη μίσθωση χωρίς να αποκλείεται η υποβολή προσφοράς και για τα δύο ακίνητα από τον ίδιο προσφέροντα.

Στόχος του παρόντος διαγωνισμού είναι η ορθολογική διαχείριση της δημόσιας περιουσίας με γνώμονα την αξιοποίηση των ακινήτων κατά τρόπο επωφελή για το Δημόσιο και συμβατό με τον προορισμό και την αξία τους, λαμβάνοντας υπόψη το ευρύτερο περιβάλλον, την τοπική οικονομική δραστηριότητα και τη βελτίωση της λειτουργικότητας του δημόσιου χώρου.

Μέσω της μίσθωσης των οικοπέδων – ακάλυπτων χώρων ως αύλειων χώρων, αποκλειόμενης οποιασδήποτε δόμησης, παρέχεται η δυνατότητα αξιοποίησής τους για **ήπιες και συμβατές χρήσεις**, με τρόπο σύμφωνο προς τον ιστορικό, αρχαιολογικό και αισθητικό χαρακτήρα της περιοχής της Πλάκας, συμβάλλοντας στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος και στη βιώσιμη τουριστική και πολιτιστική ανάπτυξη της περιοχής, με τήρηση των αρχών που διέπουν την ανάδειξη και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης λήψης όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές και σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Η τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών για κάθε ακίνητο έχει προκύψει κατόπιν ανάθεσης σε ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή για την παροχή Συμβουλευτικών Υπηρεσιών - Υπηρεσιών Εκτίμησης και αναγράφεται στον Πίνακα (Β) του Παραρτήματος Ι της παρούσας.

Το προς μίσθωση ακίνητο 2, το οποίο είναι σήμερα κατειλημμένο, θα παραδοθεί στον μισθωτή **μετά την πλήρη εκκένωσή του** από τους υφιστάμενους χρήστες.

Ο συμβατικός χρόνος μίσθωσης για κάθε ακίνητο **θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής** και σε κάθε περίπτωση με την πάροδο 6 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Σε περίπτωση που η παράδοσή τους καθυστερήσει άνω των έξι (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης, ο ΟΔΑΠ θα οφείλει κατά δέσμια αρμοδιότητα να παρατείνει τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης για το συγκεκριμένο ακίνητο, για χρονικό διάστημα ίσο με την καθυστέρηση, αποκλειομένης κάθε άλλης αξίωσης του μισθωτή.

Με τη συμμετοχή του στον παρόντα διαγωνισμό κάθε οικονομικός φορέας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει πλήρη γνώση του παρόντος όρου και τον αποδέχεται ανεπιφύλακτα, ότι παραιτείται από την προσβολή ή αμφισβήτησή του, καθώς και από κάθε αξίωση αποζημίωσης εκ του λόγου της καθυστερημένης παράδοσης ενός ή περισσότερων από τα μίσθια της παρούσας για την οποία υποβάλει προσφορά και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτως ότι στην περίπτωση αυτή δεν θα δικαιούται κανενός είδους αποζημίωσης, υπαναχώρησης ή λύσης της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύμβαση δύναται να παραταθεί για έως τρία (3) έτη από τη λήξη της, κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλεως Αθηνών και εφόσον ο μισθωτής αποδεχθεί την αναπροσαρμογή που θα προκύψει από απόφαση του Δ.Σ., η οποία εκδίδεται αφού ληφθεί υπόψη πρόταση πιστοποιημένου εκτιμητή ορισμένου από τον ΟΔΑΠ, και εφόσον ο μισθωτής έχει τηρήσει και είναι συνεπής προς τις συμβατικές και ιδίως οικονομικές του υποχρεώσεις, υπό την προϋπόθεση ότι θα υποβάλει σχετικό έγγραφο αίτημα τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη της διάρκειας της σύμβασης.

Αναλυτική περιγραφή του αντικειμένου (μισθίων) της σύμβασης περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας διακήρυξης.

Το συμβατικό μίσθωμα για κάθε ακίνητο θα προκύψει από την τιμή της προσφοράς του πλειοδότη, η οποία θα είναι μεγαλύτερη ή ίση της τιμής εκκίνησης που έχει οριστεί για κάθε ακίνητο, πλέον Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής και λοιπών νόμιμων κρατήσεων, οι οποίες βαρύνουν τον μισθωτή.

### 3. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης διέπεται από την κείμενη νομοθεσία και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτής εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, όπως ισχύουν κατά τον χρόνο δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, και ιδίως:

- τον Ν. 4761/2020 (Α' 248) «*Αναδιοργάνωση του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων και μετονομασία του σε Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων*», όπως ισχύει,
- τον Ν. 4858/2021 ( 220/Α/19.11.2021) «*Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς*»,
- τον Ν. 4270/2014 (Α' 143) «*Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις*», όπως ισχύει,
- τον Ν. 4250/2014 «*Διοικητικές απλουστεύσεις-Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές διατάξεις*», όπως ισχύει,
- τον Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α 184/23.09.2020) «*Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις*», όπως ισχύει,

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων**

- το Π.Δ. 715/1979 (Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων, ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει,
- τον Ν. 4978/2022 (Α' 190) «Κύρωση Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων»,
- το Ν.Δ. 496/1974 (Α' 204) «Περί Λογιστικού Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου», όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, συμπληρωματικώς και στο μέτρο που προσιδιάζουν στη φύση της υπό ανάθεση σύμβασης,
- τις διατάξεις προστασίας της Πόλης των Αθηνών (ΥΑ 145899/6539π.ε. - ΦΕΚ 23/Β/1955-02-18, ΥΑ 81926/3733 - ΦΕΚ 154/Β/1956-08-09, ΥΑ 125350/5591 - ΦΕΚ 268/Β/1956-12-12, ΥΑ 15794 - ΦΕΚ 35/Β/1962-02-02, ΥΑ 24946 - ΦΕΚ 606/Β/1967-10-03, ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Φ01/12970/503 - ΦΕΚ 387/Β/1983-07-05, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ01/4325/158 - ΦΕΚ 144/Β/1988-03-15, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ03/7919/431 - ΦΕΚ 273/Β/ 1991-04-30, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2633/36712 - ΦΕΚ 696/Β/1996-08-19, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/7027/425 - ΦΕΚ 96/Δ/2004-02-10, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ1/13665/584 - ΦΕΚ 154/ ΑΑΠ/2008-04-22, ΥΑ 23087/953 - ΦΕΚ 88/Β/1958-03-28, ΥΑ 117354/4853 - ΦΕΚ 279/ Β/1957-10-17, ΥΑ 11148 - ΦΕΚ 356/Β/1961-10-09, ΥΑ 10782 - ΦΕΚ 402/Β/1965-07-05, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/ Φ03/8163/393 - ΦΕΚ 393/Β/2000-03-24, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ03/8163/393 - ΦΕΚ 629/Β/2000-05-12, ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/ Α1/Φ43/64526/2921 - ΦΕΚ 215/ΑΑΠ/2011-08-24, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ03/33332/1369 - ΦΕΚ 787/Β/1986-11-11, ΥΑ 17558/973 - ΦΕΚ 94/Β/1960-02-27, ΥΑ 18410/730 - ΦΕΚ 99/Β/1957-04-02, ΥΑ 65720/2728 - ΦΕΚ 179/Β/1957-06-28, ΥΑ 122897/5319 - ΦΕΚ 298/Β/1958-11-05, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/7280/212 - ΦΕΚ 183/Β/1986-04-14, Ν.4212/1929 - ΦΕΚ 240/Α/1929-07-23)
- τις διατάξεις προστασίας των Αρχαιολογικών Χώρων γύρω από την Ακρόπολη (ΥΑ 145899/6539π.ε. - ΦΕΚ 23/Β/1955-02-18, ΥΑ 81926/3733 - ΦΕΚ 154/Β/1956-08-09, ΥΑ 125350/5591 - ΦΕΚ 268/Β/1956-12-12, ΥΑ 15794 - ΦΕΚ 35/Β/1962-02-02, ΥΑ 24946 - ΦΕΚ 606/Β/1967-10-03, ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Φ01/12970/503 - ΦΕΚ 387/Β/1983-07-05, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ01/4325/158 - ΦΕΚ 144/Β/1988-03-15, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ03/ 7919/ 431 - ΦΕΚ 273/Β/1991-04-30, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2633/36712 - ΦΕΚ 696/Β/ 1996-08-19, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/7027/425 - ΦΕΚ 96/Δ/2004-02-10, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ ΑΡΧ/Α1/Φ1/ 13665/584 - ΦΕΚ 154/ΑΑΠ/ 2008-04-22),
- την με αρ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/11601/19-5-2025 εισήγηση προς το Δ.Σ. του ΟΔΑΠ με θέμα «Έγκριση του Προγράμματος 1/2025 για την αξιοποίηση δύο ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας, Δήμου Αθηναίων»,
- την με αριθμό 23/21-5-2025 (θέμα 9<sup>ο</sup>) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων με θέμα: «Έγκριση του Προγράμματος 1/2025 για την αξιοποίηση δύο ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας, Δήμου Αθηναίων»,
- την με αριθμό 253944/17-12-2025 (ορθή επανάληψη στις 14/2/2026) Απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού για την «Έγκριση του αιτήματος του ΟΔΑΠ για την αξιοποίηση ακινήτων του ΥΠΠΟ που ευρίσκονται: α) στη συμβολή των οδών Ερεχθέως 7 και Λυσίου 24 και β) επί της οδού Ερεχθέως 9, στην περιοχή της Πλάκας, Δήμου Αθηναίων» (ΑΔΑ 6ΣΩΘ46ΝΚΟΤ-Τ92),
- την με αριθμό 1/14-01-2026 (θέμα 6<sup>ο</sup>) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων με θέμα: «Εισήγηση για την έγκριση ή μη Α. της διενέργειας δημόσιου, ανοικτού, πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πλάκα Δήμου Αθηναίων – «Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων», Β. των όρων της διακήρυξης, και Γ. εξουσιοδότησης της Προέδρου του Δ.Σ. για την υπογραφή της διακήρυξης και για την πραγματοποίηση ήσσονος σημασίας διορθώσεων»
- την με αριθμό 6/19-02-2026 (θέμα 6<sup>ο</sup>) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων με θέμα: «Επαναληπτική εισήγηση για την έγκριση ή

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων**

μη Α. της διενέργειας δημόσιου, ανοικτού, πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων στην πλάκα Δήμου Αθηναίων – «Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων», Β. των όρων της διακήρυξης, και Γ. εξουσιοδότησης της Προέδρου του Δ.Σ. για την υπογραφή της διακήρυξης και για την πραγματοποίηση ήσσονος σημασίας διορθώσεων»

**4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ – ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ**

Η διαδικασία σύναψης της σύμβασης θα γίνει με δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 38 του Π.Δ. 715/1979 και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η παρούσα Διακήρυξη αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diangeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4727/2020, καθώς και στην ιστοσελίδα του ΟΔΑΠ. Επίσης, απεστάλη στην αρμόδια ΕΦΑ για λόγους τοπικής δημοσιότητας (π.χ. ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων κλπ.).

Περαιτέρω, ανακοίνωση (περίληψη) της παρούσας διακήρυξης δημοσιεύτηκε σε μία ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών για δύο ημέρες, ήτοι στην εξής:

(α) Εφημερίδα Δημοπρασιών & Πλειστηριασμών

**5. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

**Καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών είναι η 1/4/2026, ημέρα Τετάρτη, και ώρα 11.00πμ.**

Οι προσφορές υποβάλλονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 18 της παρούσας διακήρυξης.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί την 1/4/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 στην έδρα του ΟΔΑΠ Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) 57 Αθήνα, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 25 της παρούσας διακήρυξης.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β: ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ****6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ /ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Τα πλήρη Έγγραφα του Διαγωνισμού διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή και έχουν αναρτηθεί στη σελίδα [www.odap.gr](http://www.odap.gr).

**7. ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ – ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ**

Οι Ενδιαφερόμενοι έχουν τη δυνατότητα να λαμβάνουν συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις σχετικά με τα Έγγραφα του Διαγωνισμού, υποβάλλοντας εγγράφως αποκλειστικά μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση [akinita@tap.gr](mailto:akinita@tap.gr) ερωτήσεις στην Αναθέτουσα Αρχή, με επισυναπτόμενη ψηφιακά υπογεγραμμένη επιστολή, ή ψηφιακά βεβαιωμένο έγγραφο μέσω του gov.gr το αργότερο μέχρι δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Για τον υπολογισμό της εμπρόθεσμης υποβολής των ερωτημάτων θα λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος παραλαβής τους από την Υπηρεσία. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας δε θα γίνεται καμία διευκρίνιση όρου των Εγγράφων του Διαγωνισμού ή άλλη επικοινωνία.

Τα έγγραφα ερωτήματα, ηλεκτρονικά υποβληθέντα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, πρέπει να είναι επώνυμα και ενυπόγραφα ψηφιακά και να φέρουν την παρακάτω ένδειξη:

Προς τον ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων

Οι συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις θα αναρτώνται ταυτόχρονα και συγκεντρωτικά σε ηλεκτρονική μορφή στο διαδικτυακό τόπο της Αναθέτουσας Αρχής, που αναφέρεται στο άρθρο 1 της παρούσας.

Οι Ενδιαφερόμενοι ή οι Υποψήφιοι δεν δικαιούνται να επικαλούνται προφορικές απαντήσεις ή διευκρινίσεις της Αναθέτουσας Αρχής.

Η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί με απόφασή της που δημοσιεύεται στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ να παρατείνει την προθεσμία παραλαβής των προσφορών, προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς να μπορούν να λάβουν γνώση όλων των αναγκαιών πληροφοριών για την κατάρτιση των προσφορών στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Όταν, για οποιονδήποτε λόγο, πρόσθετες πληροφορίες, αν και ζητήθηκαν από τον οικονομικό φορέα έγκαιρα, δεν έχουν παρασχεθεί το αργότερο έξι (6) ημέρες πριν από την προθεσμία που ορίζεται για την υποβολή των προσφορών.

(β) Όταν τα έγγραφα της σύμβασης υφίστανται σημαντικές αλλαγές.

Η διάρκεια της παράτασης είναι ανάλογη με τη σπουδαιότητα των πληροφοριών που ζητήθηκαν ή των αλλαγών.

Όταν οι πρόσθετες πληροφορίες δεν έχουν ζητηθεί έγκαιρα ή δεν έχουν σημασία για την προετοιμασία κατάλληλων προσφορών, δεν παρατείνεται η ανωτέρω προθεσμία.

Σε περίπτωση που καταστεί αναγκαία η επικοινωνία, εκτός των ανωτέρω προβλεπόμενων, αυτή θα πρέπει να απευθύνεται στον αρμόδιο για την παροχή πληροφοριών υπάλληλο της Αναθέτουσας Αρχής, που αναγράφεται ανωτέρω στο άρθρο 1 της παρούσας.

Κάθε έγγραφο του ΟΔΑΠ, σχετικό με τον παρόντα Διαγωνισμό, δύναται να αποστέλλεται προς τον υποψήφιο μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

## 8. ΓΛΩΣΣΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Τα έγγραφα του διαγωνισμού έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα.

Τυχόν ενστάσεις υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα.

Οι προσφορές, τα στοιχεία και τα δικαιολογητικά που περιλαμβάνονται σε αυτές, συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

Τα αλλοδαπά δημόσια και ιδιωτικά έγγραφα συνοδεύονται από μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα, επικυρωμένη είτε από πρόσωπο αρμόδιο κατά τις κείμενες διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας είτε από πρόσωπο κατά νόμο αρμόδιο της χώρας στην οποία έχει συνταχθεί το έγγραφο.

Κάθε μορφής επικοινωνία με την αναθέτουσα αρχή, καθώς και μεταξύ αυτής και των οικονομικών φορέων, θα γίνεται υποχρεωτικά στην ελληνική γλώσσα.

## 9. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Οι εγγυητικές επιστολές των άρθρων 15 και 32 της παρούσας, εκδίδονται από αναγνωρισμένα τραπεζικά ιδρύματα. Εγγυήσεις μπορούν επίσης, να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού.

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται σύμφωνα με τα υποδείγματα του Παραρτήματος ΙΙΙ της παρούσας διακήρυξης. Για τα γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ισχύουν οι προβλέψεις του οικείου νομικού πλαισίου και αναγράφονται υποχρεωτικά επ' αυτού τα στοιχεία του παρόντος διαγωνισμού και ο αριθμός του μισθίου που αφορά (λχ. αφορά το ακίνητο με α/α .... )

Η αναθέτουσα αρχή δύναται να επικοινωνεί με τους εκδότες των εγγυητικών επιστολών προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους.

## 10. ΕΠΙΤΟΠΙΕΣ ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ

Οι ενδιαφερόμενοι έχουν τη δυνατότητα επίσκεψης στις εγκαταστάσεις των μισθίων, κατόπιν υποβολής έγγραφου αιτήματός τους μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση [akinita@tap.gr](mailto:akinita@tap.gr), το αργότερο μέχρι δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Οι επιτόπιες επισκέψεις θα πραγματοποιηθούν με τη συνοδεία εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου της Αναθέτουσας Αρχής.

Η επίσκεψη θα πραγματοποιηθεί σε ημερομηνία και ώρα που θα καθοριστεί από την αναθέτουσα αρχή και θα κοινοποιηθεί στους αιτούντες τουλάχιστον επτά (7) ημέρες προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών. Σε περίπτωση που δεν καταστεί εφικτή η τήρηση της εν λόγω προθεσμίας η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών θα παρατείνεται αναλόγως.

Ο εκπρόσωπος της Αναθέτουσας Αρχής δεν είναι αρμόδιος να απαντά σε ερωτήσεις κατά τη διάρκεια των επιτόπιων επισκέψεων. Η Αναθέτουσα Αρχή, δεν θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν απάντηση από τον εν λόγω εκπρόσωπο, καθώς και για οποιαδήποτε διαστρέβλωση, εσφαλμένη εντύπωση, σφάλμα, ανακρίβεια ή παράλειψη σε σχέση με την αξιολόγηση των μισθίων ή τμήματος αυτών, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού τους από τον ενδιαφερόμενο, που τυχόν θα προκύψει ως αποτέλεσμα της επιτόπιας επίσκεψης.

## 11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Οι Ενδιαφερόμενοι, για την ορθή σύνταξη και υποβολή των Προσφορών τους, υποχρεούνται να διερευνήσουν και να λάβουν υπόψη τους όλα τα ζητήματα, συνθήκες, πληροφορίες και λοιπά στοιχεία που είναι απαραίτητα, στα οποία περιλαμβάνονται (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά) τα εξής:

**(α)** ο χώρος του κάθε μισθίου, οι αποκλειστικά επιτρεπτές χρήσεις όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα Α του Παραρτήματος Ι, ο περιβάλλων αυτού χώρος καθώς και η πραγματική κατάσταση τους,

**(β)** οι ειδικές συνθήκες και ρυθμίσεις (αρχαιολογικές, πολεοδομικές, περιβαλλοντικές, οικολογικές, γεωλογικές, γεωτεχνικές, υδρολογικές κλπ.) στην περιοχή της Πλάκας όπου βρίσκονται τα μίσθια,

**(γ)** οι τυχόν ανάγκες σε εργατικό δυναμικό, υλικά, υλικοτεχνική υποδομή, μηχανολογικό και ηλεκτρολογικό εξοπλισμό κ.λπ.,

**(δ)** όλες οι άδειες, εγκρίσεις από ΕΦΑ, αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου κλπ., πιστοποιητικά και εξουσιοδοτήσεις (εκ του νόμου ή άλλως), που απαιτούνται για την εκπλήρωση οποιασδήποτε από τις υποχρεώσεις της σύμβασης μίσθωσης, ανεξάρτητα αν απαιτούνται προς συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία ή ως αποτέλεσμα των δικαιωμάτων οποιουδήποτε τρίτου,

**(ε)** όλα τα διαθέσιμα στοιχεία και πληροφορίες από αρμόδιους φορείς και οργανισμούς που έχουν σχέση με το Έργο (π.χ. ΔΕΗ, ΟΤΕ, τοπικές αρχές, κλπ.),

**(στ)** η ισχύουσα νομοθεσία, εθνική και ενωσιακή,

**(ζ)** οι ισχύουσες φορολογικές επιβαρύνσεις, τέλη, δασμοί κλπ.

## 12. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ – ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Οι Ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στον παρόντα Διαγωνισμό και οι συμμετέχοντες σε αυτόν δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση από την Αναθέτουσα Αρχή για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται με τον Διαγωνισμό. Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίζει οποτεδήποτε κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια και κρίση, την ματαίωση, αναβολή, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού ή εξαίρεση ακινήτου από τη διαγωνιστική διαδικασία, χωρίς οι συμμετέχοντες να δικαιούνται οποιαδήποτε αποζημίωση εκ του λόγου αυτού, έστω και αν έχουν υποβληθεί σε δαπάνες σχετικές με τον παρόντα Διαγωνισμό, για τις οποίες σε κάθε περίπτωση δεν φέρουν καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι αυτής.

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

Η Αναθέτουσα Αρχή δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση από τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχόμενων πληροφοριών και στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των αναφερομένων στο νομικό και πραγματικό καθεστώς των μισθίων και στο ισχύον αρχαιολογικό και πολεοδομικό καθεστώς και, αποποιούμενη κάθε ευθύνη έναντι των Διαγωνιζομένων ή τρίτων από οποιαδήποτε, χωρίς κριτική αξιολόγηση, έλεγχο και ανεξάρτητη επιβεβαίωση, χρήση των στοιχείων αυτών.

Κάθε δήλωση ή γνώμη, που εκφράζεται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης, δεν αποτελεί παροχή οποιασδήποτε μορφής εγγύησης από τον Ο.Δ.Α.Π. για άμεση ή έμμεση πρόσκληση για επενδύσεις.

Κάθε ειδική αναφορά στο Τεύχος Προκήρυξης που γίνεται σε συγκεκριμένους στόχους ή σχεδιασμούς, νομοθετικούς, τεχνικούς, πολεοδομικούς, περιβαλλοντικούς, διοικητικούς ή οικονομικούς, δεν πρέπει με κανένα τρόπο να θεωρηθεί ότι προεξοφλεί ή εγγυάται την ευόδωση ή την επιτυχημένη υλοποίησή τους.

Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη κάθε προσώπου, που θα μελετήσει τα παρόντα Έγγραφα του Διαγωνισμού, να επισκεφθεί το χώρο εκάστου των μισθίων, να διασταυρώσει με όλα τα προσήκοντα και απαραίτητα μέσα την ακρίβεια, τους όρους ισχύος και την πληρότητα των στοιχείων, των ζητημάτων, συνθηκών, πληροφοριών που συνδέονται καθ' οιονδήποτε τρόπο με τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό τους, πριν τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό από και δια της οποίας ο Υποψήφιος αποδέχεται την κατάσταση αυτού ως έχει και ευρίσκεται.

Αποτελεί, τέλος, αποκλειστική ευθύνη του Υποψηφίου να συμβουλευθεί νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς και φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με την Αναθέτουσα Αρχή, προκειμένου να προβεί σε μία ανεξάρτητη εκτίμηση των συνθηκών, του νομικού και πραγματικού καθεστώτος και των πάσης φύσεως απαιτούμενων διοικητικών ενεργειών αναφορικά με τα μίσθια, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό τους, όπως ειδικότερα αναφέρονται στα Έγγραφα του Παρόντος Διαγωνισμού, πριν την συμμετοχή του στη διαδικασία του Διαγωνισμού και να τα λάβει υπόψη στην προσφορά του.

Σε κάθε περίπτωση η Αναθέτουσα Αρχή δεν υπέχει οποιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση να καταβάλει αμοιβή ή να αποζημιώσει τους Διαγωνιζόμενους για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημία, που οι τελευταίοι τυχόν υπέστησαν, λόγω της προετοιμασίας και υποβολής της προσφοράς τους και για οποιαδήποτε άλλη θετική ή αποθετική ζημία τους. Τα ανωτέρω ισχύουν ακόμη και στην περίπτωση, που ο Διαγωνισμός δεν κατακυρωθεί, ανασταλεί, διακοπεί, ματαιωθεί, αναβληθεί ή επαναληφθεί για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, σε οποιαδήποτε στάδιο ή χρόνο. Σχετικώς οι Διαγωνιζόμενοι, δια της υποβολής προσφοράς, ρητώς δηλώνουν ότι παραιτούνται οποιουδήποτε δικαιώματος αποζημίωσης έναντι της Αναθέτουσας Αρχής.

### 13. ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό συνιστά αμάχητο τεκμήριο, άλλως εξώδικη ομολογία, ότι οι Διαγωνιζόμενοι αλλά και τα μέλη αυτών (σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων), έχουν λάβει πλήρη γνώση των Εγγράφων του Διαγωνισμού, της νομικής και πραγματικής κατάστασης των μισθίων, των αποκλειστικά επιτρεπτών χρήσεων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού αυτών, του θεσμικού πλαισίου που διέπει τη διαδικασία και τη σύμβαση, καθώς επίσης και των όρων και περιορισμών της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και της Διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχονται ανεπιφύλακτα και παραιτούνται από την προσβολή ή αμφισβήτησή τους, καθώς και από κάθε αξίωση αποζημίωσης εξ αφορμής της συμμετοχής τους στη διαγωνιστική διαδικασία.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ: ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

### 14. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.).

Οικονομικός φορέας συμμετέχει είτε μεμονωμένα είτε ως μέλος ένωσης. Οι ενώσεις οικονομικών φορέων, συμπεριλαμβανομένων και των προσωρινών συμπράξεων, δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς. Η αναθέτουσα αρχή μπορεί να απαιτήσει από τις ενώσεις οικονομικών φορέων να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή, εφόσον τους ανατεθεί η σύμβαση.

Στις περιπτώσεις υποβολής προσφοράς από ένωση οικονομικών φορέων, όλα τα μέλη της ευθύνονται έναντι της αναθέτουσας αρχής αλληλέγγυα και εις ολόκληρον για κάθε υποχρέωση που απορρέει από την σύμβαση ή από τον νόμο.

Σε περίπτωση ανάθεσης της σύμβασης, η ευθύνη των μελών της ένωσης εξακολουθεί μέχρι την προσήκουσα εκπλήρωση των συμβατικών και νόμιμων υποχρεώσεων του Μισθωτή και σε κάθε περίπτωση εκτείνεται μέχρι την προσήκουσα απόδοση της χρήσεως του Μισθίου στον Ο.Δ.Α.Π.

Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο, μέλος της ένωσης αδυνατεί, υπαίτια ή μη, να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την πλήρη ευθύνη της κοινής προσφοράς που έχει ήδη υποβληθεί με τους ίδιους ακριβώς όρους και προϋποθέσεις. Εάν η αδυναμία προκύψει κατά την διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να υπέχουν την πλήρη ευθύνη εκπλήρωσης των συμβατικών και νόμιμων υποχρεώσεων που προκύπτουν από την Σύμβαση, παραιτούμενοι ανεπιφύλακτα του δικαιώματος να επικαλεστούν απρόοπτη μεταβολή συνθηκών.

Κάθε υποψήφιος, είτε κατά μόνος, είτε ως μέλος της ένωσης, έχει δικαίωμα υποβολής μόνο μίας προσφοράς για κάθε ακίνητο του παρόντος διαγωνισμού. Απαγορεύεται η συμμετοχή του ίδιου φυσικού ή νομικού προσώπου σε περισσότερα του ενός διαγωνιζόμενα σχήματα ή στα όργανα διοίκησης αυτών, εφόσον υποβάλλεται προσφορά για το ίδιο ακίνητο.

**Επιτρέπεται όμως η υποβολή μίας προσφοράς από το ίδιο πρόσωπο ή σχήμα που διοικείται από τα ίδια φυσικά πρόσωπα για περισσότερα του ενός ακίνητα.**

Στο Διαγωνισμό δε γίνονται δεκτές εναλλακτικές προσφορές ή αντιπροσφορές, και εάν υποβληθούν απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

## 15. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για την έγκυρη συμμετοχή τους στον παρόντα διαγωνισμό, οι συμμετέχοντες υποχρεούνται επί ποινή απαραδέκτου να καταθέσουν για κάθε μίσθιο για το οποίο υποβάλλουν προσφορά από μία εγγυητική επιστολή συμμετοχής, αξίας ίσης με την τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών για το συγκεκριμένο μίσθιο.

Πίνακας ποσών εγγυητικών επιστολών συμμετοχής ανά ακίνητο:

α/α	ΑΚΙΝΗΤΟ	Το ποσό της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής (σε ευρώ)
1	Ερεχθέως 7 & Λυσίου 24	3.080,00
2	Ερεχθέως 9	1.655,00

**Στην περίπτωση προσφοράς για το σύνολο των ακινήτων οι εγγυητικές επιστολές θα υποβάλλονται ανά ακίνητο.**

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εκδίδεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 της παρούσας διακήρυξης και το υπόδειγμα του Παραρτήματος ΙΙΙ της παρούσας.

Στην περίπτωση ένωσης, η εγγύηση συμμετοχής περιλαμβάνει και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων μελών που συμμετέχουν στην ένωση.

**Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για 180 ημέρες (6 μήνες) μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, όπως ορίζεται στο άρθρο 21 της παρούσας διακήρυξης, δηλαδή μέχρι την 2/4/2027.**

Σε περίπτωση που η εγγύηση δεν καλύπτει αυτήν την προθεσμία, η προσφορά απορρίπτεται.

Η αναθέτουσα αρχή μπορεί να ζητά από τους προσφέροντες να παρατείνουν τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και της εγγύησης συμμετοχής τους.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον ανάδοχο με την προσκόμιση της εγγύησης καλής εκτέλεσης.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς προσφέροντες εντός πέντε ημερών από την οριστικοποίηση της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει, εάν ο προσφέρων: α) αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, β) παρέχει, εν γνώσει του, ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες, γ) δεν προσκομίσει εγκαίρως τα προβλεπόμενα από την παρούσα διακήρυξη δικαιολογητικά, δ) δεν προσέλθει εγκαίρως για υπογραφή του συμφωνητικού, και ε) υποβάλει προσφορά που δεν σχετίζεται με την υπό σύναψη σύμβαση και αδυνατεί προδήλως, χωρίς ουσιώδη τροποποίηση, να ανταποκριθεί στις ανάγκες και τις απαιτήσεις της αναθέτουσας αρχής, όπως προσδιορίζονται στα έγγραφα της σύμβασης.

## 16. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

Αποκλείεται από τη συμμετοχή στην παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης ενδιαφερόμενος, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για ένωση οικονομικών φορέων) ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

**16.1.** Όταν υπάρχει σε βάρος του αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για ένα από τα ακόλουθα εγκλήματα:

**(α)** συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων**

εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42), και τα εγκλήματα του άρθρου 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση),

**(β)** ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παρ. 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα, και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργιών), 237Α παρ. 2 (εμπορία επιρροής – μεσάζοντες), 396 παρ. 2 (δωροδοκία στον ιδιωτικό τομέα) του Ποινικού Κώδικα,

**(γ)** απάτη, εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και 4 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L 198/28.07.2017) και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 216 (πλαστογραφία), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργιών), 242 (ψευδής βεβαίωση, νόθευση κ.λπ.) 374 (διακεκριμένη κλοπή), 375 (υπεξαίρεση), 386 (απάτη), 386Α (απάτη με υπολογιστή), 386Β (απάτη σχετική με τις επιχορηγήσεις), 390 (απιστία) του Ποινικού Κώδικα και των άρθρων 155 επ. του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα (ν. 2960/2001, Α' 265), όταν αυτά στρέφονται κατά των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή συνδέονται με την προσβολή αυτών των συμφερόντων, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 23 (διασυνωριακή απάτη σχετικά με τον ΦΠΑ) και 24 (επικουρικές διατάξεις για την ποινική προστασία των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) του ν. 4689/2020 (Α' 103),

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

**(ε)** νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και την κατάργηση της οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α' 139),

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

**(ζ)** εκβίαση, παρακώλυση συναγωνισμού, αποδοχή και διάθεση προϊόντων εγκλήματος, ψευδορκία, καταδολίευση δανειστών, δόλια χρεωκοπία.

Ο οικονομικός φορέας αποκλείεται, επίσης, όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων**

- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.
- στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.
- στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

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

**16.2.** Όταν ο ενδιαφερόμενος έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

Αν ο οικονομικός φορέας είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

Οι υποχρεώσεις της ανωτέρω παραγράφου θεωρείται ότι δεν έχουν αθετηθεί εφόσον δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή εφόσον αυτές έχουν υπαχθεί σε δεσμευτικό διακανονισμό που τηρείται.

Δεν αποκλείεται ο ενδιαφερόμενος, όταν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του είτε καταβάλλοντας τους φόρους ή τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης που οφείλει, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των δεδουλευμένων τόκων ή των προστίμων είτε υπαγόμενος σε δεσμευτικό διακανονισμό για την καταβολή τους στο μέτρο που τηρεί τους όρους του δεσμευτικού κανονισμού.

**16.3.** Αποκλείεται από τη συμμετοχή στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης, ενδιαφερόμενος σε οποιαδήποτε από τις ακόλουθες καταστάσεις:

**(α)** εάν έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του στον τομέα της εργατικής, της κοινωνικοασφαλιστικής και της περιβαλλοντικής νομοθεσίας,

**(β)** εάν τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.

**(γ)** εάν έχει επιδείξει σοβαρή ή επαναλαμβανόμενη πλημμέλεια κατά την εκτέλεση ουσιώδους απαίτησης στο πλαίσιο προηγούμενης δημόσιας σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης ή σύμβασης μίσθωσης, που είχε ως αποτέλεσμα την πρόωρη καταγγελία της προηγούμενης σύμβασης, αποζημιώσεις ή άλλες παρόμοιες κυρώσεις,

**(δ)** εάν έχει επιδείξει σοβαρή ή επαναλαμβανόμενη πλημμέλεια κατά την εκτέλεση ουσιώδους απαίτησης στο πλαίσιο προηγούμενης δημόσιας σύμβασης μίσθωσης με τον Ο.Δ.Α.Π., που είχε ως αποτέλεσμα την πρόωρη καταγγελία της προηγούμενης σύμβασης, αποζημιώσεις ή άλλες παρόμοιες κυρώσεις ή την έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής για την απόδοση του μισθίου,

**(ε)** εάν έχει αποκλειστεί ή κηρυχθεί έκπτωτος από διαγωνισμούς του Ο.Δ.Α.Π., του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α., των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου ή του ευρύτερου Δημοσίου Τομέα,

**(στ)** εάν η αναθέτουσα αρχή μπορεί να αποδείξει, με κατάλληλα μέσα ότι έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα συναφές με το αντικείμενο του διαγωνισμού ή σε σχέση με την επαγγελματική του ιδιότητα, το οποίο θέτει εν αμφιβόλω την ακεραιότητά του.

**(ζ)** εάν έχει κριθεί ένοχος εκ προθέσεως σοβαρών απατηλών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται για την εξακρίβωση της απουσίας των λόγων αποκλεισμού ή την πλήρωση των κριτηρίων επιλογής, έχει αποκρύψει τις πληροφορίες αυτές ή δεν είναι σε θέση να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του άρθρου 26 της παρούσας,

**(η)** εάν έχει ληξιπρόθεσμη και απαιτητή οφειλή προς τον Ο.Δ.Α.Π. από προηγούμενη ή σε ισχύ σύμβαση, ανεξάρτητα αν έχει καταλογισθεί σε βάρος του το οφειλόμενο ποσό.

Στις ως άνω περιπτώσεις (α) έως (ζ) η περίοδος αποκλεισμού ανέρχεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία έκδοσης πράξης που βεβαιώνει το σχετικό γεγονός. Ως προς τις περιπτώσεις (ε), (δ) και (η) ο αποκλεισμός ισχύει επιπροσθέτως και κατά την περίπτωση που στην εταιρική σύνθεση του ενδιαφερόμενου συμμετέχοντα οικονομικά φορέα μετέχουν ως εταίροι, μέτοχοι ή μέλη φυσικά ή και νομικά πρόσωπα, τα οποία εμπίπτουν αυτοτελώς στους συγκεκριμένους αυτούς λόγους αποκλεισμού.

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

## 17. ΚΑΝΟΝΕΣ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΑΠΟΔΕΙΞΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Το δικαίωμα συμμετοχής των οικονομικών φορέων και οι όροι και προϋποθέσεις συμμετοχής τους, όπως ορίζονται στα άρθρα 14 και 16 της παρούσας διακήρυξης, κρίνονται κατά την υποβολή της προσφοράς τους προαποδεικτικώς δια της υποβολής σχετικής υπεύθυνης δήλωσης.

Με την εν λόγω υπεύθυνη δήλωση, είναι δυνατή, με μόνη την υπογραφή του κατά περίπτωση εκπροσώπου του οικονομικού φορέα, η προκαταρκτική απόδειξη των λόγων αποκλεισμού που αναφέρονται στο άρθρο 16 της παρούσας, για το σύνολο των φυσικών προσώπων που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτόν.

Ως εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα νοείται ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού, όπως προκύπτει από το ισχύον καταστατικό ή το πρακτικό εκπροσώπησης του κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο να εκπροσωπεί τον οικονομικό φορέα για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης.

Στην περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση οικονομικών φορέων η υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται χωριστά από κάθε μέλος της ένωσης.

Ο οικονομικός φορέας φέρει την ειδική υποχρέωση να δηλώσει, μέσω της σχετικής υπεύθυνης δήλωσης ότι δεν εμπίπτει σε κάποιον από τους λόγους αποκλεισμού που προβλέπονται στο άρθρο 16 της παρούσας και ότι όλες οι δηλώσεις και πληροφορίες που περιέχονται στα έγγραφα της προσφοράς είναι αληθείς.

Επισημαίνεται ότι προ της έκδοσης της κατακυρωτικής απόφασης η αναθέτουσα αρχή θα ζητήσει την προσκόμιση των δικαιολογητικών του άρθρου 26 της παρούσας από τον προσωρινό ανάδοχο, προκειμένου να αποδείξει οριστικώς την πλήρωση των οριζόμενων προϋποθέσεων συμμετοχής.

Ιδίως η πλήρωση του άρθρου 16.3 της παρούσας, δύναται να ελέγχεται αυτεπαγγέλτως από την Επιτροπή, τόσο κατά το στάδιο της αξιολόγησης των προσφορών, όσο και κατά το στάδιο της υποβολής των δικαιολογητικών κατακύρωσης, από τα στοιχεία που ήδη ευρίσκονται στη διάθεση των υπηρεσιών του ή σε δημόσια προσβάσιμο τόπο ή από στοιχεία που τίθενται νομίμως υπόψη του και τα οποία τίθενται υπόψη της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας διαγωνισμού, χωρίς την ανάγκη υποβολής σχετικού αιτήματος εκ μέρους των υποψηφίων. Ειδικά, για την περίπτωση που τίθενται υπόψη των υπηρεσιών στοιχεία του άρθρου 16.3, ο Ο.Δ.Α.Π. υποχρεούται στην επαλήθευση της εγκυρότητας και ισχύος αυτών από την εκδούσα αυτών αρχή.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

### 18. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών ορίζεται η 1/4/2026, ημέρα Τετάρτη, και ώρα 11:00πμ.

**Κάθε οικονομικός φορέας μπορεί να υποβάλλει μια προσφορά για ένα ακίνητο ή για το σύνολο αυτών στον ίδιο φάκελο συμμετοχής.**

Οι προσφορές υποβάλλονται από τους οικονομικούς φορείς εντύπως στο γραφείο πρωτοκόλλου του Ο.Δ.Α.Π. ή αποστέλλονται μέσω ταχυδρομείου με συστημένη επιστολή, οδός Ελευθερίου Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) αριθμ. 57, Τ.Κ. 105 64, Αθήνα, 3ος όροφος, υπόψη του ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ, με την επισημείωση περί του επείγοντος χαρακτήρα κατάθεσης.

Στην περίπτωση αποστολής με συστημένη επιστολή, ο συμμετέχων βαρύνεται με την ευθύνη όπως ο συστημένος φάκελος της προσφοράς του παραληφθεί από το πρωτόκολλο του Ο.Δ.Α.Π. έως την ημέρα και ώρα αποσφράγισης των προσφορών.

Ρητά σημειώνεται ότι σε περίπτωση αποστολής των προσφορών προς τον Ο.Δ.Α.Π. μέσω συστημένης επιστολής, λαμβάνεται υπόψη για το εμπρόθεσμο ή μη της προσφοράς αποκλειστικά και μόνο η ώρα και η ημέρα περιέλευσής της στο πρωτόκολλο του Ο.Δ.Α.Π. Το βάρος απόδειξης της έγκαιρης προσκόμισης φέρει ο ενδιαφερόμενος και αποδεικνύεται με την επίκληση του αριθμού πρωτοκόλλου.

Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.

Οι προσφορές υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του οικονομικού φορέα, όπως προκύπτει από το ισχύον καταστατικό ή το πρακτικό εκπροσώπησής του κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο να εκπροσωπεί τον οικονομικό φορέα για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης.

Η ένωση οικονομικών φορέων υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά, είτε από όλους τους οικονομικούς φορείς που αποτελούν την ένωση, είτε από εκπρόσωπό τους νομίμως εξουσιοδοτημένο. Στην προσφορά, απαραίτητως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του (συμπεριλαμβανομένης της κατανομής οικονομικών υποχρεώσεων μεταξύ τους) κάθε μέλους της ένωσης, καθώς και ο εκπρόσωπος/συντονιστής αυτής.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει σφραγισμένο το φάκελο της προσφοράς του.

Ειδικότερα, στον σφραγισμένο κύριο φάκελο της προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

**(α)** Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα,

**(β)** Ο τίτλος και ο αριθμός της διακήρυξης (αριθμός της διακήρυξης νοείται ο αριθμός πρωτοκόλλου του παρόντος τεύχους) και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,

**(γ)** τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου, δηλαδή:

- όνομα, επώνυμο, κατοικία, στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ, Δ.Ο.Υ., τηλέφωνο, email για φυσικά πρόσωπα,
- επωνυμία, έδρα, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., τηλέφωνο, email, καθώς και τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου (όνομα, επώνυμο, κατοικία, στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ, Δ.Ο.Υ.) για τα νομικά πρόσωπα.

**(δ)** τα στοιχεία του ακινήτου για το οποίο καταθέτει την προσφορά όπως αυτό περιγράφεται στον πίνακα (Α) του Παραρτήματος Ι της παρούσας [μόνο πρώτη (α/α) και δεύτερη (ακίνητο) στήλη]. (σε περίπτωση που η προσφορά κατατίθεται για το σύνολο των ακινήτων θα αναγράφονται όλα τα ακίνητα τα οποία αφορά)

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων**

Επίσης, ο σφραγισμένος κύριος φάκελος θα περιέχει δύο (2) σφραγισμένους υποφακέλους, οι οποίοι εξωτερικά θα φέρουν τον τίτλο του υποφακέλου και τις ως άνω ενδείξεις (β), (γ) και (δ) του κυρίως φακέλου. Ειδικότερα, οι σφραγισμένοι υποφάκελοι είναι οι εξής:

**(α)** ένας (1) υποφάκελος Δικαιολογητικών συμμετοχής, ο οποίος περιέχει την αίτηση συμμετοχής και όλα τα προβλεπόμενα στο άρθρο 19 της παρούσας δικαιολογητικά συμμετοχής και

**(β)** ένας (1) υποφάκελος Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος περιέχει τα στοιχεία της οικονομικής προσφοράς του διαγωνιζομένου, όπως αυτά αναφέρονται στο άρθρο 20 της παρούσας.

Απαγορεύεται, επί ποινή αποκλεισμού, οιαδήποτε αναφορά ή αναγραφή των οικονομικών στοιχείων σε οιονδήποτε άλλον υποφάκελο, εκτός του φακέλου της οικονομικής προσφοράς.

Δεν γίνονται δεκτές εναλλακτικές προσφορές ή αντιπροσφορές, και εάν υποβληθούν απορρίπτονται ως अपαράδεκτες.

Οι προσφορές και τα στοιχεία που περιλαμβάνονται σε αυτές πρέπει να είναι στην Ελληνική Γλώσσα ή σε επίσημη μετάφραση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας διακήρυξης.

Υπεύθυνες δηλώσεις που περιλαμβάνονται στον φάκελο της προσφοράς γίνονται αποδεκτές, εφόσον έχουν συνταχθεί και υπογραφεί μετά την δημοσίευση της περίληψης (ανακοίνωσης) της παρούσας διακήρυξης στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Τα αποδεικτικά στοιχεία και δικαιολογητικά που περιλαμβάνονται στις προσφορές και δεν έχουν συνταχθεί από τον συμμετέχοντα οικονομικό φορέα γίνονται αποδεκτά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 του Ν. 2690/1999 (Α' 45).

Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5ης.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (Α' 188), εφόσον συντάσσονται σε κράτη που έχουν προσχωρήσει στην ως άνω Συνθήκη, άλλως φέρουν προξενική θεώρηση. Απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης (με Apostille ή Προξενική Θεώρηση) αλλοδαπά δημόσια έγγραφα όταν καλύπτονται από διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες που έχει συνάψει η Ελλάδα (ενδεικτικά «Σύμβαση νομικής συνεργασίας μεταξύ Ελλάδας και Κύπρου – 05.03.1984» (κυρωτικός ν.1548/1985, «Σύμβαση περί απαλλαγής από την επικύρωση ορισμένων πράξεων και εγγράφων – 15.09.1977» (κυρωτικός ν.4231/2014)). Επίσης, απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης ή παρόμοιας διατύπωσης δημόσια έγγραφα που εκδίδονται από τις αρχές κράτους μέλους που υπάγονται στον Καν ΕΕ 2016/1191 για την απλούστευση των απαιτήσεων για την υποβολή ορισμένων δημοσίων εγγράφων στην ΕΕ, όπως, ενδεικτικά, το λευκό ποινικό μητρώο, υπό τον όρο ότι τα σχετικά με το γεγονός αυτό δημόσια έγγραφα εκδίδονται για πολίτη της Ένωσης από τις αρχές του κράτους μέλους της ιθαγένειάς του.

Σημειώνεται ότι, γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 περ. β του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 “Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας”, όπως αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 1 παρ. 2 του ν.4250/2014.

## **19. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Τα στοιχεία και δικαιολογητικά για τη συμμετοχή των προσφερόντων στη διαγωνιστική διαδικασία περιλαμβάνουν με ποινή αποκλεισμού τα ακόλουθα στοιχεία:

**A. (α) Αίτηση Συμμετοχής**, συμπληρωμένη σύμφωνα με το Υπόδειγμα της παρούσας (Παράρτημα ΙΙ), η οποία πρέπει να είναι υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή νόμιμο εκπρόσωπο του οικονομικού φορέα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 της παρούσας διακήρυξης.

**Στην Αίτηση προσδιορίζεται η χρήση για την οποία προορίζει ο υποψήφιος το κάθε μίσθιο, η οποία θα πρέπει να ανήκει στις αποκλειστικά επιτρεπόμενες χρήσεις του Πίνακα (Α) του Παραρτήματος Ι της**

παρούσας. Στην περίπτωση κατά την οποία αναφέρεται χρήση που δεν περιλαμβάνεται στις αποκλειστικά αναφερόμενες επιτρεπτές χρήσεις, κατά τα ανωτέρω, η τοιαύτη προσφορά απορρίπτεται.

Η Αίτηση Συμμετοχής φέρει υποχρεωτικώς ημερομηνία, υπογραφή και σφραγίδα του οικονομικού φορέα και διακριτή αναγραφή του ονόματος του υπογράφοντος.

Η υποβολή Αίτησης Συμμετοχής συνιστά ταυτόχρονα και δήλωση ότι ο υποψήφιος αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους του Διαγωνισμού και παραιτείται από την προσβολή τους.

Στην Αίτηση Συμμετοχής θα αναφέρονται τα στοιχεία επικοινωνίας του υποψηφίου.

**(β) Νομιμοποιητικά έγγραφα** από τα οποία να αποδεικνύεται η σύσταση και η νόμιμη εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα.

Ειδικότερα, για τους ημεδαπούς οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:

- Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.
- Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση - πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες. Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται εξουσιοδότηση του οικονομικού φορέα.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

Ειδικά σε περίπτωση ένωσης χρειάζεται ξεχωριστή απόφαση από το αρμόδιο για τη διοίκηση της κάθε επιχείρησης όργανο, για τη συμμετοχή στη διαδικασία, για την υποβολή κοινής προσφοράς με τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης και τον ορισμό κοινού εκπροσώπου.

Σε περίπτωση ένωσης / κοινοπραξίας, απαιτείται και ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό συμφωνητικό για τη σύστασή της και τα ποσοστά συμμετοχής των μελών και δήλωση των νομίμων εκπροσώπων των μελών, ότι σε περίπτωση ανάληψης της σύμβασης θα ορίσουν κοινό εκπρόσωπο με συμβολαιογραφική πράξη.

**(γ) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 15 της παρούσας διακήρυξης.

**(δ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86** του υποψηφίου οικονομικού φορέα φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπρόσωπου της επιχείρησης, ή σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση εταιριών, ή

συνεταιρισμό, ή κοινοπραξία, από κάθε μέλος που συμμετέχει στο σχήμα, στην οποία θα δηλώνεται από τον υποψήφιο οικονομικό φορέα, σύμφωνα με το άρθρο 17 της παρούσας διακήρυξης ότι ο υπογράφων όσο και ο φορέας που εκπροσωπεί δεν εμπίπτουν σε κάποιον από τους λόγους αποκλεισμού που προβλέπονται στο άρθρο 16 της παρούσας.

**(ε) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86** του υποψηφίου οικονομικού φορέα φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπρόσωπου της επιχείρησης, στην οποία θα δηλώνεται, ότι έχει λάβει πλήρη γνώση της κατάστασης του μισθίου, για το οποίο υποβάλλει προσφορά, και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα αυτήν και τους όρους της παρούσας διακήρυξης

## 20. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΥΠΟ-ΦΑΚΕΛΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι Υποψήφιοι υποβάλλουν οικονομική προσφορά συντεταγμένη σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος IV της παρούσας.

Ο κλειστός φάκελος οικονομικής προσφοράς περιέχει έγγραφη οικονομική προσφορά με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί νομικών προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο.

Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει επί ποινή απόρριψης το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα για κάθε ακίνητο σε ευρώ αριθμητικώς και ολογράφως.

**Επί ποινή απόρριψης, ο υποψήφιος οικονομικός φορέας υποχρεούται να συμπληρώσει τον σχετικό πίνακα του Παραρτήματος IV (οικονομική προσφορά), συμπληρώνοντας το κατάλληλο πεδίο για το ακίνητο για το οποίο υποβάλλει προσφορά ή όλα τα πεδία, αν η προσφορά του αφορά και τα δύο ακίνητα. Οικονομικές προσφορές που εκφράζουν την προσφερόμενη τιμή συνολικά και για τα δύο ακίνητα χωρίς ανάλυση της προσφοράς ανά ακίνητο θα απορρίπτονται και ο προσφέρων θα αποκλείεται από τη διαγωνιστική διαδικασία εν όλω.**

Ως ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα (τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών) ορίζεται για κάθε μίσθιο το ποσό που αναγράφεται στον σχετικό πίνακα (Β) του Παραρτήματος I της παρούσας διακήρυξης πλέον Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγών και λοιπών νόμιμων κρατήσεων, τα οποία βαρύνουν τον μισθωτή.

Προσφορά με κατώτερο ποσό απορρίπτεται.

Για τη διαμόρφωση της οικονομικής τους προσφοράς, οι υποψήφιοι πρέπει να λάβουν υπόψη τα εξής:

**(α)** Με την υποβολή της προσφοράς, ο υποψήφιος τεκμαίρεται ότι αποδέχεται τους όρους του διαγωνισμού και παραιτείται από την προσβολή ή αμφισβήτησή τους, καθώς και ότι έχει γνώση του μισθίου, για το οποίο υποβάλλει προσφορά, το οποίο βρίσκει της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο μισθώνεται.

**(β)** Οι υποψήφιοι δεσμεύονται από τους δικούς τους υπολογισμούς, εκτιμήσεις, προσμετρήσεις και εν γένει στοιχεία και το προσφερόμενο μίσθωμα θεωρείται από αυτούς εύλογο και αντίστοιχο της αξίας του μισθίου.

**(γ)** Η διεθνής και η εγχώρια οικονομική κρίση δεν συνιστά απρόβλεπτο γεγονός, για τη συνδρομή των όρων του άρθρου 388 ΑΚ και του άρθρου 288 ΑΚ. Σε κάθε περίπτωση, το μίσθωμα οφείλεται ανεξάρτητα από την ενδεχόμενη τροποποίηση συνθηκών λειτουργίας του μισθίου ή την μη επίτευξη του προσδοκώμενου κέρδους εκ μέρους του υποψηφίου ή την εν γένει οικονομική του κατάσταση, δεν επιτρέπεται η μείωσή του, κατ' άρθρο 40 του π.δ. 715/1979 και ο μισθωτής παραιτείται από κάθε αξίωση κατά του Ο.Δ.Α.Π. για μείωσή του.

## 21. ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

**Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους ενδιαφερόμενους για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών, ήτοι έως 2/10/2026.**

Προσφορά η οποία ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο από τον ανωτέρω προβλεπόμενο απορρίπτεται.

Η ισχύς των προσφορών παρατείνεται αυτοδικαίως για όσο χρονικό διάστημα ενδεχομένως ανασταλεί η διαδικασία του διαγωνισμού ή εμποδιστεί η πρόοδος αυτού συνεπεία άσκησης διοικητικής προσφυγής ή ενδίκου μέσου ή βοηθήματος κατά πράξεων ή παραλείψεων οργάνων της Υπηρεσίας, που αφορούν τον διαγωνισμό.

Επίσης, οι υποψήφιοι μπορούν να παρατείνουν την ισχύ της προσφοράς τους εγγράφως, εφόσον τους ζητηθεί από τον Ο.Δ.Α.Π..

Κανένας από τους Υποψηφίους Αναδόχους δεν έχει δικαίωμα κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του να την αποσύρει.

## 22. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η προσφορά απορρίπτεται εάν διαπιστωθεί με οιοδήποτε τρόπο ότι συντρέχει μία εκ των κατωτέρω περιπτώσεων:

**(α)** Εάν η προσφορά υποβλήθηκε εκπρόθεσμα ή κατά παράβαση των όρων της παρούσας διακήρυξης ή είναι αόριστη ή ανεπίδεκτη εκτίμησης ή τίθεται υπό αίρεση ή είναι μικρότερη της τιμής εκκίνησης των αποδεκτών προσφορών.

**(β)** Εάν ελλείπει ένα ή περισσότερα από τα δικαιολογητικά συμμετοχής ή εάν από τα υποβληθέντα δικαιολογητικά προκύπτει ότι ο υποψήφιος δεν πληροί κάποια από τις προϋποθέσεις συμμετοχής. Ιδίως η πλήρωση των περ. δ' και ε' του άρθρου 16.3 της παρούσας, δύναται να ελέγχεται αυτεπαγγέλτως από τον Ο.Δ.Α.Π., τόσο κατά το στάδιο της αξιολόγησης των προσφορών, όσο και κατά το στάδιο της υποβολής των δικαιολογητικών κατακύρωσης, από τα στοιχεία που ήδη ευρίσκονται στη διάθεση των υπηρεσιών του, τα οποία μπορούν να τίθενται υπόψη της αρμόδιας επιτροπής αξιολόγησης χωρίς την ανάγκη υποβολής σχετικού αιτήματος εκ μέρους των υποψηφίων.

**(γ)** Εάν η οικονομική προσφορά του συμμετέχοντος δεν πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

**(δ)** Εάν η προσφορά παραβιάζει ή/και είναι αντίθετη με οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας Διακήρυξης ή του νόμου.

## 23. ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Η αναθέτουσα αρχή ενημερώνει το φυσικό πρόσωπο που υπογράφει την προσφορά ως προσφέρων ή ως νόμιμος εκπρόσωπος προσφέροντος, ότι η ίδια ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού, για το σκοπό της αξιολόγησης των προσφορών και της ενημέρωσης έτερων συμμετεχόντων σε αυτόν, λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απόρρητου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων. Η υπογραφή της προσφοράς συνεπάγεται αποδοχή της άνω επεξεργασίας για τους σκοπούς της παρούσας.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε: ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

### 24. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ – ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ

Κριτήριο ανάθεσης είναι το πλέον συμφέρον προσφερόμενο οικονομικό αντάλλαγμα για τον Ο.Δ.Α.Π. βάσει της τιμής, μεταξύ όσων υπέβαλαν παραδεκτές προσφορές, δηλαδή:

το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα που προσφέρουν οι υποψήφιοι για το κάθε μίσθιο.

Ως τιμή εκκίνησης των αποδεκτών προσφορών ορίζεται ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα για κάθε ακίνητο όπως αναγράφεται στον πίνακα (Β) του Παραρτήματος Ι της παρούσας διακήρυξης.

Η κατακύρωση γίνεται για καθένα από τα μίσθια στον υποψήφιο που θα προσφέρει το υψηλότερο οικονομικό αντάλλαγμα.

### 25. ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται σε δημόσια συνεδρίαση από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, την ημέρα και ώρα που αναφέρεται στο άρθρο 5 της παρούσας, στην οποία μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες οικονομικοί φορείς, όπως εκπροσωπούνται νόμιμα ή/και μέχρι ένας (1) εκπρόσωπός τους ειδικά εξουσιοδοτημένος από το όργανο που διοικεί την επιχείρηση.

Η αναθέτουσα αρχή, τηρώντας τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας, ζητά από τους προσφέροντες οικονομικούς φορείς, όταν οι πληροφορίες ή η τεκμηρίωση που πρέπει να υποβάλλονται είναι ή εμφανίζονται ελλιπείς ή λανθασμένες, ή όταν λείπουν συγκεκριμένα έγγραφα, να υποβάλλουν, να συμπληρώνουν, να αποσαφηνίζουν ή να ολοκληρώνουν τις σχετικές πληροφορίες ή τεκμηρίωση, εντός προθεσμίας όχι μικρότερης των δέκα (10) ημερών και όχι μεγαλύτερης των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτούς της σχετικής πρόσκλησης. Η συμπλήρωση ή η αποσαφήνιση ζητείται και γίνεται αποδεκτή υπό την προϋπόθεση ότι δεν τροποποιείται η προσφορά του οικονομικού φορέα και ότι αφορά σε στοιχεία ή δεδομένα, των οποίων είναι αντικειμενικά εξακριβώσιμος ο προγενέστερος χαρακτήρας σε σχέση με το πέρας της καταληκτικής προθεσμίας παραλαβής προσφορών. Τα ανωτέρω ισχύουν κατ' αναλογίαν και για τυχόν ελλείπουσες δηλώσεις, υπό την προϋπόθεση ότι βεβαιώνουν γεγονότα αντικειμενικώς εξακριβώσιμα.

**Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται σύμφωνα με την παρακάτω διαδικασία:**

**(α)** Κατά την δημόσια αποσφράγιση των προσφορών, παραδίδονται οι φάκελοι των προσφορών, με αναγραφή της ημέρας και ώρας κατάθεσης, από το πρωτόκολλο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού αποσφραγίζει κατά τη χρονική σειρά κατάθεσης των προσφορών στο πρωτόκολλο, όλους τους Φακέλους Προσφοράς που κατατέθηκαν εμπρόθεσμα, και μονογράφει το περιεχόμενό τους.

Στη συνέχεια και στην ίδια συνεδρίαση η Επιτροπή αποσφραγίζει τους Υποφακέλους των προσφορών κάθε συμμετέχοντος.

Τα μέλη της Επιτροπής μονογράφουν και αριθμούν ανά φύλλο τα έγγραφα που βρίσκονται μέσα στους υποφακέλους. Τα ΦΕΚ και τα πολυσέλιδα έγγραφα μονογράφονται και αριθμούνται μόνο στην πρώτη σελίδα τους.

Κατόπιν η Επιτροπή καταγράφει ποια από τα ζητούμενα δικαιολογητικά έχουν προσκομιστεί από κάθε υποψήφιο σχήμα, τα ανακοινώνει και τα επιδεικνύει στους υποψηφίους που παρακολουθούν τη διαδικασία. Επίσης, ανακοινώνει το περιεχόμενο των οικονομικών προσφορών.

**(β)** Στη συνέχεια, σε κλειστή συνεδρίαση η Επιτροπή διασκέπτεται και αξιολογεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρούσας, κατά πόσον οι υποψήφιοι πληρούν όλες τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις συμμετοχής τους στο διαγωνισμό, με βάση τα υποβληθέντα από αυτούς στοιχεία, εάν δε το κρίνει σκόπιμο ζητά διευκρινίσεις.

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου των δικαιολογητικών, η Επιτροπή συντάσσει σχετικό πρακτικό ανά ακίνητο, στο οποίο αναφέρονται οι οικονομικοί φορείς, οι προσφορές των οποίων προκρίνονται στο επόμενο στάδιο, καθώς και τα ονόματα των διαγωνιζομένων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, καθώς και τους λόγους αποκλεισμού καθενός από αυτούς.

Το εν λόγω πρακτικό δεν κοινοποιείται στους οικονομικούς φορείς, αλλά διαβιβάζεται εσωτερικά στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Δ.Α.Π.. Μετά την έκδοση της κατακυρωτικής απόφασης το πρακτικό ενσωματώνεται σε αυτή και κοινοποιείται μαζί της στους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς.

**(γ)** Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ελέγχει το περιεχόμενο της οικονομικής προσφοράς, και την κρίνει αποδεκτή ή απορριπτή, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Το περιεχόμενο των οικονομικών προσφορών καταγράφεται σε ειδικό πρακτικό ανά ακίνητο, με σύνταξη πίνακα κατάταξης, όπου καταγράφονται κατά σειρά πλειοδοσίας, από την υψηλότερη προς τη χαμηλότερη προσφορά, τα προσφερόμενα οικονομικά ανταλλάγματα, καθώς και ο προσωρινός ανάδοχος (πλειοδότης). Επίσης καταγράφονται τα ονόματα των διαγωνιζομένων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, καθώς και οι λόγοι αποκλεισμού καθενός από αυτούς.

**Σε περίπτωση που υποβληθούν δύο ή περισσότερες ισότιμες πλειοδοτούσες προσφορές από διαφορετικούς συμμετέχοντες για ορισμένο ακίνητο, προκρίνεται η προσφορά του συμμετέχοντα που έχει υποβάλει συνολικά την υψηλότερη οικονομική προσφορά για όλα τα ακίνητα που διεκδικεί. Εάν προκύψει και πάλι ισοψηφία, πραγματοποιείται κλήρωση σε δημόσια συνεδρίαση. Στη συνεδρίαση αυτή καλούνται υποχρεωτικά όλοι οι οικονομικοί φορείς που υπέβαλαν τις ισότιμες προσφορές.**

Το εν λόγω πρακτικό δεν κοινοποιείται στους οικονομικούς φορείς, αλλά διαβιβάζεται εσωτερικά στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Δ.Α.Π.. Μετά την έκδοση της κατακυρωτικής απόφασης το πρακτικό ενσωματώνεται σε αυτή και κοινοποιείται μαζί της στους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς.

**(δ)** Τέλος, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού προσκαλεί με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τους προσωρινούς αναδόχους (πλειοδότες) να υποβάλουν τα δικαιολογητικά κατακύρωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 26 της παρούσας διακήρυξης.

**Ρητά επισημαίνεται ότι οι προσφορές ακόμα και αν υποβάλλονται για το σύνολο των ακινήτων, εξετάζονται αυστηρά ανά ακίνητο. Ειδικότερα, αν ένας υποψήφιος οικονομικός φορέας υποβάλλει προσφορά για το σύνολο των ακινήτων η συμμετοχή του θα εμφανίζεται διακριτά σε όλους τους πίνακες και στα πρακτικά που θα συνταχθούν και θα αφορούν στα ακίνητα για τα οποία έχει υποβληθεί η προσφορά του.**

Η επιτροπή δύναται, προς υποβοήθηση του έργου της, να ζητάει τη γνώμη αρμόδιου οργάνου του ΟΔΑΠ ή εξωτερικού συνεργάτη του ΟΔΑΠ για λήψη εξειδικευμένης γνώμης σε θέματα που αφορούν ανακύπτοντα ζητήματα της διαγωνιστικής διαδικασίας.

## **26. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ**

**26.1.** Για την οριστική απόδειξη της μη συνδρομής λόγων αποκλεισμού κατ' άρθρο 16, καθώς και της πλήρωσης των όρων του δικαιώματος συμμετοχής, ο προσωρινός ανάδοχος για κάθε ακίνητο ή ομάδα ακινήτων προσκομίζει τα δικαιολογητικά της παρούσας παραγράφου.

Τα αποδεικτικά στοιχεία γίνονται αποδεκτά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 του Ν. 2690/1999 (Α' 45).

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων

Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5ης.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (Α'188), εφόσον συντάσσονται σε κράτη που έχουν προσχωρήσει στην ως άνω Συνθήκη, άλλως φέρουν προξενική θεώρηση. Απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης (με Apostille ή Προξενική Θεώρηση) αλλοδαπά δημόσια έγγραφα όταν καλύπτονται από διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες που έχει συνάψει η Ελλάδα (ενδεικτικά «Σύμβαση νομικής συνεργασίας μεταξύ Ελλάδας και Κύπρου – 05.03.1984» (κυρωτικός ν.1548/1985, «Σύμβαση περί απαλλαγής από την επικύρωση ορισμένων πράξεων και εγγράφων – 15.09.1977» (κυρωτικός ν.4231/2014)). Επίσης, απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης ή παρόμοιας διατύπωσης δημόσια έγγραφα που εκδίδονται από τις αρχές κράτους μέλους που υπάγονται στον Καν ΕΕ 2016/1191 για την απλούστευση των απαιτήσεων για την υποβολή ορισμένων δημοσίων εγγράφων στην ΕΕ, όπως, ενδεικτικά, το λευκό ποινικό μητρώο, υπό τον όρο ότι τα σχετικά με το γεγονός αυτό δημόσια έγγραφα εκδίδονται για πολίτη της Ένωσης από τις αρχές του κράτους μέλους της ιθαγένειάς του.

Σημειώνεται ότι, γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 περ. β του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 “Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας”, όπως αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 1 παρ. 2 του ν.4250/2014.

Τα αποδεικτικά έγγραφα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

Αν το αρμόδιο για την έκδοση των ανωτέρω κράτος-μέλος ή χώρα δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφα ή πιστοποιητικά ή όπου το έγγραφο ή τα πιστοποιητικά αυτά δεν καλύπτουν όλες τις περιπτώσεις, τα έγγραφα ή τα πιστοποιητικά μπορεί να αντικαθίστανται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας.

Ειδικότερα οι οικονομικοί φορείς προσκομίζουν:

**(α)** για την παράγραφο 16.1 απόσπασμα του σχετικού μητρώου, όπως του ποινικού μητρώου ή, ελλείψει αυτού, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας, από το οποίο προκύπτει ότι πληρούνται αυτές οι προϋποθέσεις, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Η υποχρέωση προσκόμισης του ως άνω αποσπάσματος αφορά και στα μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή στα πρόσωπα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην ως άνω παράγραφο 16.1,

**(β)** για την παράγραφο 16.2 πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, που να είναι εν ισχύ κατά το χρόνο υποβολής του, άλλως, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του

Ιδίως οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα προσκομίζουν:

- Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας εκδιδόμενο από την Α.Α.Δ.Ε..
- Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας εκδιδόμενο από τον e-ΕΦΚΑ.
- υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεών τους όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

**(γ)** για την παράγραφο 16.3 περ. β' πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Ιδίως οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα προσκομίζουν:

- Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.
- Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.
- Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxinet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.
- Προκειμένου για τα σωματεία και τους συνεταιρισμούς, το Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας εκδίδεται για τα σωματεία από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, και για τους συνεταιρισμούς για το χρονικό διάστημα έως τις 31.12.2019 από το Ειρηνοδικείο και μετά την παραπάνω ημερομηνία από το Γ.Ε.Μ.Η.

**(δ)** Για τις λοιπές περιπτώσεις της παραγράφου 16.3. υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος οικονομικού φορέα ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του οι οριζόμενοι στην παράγραφο λόγοι αποκλεισμού.

**26.2.** Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, εκτός αν αυτό φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.

Ειδικότερα για τους ημεδαπούς οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:

- για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.
- Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση-πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες. Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται εξουσιοδότηση του οικονομικού φορέα.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα.

Οι ως άνω υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται αποδεκτές, εφόσον έχουν συνταχθεί μετά την κοινοποίηση της πρόσκλησης για την υποβολή των δικαιολογητικών.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

**26.3.** Οι ενώσεις οικονομικών φορέων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, υποβάλλουν τα παραπάνω, κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε οικονομικό φορέα που συμμετέχει στην ένωση, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στους όρους της παρούσας διακήρυξης.

**26.4.** Επισημαίνεται ότι γίνονται αποδεκτές:

- οι ένορκες βεβαιώσεις που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη, εφόσον έχουν συνταχθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή τους,
- οι υπεύθυνες δηλώσεις, εφόσον έχουν συνταχθεί μετά την κοινοποίηση της πρόσκλησης για την υποβολή των δικαιολογητικών. Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται θεώρηση του γνησίου της υπογραφής τους.

## 27. ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ

Μετά την αξιολόγηση των προσφορών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 25 της παρούσας, η Επιτροπή Διαγωνισμού αποστέλλει μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου πρόσκληση στον προσφέροντα, στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση (προσωρινό ανάδοχο) για κάθε ακίνητο ή ομάδα ακινήτων, και τον καλεί να υποβάλει εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής έγγραφης ειδοποίησης σε αυτόν, τα αποδεικτικά έγγραφα που περιγράφονται στο άρθρο 26.

Ο προσωρινός ανάδοχος δύναται να υποβάλει αίτημα, προς την Επιτροπή, για παράταση της ως άνω προθεσμίας, συνοδευόμενο από αποδεικτικά έγγραφα περί αίτησης χορήγησης δικαιολογητικών προσωρινού αναδόχου. Στην περίπτωση αυτή η Επιτροπή παρατείνει την προθεσμία υποβολής αυτών, για όσο χρόνο απαιτηθεί για τη χορήγησή τους από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές.

Η αποσφράγιση των δικαιολογητικών κατακύρωσης γίνεται σε ανοικτή συνεδρίαση από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, στην οποία μπορούν να παρίστανται οι οικονομικοί φορείς των οποίων οι προσφορές κρίθηκαν αποδεκτές ή εκπρόσωποί τους νομίμως εξουσιοδοτημένοι. Για τον σκοπό αυτόν η αναθέτουσα αρχή αποστέλλει μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου έγγραφο πρόσκληση τουλάχιστον δύο ημέρες προ της ημερομηνίας αποσφράγισης.

Στη συνέχεια, σε κλειστή συνεδρίαση η Επιτροπή διασκέπτεται και αξιολογεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρούσας, κατά πόσον τα δικαιολογητικά κατακύρωσης πληρούν όλες τις τυπικές και ουσιαστικές απαιτήσεις της παρούσας.

Αν δεν προσκομισθούν τα παραπάνω δικαιολογητικά ή υπάρχουν ελλείψεις σε αυτά που υπεβλήθησαν, η Επιτροπή καλεί τον προσωρινό ανάδοχο να προσκομίσει τα ελλείποντα δικαιολογητικά ή να συμπληρώσει τα ήδη υποβληθέντα ή να παράσχει διευκρινήσεις, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής πρόσκλησης σε αυτόν.

Απορρίπτεται η προσφορά του προσωρινού αναδόχου, καταπίπτει υπέρ της αναθέτουσας αρχής η εγγύηση συμμετοχής του και η κατακύρωση γίνεται στον προσφέροντα που υπέβαλε την αμέσως επόμενη πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, τηρουμένης της ανωτέρω διαδικασίας, εάν:

**(α)** δεν υποβληθούν στο προκαθορισμένο χρονικό διάστημα τα απαιτούμενα πρωτότυπα ή αντίγραφα των παραπάνω δικαιολογητικών, ή

**(β)** από τα δικαιολογητικά που προσκομίσθηκαν νομίμως και εμπροθέσμως, δεν αποδεικνύεται η μη συνδρομή των λόγων αποκλεισμού σύμφωνα με το άρθρο 16 (λόγοι αποκλεισμού) της παρούσας,

Σε περίπτωση έγκαιρης και προσήκουσας ενημέρωσης της αναθέτουσας αρχής για μεταβολές στις προϋποθέσεις, οι οποίες μεταβολές επήλθαν ή για τις οποίες μεταβολές έλαβε γνώση μετά την υποβολή της προσφοράς του (οψιγενείς μεταβολές), δεν καταπίπτει υπέρ της Αναθέτουσας Αρχής η εγγύηση συμμετοχής του.

Αν κανένας από τους προσφέροντες δεν προσκομίσει ένα ή περισσότερα από τα απαιτούμενα έγγραφα και δικαιολογητικά ή δεν αποδείξει ότι πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, η διαδικασία ματαιώνεται.

Η διαδικασία ελέγχου των παραπάνω δικαιολογητικών ολοκληρώνεται με τη σύνταξη πρακτικού από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, στο οποίο αναγράφεται η τυχόν συμπλήρωση δικαιολογητικών σύμφωνα με όσα ορίζονται ανωτέρω και τη διαβίβασή του στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Δ.Α.Π. για τη λήψη απόφασης είτε για την κατακύρωση της σύμβασης είτε για τη ματαίωση της διαδικασίας, κατά τα οριζόμενα στο Π.Δ. 715/1979. **Σε περίπτωση, που ο προσωρινός ανάδοχος είναι ένας και για τα δύο ακίνητα, η Επιτροπή μπορεί να συντάξει ένα πρακτικό για τη διαδικασία ελέγχου των δικαιολογητικών κατακύρωσης.**

## **28. ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο Διαγωνισμός ολοκληρώνεται μόνο μετά την εγκριτική απόφαση του Δ.Σ. του ΟΔΑΠ ανά μίσθιο ακίνητο ή ομάδα ακινήτων, το οποίο κατακυρώνει ή μη το αποτέλεσμα του διαγωνισμού. Στην συγκεκριμένη απόφαση ενσωματώνονται όλα τα πρακτικά της Επιτροπής Διαγωνισμού, που αφορούν στη διαδικασία αξιολόγησης των προσφορών για κάθε ακίνητο ή ομάδα ακινήτων.

Η απόφαση κατακύρωσης κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς και δημοσιεύεται στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στον ιστότοπο του ΟΔΑΠ.

Κατά της απόφασης κατακύρωσης χωρεί ένσταση, σύμφωνα με το άρθρο 29 της παρούσας.

Η απόφαση κατακύρωσης καθίσταται οριστική, εφόσον συντρέξουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις σωρευτικά:

- (α)** κοινοποιηθεί η απόφαση κατακύρωσης σε όλους τους οικονομικούς φορείς,
- (β)** παρέλθει άπρακτη η προθεσμία άσκησης ένστασης ή σε περίπτωση άσκησης αυτή απορριφθεί.

Μετά από την οριστικοποίηση της απόφασης κατακύρωσης η αναθέτουσα αρχή προσκαλεί τον ανάδοχο, με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, να προσέλθει για υπογραφή του συμφωνητικού, θέτοντάς του προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής πρόσκλησης. Η προθεσμία αυτή δύναται να παραταθεί με απόφαση του Δ.Σ.

Για την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται η προσκόμιση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης σύμφωνα με το άρθρο 32 της παρούσας.

Στην περίπτωση που ο ανάδοχος δεν προσέλθει να υπογράψει το ως άνω συμφωνητικό μέσα στην τεθείσα προθεσμία, με την επιφύλαξη αντικειμενικών λόγων ανωτέρας βίας, κηρύσσεται έκπτωτος, καταπίπτει υπέρ της αναθέτουσας αρχής η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του και ακολουθείται η ίδια, ως άνω διαδικασία, για τον προσφέροντα που υπέβαλε την αμέσως επόμενη πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά. Στην περίπτωση αυτή, η αναθέτουσα αρχή μπορεί να αναζητήσει αποζημίωση, πέρα από την καταπίπτουσα εγγυητική επιστολή, ιδίως δυνάμει των άρθρων 197 και 198 ΑΚ.

Αν κανένας από τους προσφέροντες δεν προσέλθει για την υπογραφή του συμφωνητικού, η διαδικασία ανάθεσης ματαιώνεται.

Ο ΟΔΑΠ υποχρεούται να καταβάλλει τα τέλη δημοσίευσης της παρούσας προκήρυξης στις εφημερίδες.

## 29. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της Διακήρυξης του Διαγωνισμού, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του Διαγωνισμού, χωρεί ένσταση για λόγους νομιμότητας και ουσίας από τους συμμετέχοντες που δικαιολογούν έννομο συμφέρον.

Κατά της προκήρυξης του διαγωνισμού επιτρέπεται η άσκηση ένστασης εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της προκήρυξης στον ημερήσιο τύπο.

Κατά της νομιμότητας διεξαγωγής της διαδικασίας, της συμμετοχής υποψηφίου και των πράξεων διενέργειας του διαγωνισμού επιτρέπεται η άσκηση ένστασης ή κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του Διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από την λήξη διενέργειας αυτού, δηλαδή από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης, συμφώνως προς τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του Π.Δ. 715/1979.

Οι ανωτέρω ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως στο Πρωτόκολλο του Ο.Δ.Α.Π. και απευθύνονται προς την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών.

Η υποβολή ένστασης δεν αναστέλλει την πρόοδο του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται από την Επιτροπή κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του Διαγωνισμού. Η Επιτροπή εφόσον το κρίνει σκόπιμο δύναται να αποφανθεί και πριν τη λήξη διενέργειας του διαγωνισμού επί ένστασης που υποβλήθηκε κατά τη διάρκειά του. Στην τελευταία περίπτωση, η απόφαση της Επιτροπής κοινοποιείται στον ενιστάμενο την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την έκδοσή της.

**Ρητά επισημαίνεται ότι οι ενστάσεις που αφορούν τη νομιμότητα διεξαγωγής της διαδικασίας, τη συμμετοχή υποψηφίου ή τις πράξεις διενέργειας του διαγωνισμού, υποχρεωτικώς υποβάλλονται για κάθε ακίνητο ξεχωριστά.**

## 30. ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Ο.Δ.Α.Π. διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίζει οποτεδήποτε κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια και κρίση του, τη ματαίωση, αναβολή, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς οι συμμετέχοντες να δικαιούνται οποιαδήποτε αποζημίωση εκ του λόγου αυτού, έστω και αν έχουν υποβληθεί σε δαπάνες σχετικές με τον παρόντα Διαγωνισμό, για τις οποίες σε κάθε περίπτωση δεν φέρουν καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Ο.Δ.Α.Π..

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΔΑΠ δύναται, κατά την απόλυτη κρίση του, να μην αποδεχτεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού, εάν θεωρεί είτε ότι το αποτέλεσμα είναι ασύμφορο είτε ότι ουδείς από τους υποψήφιους εξασφαλίζει τη βέλτιστη αξιοποίηση του μισθίου ή την πλήρωση των όρων συμμετοχής, είτε εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι το αποτέλεσμα δεν διαμορφώθηκε υπό συνθήκες υγιούς ανταγωνισμού είτε για λόγους γενικότερου δημοσίου συμφέροντος, ή και να τον ακυρώσει με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 43 του Π.Δ. 715/1979.

Αν το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού κριθεί ασύμφορο ή στην περίπτωση που ουδείς πλειοδότης προσέλθει κατά την διεξαγωγή του, ο Διαγωνισμός δύναται να επαναληφθεί κατά τις ειδικότερες προβλέψεις της παραγράφου 3 του άρθρου 43 του Π.Δ. 715/1979.

Σε επαναληπτικούς διαγωνισμούς δεν επιτρέπεται η συμμετοχή των τυχόν αποκλεισθέντων ή κηρυχθέντων ως έκπτωτων ενδιαφερόμενων που είχαν συμμετάσχει στους προηγούμενους της επαναλήψεως Διαγωνισμούς κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 66 του Π.Δ. 715/1979.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ: ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

### 31. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Κατά την εκτέλεση της σύμβασης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, οι όροι της παρούσας διακήρυξης και συμπληρωματικά ο Αστικός Κώδικας.

Για κάθε Μίσθιο συνάπτεται χωριστή σύμβαση, η οποία μπορεί να σωρεύεται σε ενιαίο κείμενο, εφόσον στο Μισθωτή κατακυρωθούν περισσότερα του ενός Μίσθια.

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

### 32. ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Ο υποψήφιος, στον οποίο θα γίνει η ανάθεση της σύμβασης ανά μίσθιο, υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης όλων των όρων της σύμβασης και της καλής λειτουργίας του μισθίου.

**Το ύψος της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης ανέρχεται στο διπλάσιο του ποσού για το οποίο κατακυρώθηκε το μίσθιο (οικονομική προσφορά αναδόχου).**

Σε περίπτωση αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος, σύμφωνα με το άρθρο 37 της παρούσας, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης υποβάλλεται αναπροσαρμοσμένη αναλόγως.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια τουλάχιστον τεσσάρων μηνών (4) μετά την συμβατική λήξη της ισχύος της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί.

Ο Ανάδοχος δεσμεύεται ότι σε περίπτωση παράτασης της αρχικής διάρκειας της Σύμβασης θα προσκομίσει στην Εκμισθώτρια είτε παράταση της ανωτέρω εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης είτε νέα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης διάρκειας τουλάχιστον τεσσάρων μηνών (4) μετά την λήξη της κατά παράταση διάρκειας.

Στην εγγυητική επιστολή θα πρέπει να αναφέρεται η ανεπιφύλακτη δέσμευση της εγγυήτριας τράπεζας ότι θα πληρώσει στον Ο.Δ.Α.Π. το ποσό της εγγυητικής επιστολής σε πρώτη ζήτηση, ακόμη και αν ο Μισθωτής προσφύγει στα Δικαστήρια.

Η εγγυητική επιστολή κατατίθεται κατά την υπογραφή της σύμβασης και θα είναι συντεταγμένη σύμφωνα με το οικείο υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ III της παρούσας.

Η εγγυητική αυτή επιστολή δεν μπορεί να συμψηφιστεί με κανένα μίσθωμα και θα επιστραφεί ατόκως, μόνο εφ' όσον εκπληρωθούν όλοι ανεξαρτήτως οι όροι της σύμβασης και παραδοθεί στον Ο.Δ.Α.Π. ελεύθερη η χρήση των Μισθίων κατά τα συμφεφωνημένα. Ως εκ περισσού ο Μισθωτής θα παραιτηθεί ρητά του δικαιώματος συμψηφισμού σύμφωνα με το άρθρο 450 ΑΚ.

### 33. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ

**33.1.** Η χρονική διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τρία (3) έτη κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο αρ.2.

**33.2.** Η διάρκεια της σύμβασης δύναται να παραταθεί εγγράφως για έως τρία (3) έτη από τη λήξη της, κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών και εφόσον συντρέξουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) ο μισθωτής να υποβάλει έγγραφο αίτημα παράτασης τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη της αρχικής διάρκειας της σύμβασης β) ο μισθωτής αποδεχθεί την αναπροσαρμογή του μισθώματος στο ποσό που θα οριστεί από το Δ.Σ. του ΟΔΑΠ κατόπιν εκτίμησης του μισθώματος από έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή και γ) εφόσον ο μισθωτής υποβάλλει επιχειρηματικό πλάνο και είναι συνεπής στις συμβατικές του υποχρεώσεις και ιδίως στις οικονομικές καθ' όλη τη διάρκεια της αρχικής μίσθωσης

**33.3.** Η παράταση της σύμβασης μίσθωσης γίνεται μόνον εφόσον πληρούνται οι όροι της με αριθμ. 23/21-5-2025 (θέμα 9<sup>ο</sup>) απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π. κατόπιν ειδικής προς τούτο έκδοσης απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Δ.Α.Π. και με τη σύναψη νέου συμπληρωματικού συμφωνητικού από τα συμβαλλόμενα μέρη που υπογράφεται τουλάχιστον ένα μήνα πριν τη λήξη της αρχικής διάρκειας. Σιωπηρή παράταση της σύμβασης μίσθωσης δεν επιτρέπεται σε καμία περίπτωση.

**33.4.** Ο μισθωτής θα παραλάβει κάθε μίσθιο από επιτροπή που θα συγκροτηθεί από τον ΟΔΑΠ και θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής και με τον ίδιο τρόπο θα παραδώσει άμεσα το κάθε μίσθιο κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης. Τα συμβαλλόμενα μέρη μπορούν να εξουσιοδοτήσουν τρίτους για την υπογραφή των πρωτοκόλλων παράδοσης – παραλαβής.

### 34. ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

**34.1.** Κατά την εκτέλεση της σύμβασης ο ανάδοχος τηρεί τις υποχρεώσεις στους τομείς του περιβαλλοντικού, κοινωνικοασφαλιστικού και εργατικού δικαίου.

**34.2.** Ο ανάδοχος κάθε μισθίου οφείλει να συμμορφώνεται προς το σύνολο της κείμενης νομοθεσίας όπως ενδεικτικώς αρχαιολογική, περιβαλλοντική, υγειονομική κ.λπ., και των κανονισμών που διέπουν την διενέργεια εργασιών και τη θέση σε λειτουργία των συγκεκριμένων μισθίων.

Οφείλει δε, με αποκλειστικά δικές του δαπάνες να προβεί στην έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών που θα απαιτηθούν για την ανάπτυξη και λειτουργία των εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των τυχόν αδειών του Υπουργείου Πολιτισμού.

**34.3.** Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή εκάστου μισθίου, τις υπέρ αυτού τυχόν δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό κατά κάθε καταπατήσεως, δια των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν δια της συμβάσεως, άλλως αυτός ευθύνεται σε αποζημίωση.

Σημειώνεται ότι για κάθε παράνομη διατάραξη από τρίτους ή αποβολή από το μίσθιο ο μισθωτής έχει εναντίον αυτού όλες της αγωγές του ΟΔΑΠ για την προστασία της νομής και κατοχής έχοντας την υποχρέωση ταυτόχρονα και χωρίς να αμελεί να ειδοποιεί τον ΟΔΑΠ για κάθε τέτοια ενέργεια εναντίον του.

**34.4.** Ο Ανάδοχος υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης να χρησιμοποιεί και να λειτουργεί το κάθε Μίσθιο, για τη χρήση που προορίζεται σύμφωνα με τον Πίνακα (Α) του Παραρτήματος Ι, με προδιαγραφές λειτουργίας που θα συνάδουν με το χαρακτήρα του ως προστατευόμενο ακίνητο με τις διατάξεις του ν.4858/2021 και πάντοτε εντός των επιτρεπόμενων, όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων και όρων δόμησης.

**34.5.** Για οποιαδήποτε μεταβολή της επαγγελματικής κατάστασης του Αναδόχου, ο τελευταίος ενημερώνει αμελλητί τον ΟΔΑΠ για την άσκηση των δικαιωμάτων του.

### 35. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Την τήρηση και εφαρμογή των όρων της συμβάσεως θα ελέγχει οποτεδήποτε ο Ο.Δ.Α.Π., καθώς και η Εφορεία Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών που θα ενεργεί για λογαριασμό του Ο.Δ.Α.Π..

Ο Ο.Δ.Α.Π. δικαιούται να αναθέτει με δικές του δαπάνες σε ανεξάρτητο ελεγκτή, ο οποίος θα κοινοποιείται στον ανάδοχο, τη διενέργεια ελέγχων για θέματα που άπτονται τόσο της λειτουργίας κάθε μισθίου, όσο και των συμβατικών και κάθε είδους υποχρεώσεων του μισθωτή, καθώς και της τήρησης της εν γένει νομοθεσίας, με γνώμονα την προστασία του μισθίου (ενδεικτικά φορολογικής, προστασία περιβάλλοντος κλπ.).

Σε περίπτωση διαπιστωμένης απόκλισης ή μη συμμόρφωσης του μισθωτή από τις συμβατικές του υποχρεώσεις, ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα να συμμορφώνεται, σύμφωνα με τους προβλεπόμενους όρους της σύμβασης, άλλως επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στη σύμβαση.

### 36. ΠΛΗΡΩΜΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

**36.1.** Το οικονομικό αντάλλαγμα, το οποίο θα καταβάλλει ο Μισθωτής στον Ο.Δ.Α.Π. για το ακίνητο θα αποτελεί το αντικείμενο της Δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς, όπως περιγράφεται στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης και θα περιλαμβάνει **το μηνιαίο Μίσθωμα για το Μίσθιο.**

**36.2.** Μηνιαίο Μίσθωμα: Το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός των τριών (3) πρώτων ημερών από την έναρξη του κάθε μισθωτικού μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, που θα υποδειχθεί στον Μισθωτή εγγράφως.

**36.3.** Σε κάθε συναλλαγή (κατάθεση μισθώματος) στο πεδίο «πληροφορίες προς δικαιούχο» θα αναγράφεται υποχρεωτικά το όνομα του μισθωτή όπως αυτό είναι αναγραμμένο στη σύμβαση και ο μοναδικός αριθμός ταυτότητας του μισθίου, ο οποίος θα γνωστοποιείται στον μισθωτή κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Στην αντίθετη περίπτωση ο Ο.Δ.Α.Π. δεν φέρει οιαδήποτε ευθύνη για τυχόν καθυστερήσεις ή οποιαδήποτε άλλη επίπτωση σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης που θα υπογραφεί.

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

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής για κάθε σύμβαση επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και υδρεύσεως, δημοτικών τελών, εισφορών και όποιας άλλης δαπάνης βαρύνει κατά τα συναλλακτικά ήθη και έθιμα το Μίσθιο ή όποιας ενδεχομένως επιβληθεί στο μέλλον. Δεν είναι δυνατή η καταβολή Φ.Π.Α..

### 37. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τον παρόντα διαγωνισμό θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δύο (2) μισθωτικά έτη.

Για τα υπόλοιπα τέσσερα μισθωτικά έτη το μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους θα αναπροσαρμόζεται με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) και πάντως σε ποσοστό που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο του 3%.

Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

Ο άνω τρόπος αναπροσαρμογής ισχύει και για την περίπτωση που χορηγηθεί παράταση στη συμβατική διάρκεια.

Ο μισθωτής υποχρεούται να αναπροσαρμόζει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης σύμφωνα με το άρθρο 32 της παρούσας.

### **38. ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΙΩΠΗΡΗΣ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Δεν επιτρέπεται στον Ανάδοχο για κανενός είδους αιτία η υπεκμίσθωση ή υπεργολαβία ή μεταβίβαση σε άλλον των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του από την παρούσα χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Αναθέτουσας Αρχής. Τυχόν υπεκμίσθωση ή παραχώρηση εκμετάλλευσης λειτουργικών δραστηριοτήτων του μισθίου δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κύριας εκμίσθωσης. Ο Ανάδοχος δεν απαλλάσσεται από τις συμβατικές του υποχρεώσεις και ευθύνες έναντι της Αναθέτουσας Αρχής ακόμη και σε περίπτωση που χορηγηθεί έγγραφη συναίνεση της Αναθέτουσας Αρχής. Η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί να ζητήσει την αντικατάσταση προμηθευτή ή συνεργάτη, ακόμη και αν έχει χορηγηθεί η συναίνεση, εάν συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος.

Σιωπηρά αναμίσθωση του ακινήτου δεν επιτρέπεται.

Ο εκμισθωτής και κάθε υπομισθωτής ή άλλος χρήστης δεν δικαιούται να παρατείνει την παραμονή του εντός αυτού, αντιθέτως πρέπει με κάθε πρόσφορο μέσο να πιστοποιεί την αποχώρηση του μετά την λήξη της σύμβασης ή της εγκεκριμένης και συμφωνημένης με την αναθέτουσα αρχή παράτασης κατά τα οριζόμενα στην παρούσα. Ειδάλλως κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργοποιούνται οι νόμιμες διαδικασίες αποβολής του. Επιπλέον αποκλείεται για πέντε (5) έτη από την συμμετοχή του σε διαγωνισμό του ΟΔΑΠ. Η μη όχληση εκ μέρους της αναθέτουσας αρχής δεν συνεπάγεται τη νομιμότητα της παραμονής ή άλλα δικαιώματα για τον ανάδοχο ή τρίτο χρήστη, ούτε και ισοδυναμεί με σιωπηρή παράταση.

### **39. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο ΟΔΑΠ δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. να λύσει μονομερώς την σύμβαση, για σπουδαίο λόγο που αφορά τις ανάγκες των υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ., κατόπιν έγγραφης τρίμηνης προειδοποίησης που απευθύνεται προς τον Ανάδοχο. Από την αιτία αυτή, ο Ανάδοχος δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης παρά μόνο την ανάληψη των τυχόν προκαταβληθέντων και μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, ενώ κάθε δικαίωμα ή απαίτηση που τρίτος έλκει από τον Ανάδοχο δεν μπορεί να αντιταχθεί κατά του ΟΔΑΠ.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο ή προκαλέσει τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του συμβατικού χρόνου, χωρίς τη συναίνεση του ΟΔΑΠ, και μόνο όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος ή ανωτέρα βία, καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι την πάροδο του συμβατικού χρόνου, τα οποία, εάν δεν καταβληθούν οικειοθελώς, βεβαιώνονται με καταλογισμό και εισπράττονται με τις διατάξεις του ΚΕΔΕ.

### **40. ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ – ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ – ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

**40.1.** Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και των Παραρτημάτων αυτής συνομολογούνται ως ουσιώδεις.

**40.2.** Οι κάτωθι αναφερόμενες ποινικές ρητρες συνομολογούνται από τώρα ως δίκαιες και εύλογες, παραιτούμενου του Μισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματος του για μείωση αυτών.

**40.3.** Ρητά συμφωνείται ότι η κάτωθι αναφερόμενη επιβολή ποινικών ρητρών τίθεται στην διακριτική ευχέρεια του ΟΔΑΠ, χωρίς να περιορίζεται οποτεδήποτε το δικαίωμα του να λύσει την παρούσα σύμβαση, να κηρύξει τον Μισθωτή έκπτωτο, να αναζητήσει τυχόν ζημιά του και να ζητήσει την κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών του άρθρου 32.

**40.4.** Σε περίπτωση που λάβει χώρα παράβαση οιονδήποτε από τους όρους της σύμβασης (συμπεριλαμβανομένων των παραρτημάτων) και ιδίως εάν ο Μισθωτής καθυστερεί ολικά ή μερικά το μίσθωμα ή δεν υλοποιεί το πρόγραμμα αποκατάστασης και διαμόρφωσης ή κάνει κακή χρήση του μίσθιου τάσσεται αρχικά ένας εύλογος χρόνος προς τον ανάδοχο, ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνει τις είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες, προκειμένου να συμμορφωθεί σε συνέχεια σχετικής υπόμνησης από τον ΟΔΑΠ. Η ανωτέρω προθεσμία δύναται να παραταθεί εφόσον αποδεδειγμένα συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας εξαιτίας των οποίων ο ανάδοχος δεν είχε τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στην προθεσμία αυτή. Το βάρος απόδειξης των λόγων ανωτέρας βίας βαρύνει αποκλειστικά τον ανάδοχο.

Εάν ο ανάδοχος δεν συμμορφώνεται κατ' επανάληψη και προβαίνει σε πράξεις ή παραλείψεις που ζημιώνουν το μίσθιο, η αρμόδια υπηρεσία εισηγείται προς το Δ.Σ. τη μερική κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών του άρθρου 32 χωρίς να θεωρείται έκπτωτος ο ανάδοχος, ανάλογα με την βαρύτητα του παραπτώματος, και πάντοτε λαμβάνοντας υπόψη εάν συντρέχουν λόγοι που εκφεύγουν της υπαιτιότητας του αναδόχου, όπως αντικειμενικοί λόγοι ανωτέρας βίας.

**40.5.** Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις υποδείξεις του ΟΔΑΠ, αποστέλλεται προς τον ανάδοχο εξώδικη έγγραφη δήλωση/όχληση/διαμαρτυρία με την οποία θα τίθεται νεότερη προθεσμία προς τον ανάδοχο, η οποία δεν δύναται να υπερβαίνει τις (10) εργάσιμες ημέρες, προκειμένου να συμμορφωθεί και να προβεί σε οιαδήποτε ενέργεια προς αποκατάσταση του μίσθιου και της παράβασης του/των όρου/όρων της σύμβασης. Σε αυτή την περίπτωση, με αιτιολογημένη απόφαση Δ.Σ. του ΟΔΑΠ, επιβάλλεται στον ανάδοχο και πρόστιμο ίσο με τα 2/3 του μηνιαίου μισθώματος του μισθίου στο οποίο διαπιστώθηκε η παράβαση συμβατικού/ών όρου/ων, το οποίο πρόστιμο θα βεβαιώνεται με καταλογισμό και θα εισπράττεται κατά τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

Η ανωτέρω προθεσμία δύναται να παραταθεί εφόσον αποδεδειγμένα συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας εξαιτίας των οποίων ο ανάδοχος δεν είχε τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στην προθεσμία αυτή. Το βάρος απόδειξης των λόγων ανωτέρας βίας βαρύνει αποκλειστικά τον ανάδοχο.

**40.6.** Εφόσον και πάλι δεν συμμορφώνεται ο ανάδοχος και δεν αποκαθιστά την οιαδήποτε παράβαση των όρων της σύμβασης, τότε ο ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία είναι πλήρως αιτιολογημένη.

**40.7.** Η απόφαση κήρυξης του αναδόχου ως έκπτωτου παράγει σωρευτικά τα ακόλουθα αποτελέσματα:

**(α)** Καταγγελία και λύση της σύμβασης.

**(β)** Κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών του άρθρου 32, ως ποινική ρήτρα και συμφωνούμενη ποινή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις κείμενες διατάξεις,

**(γ)** Καταλογισμός εις βάρος του αναδόχου αα) της διαφοράς που θα προκύψει επί έλαττον μεταξύ του μισθώματος που αυτός προσέφερε και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά την νέα εκμίσθωση σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 44 του Π.Δ. 715/1979, ββ) των μισθωμάτων της σύμβασης για το διάστημα έως την ολοκλήρωση της νέας εκμίσθωσης και όχι πέραν της λήξης του χρόνου μίσθωσης που είχε συνομολογηθεί, και τα ανωτέρω υπό αα) και ββ) δεν ισχύουν εφόσον ο ΟΔΑΠ, κατά την διακριτική του ευχέρεια, κατακυρώσει την Σύμβαση στον δεύτερο κατά σειρά προσφέροντα, εφόσον υφίσταται, οπότε σε αυτή την περίπτωση ο Μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο κατά τις οικείες διατάξεις και υποχρεούται στην καταβολή όλων των μισθωμάτων μέχρι την λήξη της Μίσθωσης, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά, με κάθε επιφύλαξη του ΟΔΑΠ για την ανόρθωση κάθε ζημίας που θα υποστεί.

**(δ)** Αποκλεισμός του αναδόχου από μελλοντικούς διαγωνισμούς του ΟΔΑΠ από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης κήρυξης του ως έκπτωτου, και για διάστημα πέντε (5) ετών,

**(ε)** Απεγκατάσταση του κινητού εξοπλισμού που εισέφερε ο ανάδοχος, παράδοση του μισθίου όπως αυτό αποκαταστάθηκε και αποχώρησή του από το μίσθιο, άλλως εκδίδεται σε βάρος του πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής κατ' άρθρο 4 παρ. 6 του ν. 4761/2020, όπως ισχύει, χωρίς να αποκλείεται και η αφαίρεση του εξοπλισμού με πρωτοβουλία και δαπάνες του ΟΔΑΠ, που καταλογίζονται στον Ανάδοχο.

#### 41. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, με την επιφύλαξη των προηγούμενων παραγράφων, το Μίσθιο ελευθερώνεται αμέσως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση ή όχληση κατά την ημέρα λήξης ή γνωστοποίησης της λύσης προς τον Μισθωτή σε ειδικώς συγκροτούμενη προς τούτο Επιτροπή Παραλαβής κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 47 του Π.Δ. 715/1979 συντασσόμενου σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής. Ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το Μίσθιο σε καλή κατάσταση και κατά τους όρους της μισθωτικής σύμβασης και να απομακρύνει τον κινητό εξοπλισμό ιδιοκτησίας του. Όλες οι διαρρυθμίσεις, βελτιώσεις και προσθήκες παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου, χωρίς αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή.

Σε περίπτωση άρνησης απόδοσης του μισθίου, επιβάλλονται σωρευτικώς τα ακόλουθα:

**(α)** επιβάλλεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του άρθρου 32 της παρούσας,

**(β)** διατάσσεται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, η αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, με την ταυτόχρονη αναζήτηση αποζημίωσης χρήσης για κάθε μισθωτικό μήνα, η οποία ανέρχεται σε ποσό ίσο με το οικονομικό αντάλλαγμα που προσέφερε ο ανάδοχος τον προηγούμενο μήνα προ της λήξης της σύμβασης μίσθωσης. Η αποζημίωση αυτή ουδόλως συνιστά παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης και ο μισθωτής δεν θεμελιώνει κανένα δικαίωμα εξ αυτής.

**(γ)** αποκλείεται με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π. ο μισθωτής από τους διαγωνισμούς του Ο.Δ.Α.Π. για μία πενταετία,

**(δ)** Τέλος, καταλογίζεται με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π. και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 715/1979, ειδική ποινική ρήτρα που ανέρχεται για κάθε μήνα που δεν αποδίδεται το μίσθιο σε ποσό ίσο με το μηνιαίο μίσθωμα όπως αυτό είχε αναπροσαρμοστεί τον προηγούμενο μήνα προ της λήξης της σύμβασης μίσθωσης. Σημειώνεται ότι η ειδική αυτή ποινική ρήτρα είναι ανεξάρτητη από την αποζημίωση χρήσης της ως άνω περ. β'.

Ταυτόχρονα πραγματοποιείται η αφαίρεση οικιακού ή επαγγελματικού εξοπλισμού με πρωτοβουλία και δαπάνες του ΟΔΑΠ, που καταλογίζονται στον Μισθωτή με βάση τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

Τα πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής εκτελούνται αναγκαστικά πέντε (5) ημέρες μετά την επίδοσή τους. Κατά του πρωτοκόλλου επιτρέπεται ανακοπή, η οποία ασκείται μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την επίδοσή του. Η προθεσμία ανακοπής και η άσκηση αυτής δεν αναστέλλουν την εκτέλεση του πρωτοκόλλου. Το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής δύναται να επιδίδεται και εκτελείται και από δικαστικό επιμελητή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2318/1995.

#### 42. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Η σύμβαση θα τροποποιείται μόνο εγγράφως. Η σύμβαση λύεται σε περίπτωση θανάτου ή νομικής ανικανότητας ή πτώχευσης ή θέσης σε εκκαθάριση του μισθωτή. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να ειδοποιεί αμελλητί την Αναθέτουσα Αρχή για κάθε σημαντικό πρόβλημα ή μεταβολή συνθηκών ή στοιχείων κατά την διάρκεια λειτουργίας της μίσθωσης.

#### 43. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

**43.1.** Η σύμβαση που θα συναφθεί διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ειδικότερα από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, τους όρους της παρούσας και της διακήρυξης και συμπληρωματικά τον Αστικό Κώδικα. Ο Μισθωτής θα δηλώσει ρητά ότι γνωρίζει ότι η μίσθωση αυτή δεν υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 ή σε αυτές για τις εμπορικές μισθώσεις, και σε καμία περίπτωση δεν θα έχουν ισχύ οι διατάξεις περί επαγγελματικής στέγης.

**43.2.** Σε περίπτωση που προκύψει οποιαδήποτε διαφορά (συμβατική ή εξωσυμβατική) σχετικά με την ερμηνεία ή την εκτέλεση ή την εφαρμογή της Σύμβασης ή με αφορμή αυτή, αποκλειστικά αρμόδια ορίζονται για την επίλυση της τα καθ' ύλην αρμόδια Δικαστήρια των Αθηνών, κατά ρητή παρέκταση αρμοδιότητας.

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΔΑΠ**

**Η Πρόεδρος του ΟΔΑΠ**

**Νικολέττα Διβάρη - Βαλάκου**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - Αναλυτική Περιγραφή Συμβατικού Αντικειμένου και Πίνακες ακινήτων

#### – Αναλυτική Περιγραφή Συμβατικού Αντικειμένου

Το αντικείμενο του παρόντος δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού συνίσταται στην επιλογή αναδόχου (μισθωτή), στον οποίο θα εκμισθωθεί κάθε ένα από τα ακίνητα που περιήλθαν στην ιδιοκτησία του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (ΟΔΑΠ) τα οποία περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων όπως αυτά αναφέρονται κατωτέρω στον Πίνακα (Α).

Στόχος του παρόντος διαγωνισμού είναι η ορθολογική διαχείριση της δημόσιας περιουσίας με γνώμονα την αξιοποίηση των ακινήτων κατά τρόπο επωφελή για το Δημόσιο και συμβατό με τον προορισμό και την αξία τους, λαμβάνοντας υπόψη το ευρύτερο περιβάλλον, την τοπική οικονομική δραστηριότητα και τη βελτίωση της λειτουργικότητας του δημόσιου χώρου.

Μέσω της μίσθωσης των οικοπέδων – ακάλυπτων χώρων ως αύλειων χώρων, αποκλειόμενης οποιασδήποτε δόμησης, παρέχεται η δυνατότητα αξιοποίησής τους για **ήπιες και συμβατές χρήσεις**, με τρόπο σύμφωνο προς τον ιστορικό, αρχαιολογικό και αισθητικό χαρακτήρα της περιοχής της Πλάκας, συμβάλλοντας στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος και στη βιώσιμη τουριστική και πολιτιστική ανάπτυξη της περιοχής, με τήρηση των αρχών που διέπουν την ανάδειξη και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης λήψης όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές και σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Το εν λόγω εγχείρημα εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο αξιοποίησης των ακινήτων που τελούν υπό τη οικονομική διαχείριση του φορέα, με γνώμονα αφενός τη διασφάλιση σταθερών προσόδων για το Δημόσιο και αφετέρου τη διατήρηση της καλής κατάστασης των ακινήτων μέσω ενεργών και λειτουργικών χρήσεων, συμβατών με τον χαρακτήρα και τον προορισμό τους. Η αξιοποίηση αυτή υλοποιείται με παρεμβάσεις που σέβονται και υπηρετούν τις αρχές της νομιμότητας, της διαφάνειας και της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Ακολουθεί συνοπτική περιγραφή και φωτογραφική τεκμηρίωση των μισθίων:

1. Οικόπεδο στην Πλάκα του Δήμου Αθηναίων:  
Το ακίνητο κείται επί των οδών Ερεχθέως αρ. 7 και Λυσίου αρ. 24, στην Πλάκα και έχει επιφάνεια 239,80 τ.μ. (κατά το ελληνικό κτηματολόγιο 231τμ)



ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων



2. Οικόπεδο στην Πλάκα του Δήμου Αθηναίων:  
Το ακίνητο κείται επί της οδού Ερεχθέως αρ. 9,  
στην Πλάκα και έχει επιφάνεια 130,00 τμ  
(κατά το ελληνικό κτηματολόγιο 124τμ)



ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
 Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων

– Πίνακας (Α) – Πίνακας ακινήτων και αποκλειστικά επιτρεπόμενων χρήσεων

α/α	Ακίνητο	Είδος	Εμβαδό	Συμβατές χρήσεις
1	Ερεχθέως 7 & Λυσίου 24	Οικόπεδο	239,80τμ (κατά το ελληνικό κτηματολόγιο 231τμ)	Ήπιες και συμβατές χρήσεις, με τρόπο σύμφωνο προς τον ιστορικό, αρχαιολογικό και αισθητικό χαρακτήρα της περιοχής της Πλάκας, συμβάλλοντας στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος και στη βιώσιμη τουριστική και πολιτιστική ανάπτυξη της περιοχής, με τήρηση των αρχών που διέπουν την ανάδειξη και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης λήψης όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές και σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο
2	Ερεχθέως 9	Οικόπεδο	130,00 τμ (κατά το ελληνικό κτηματολόγιο 124τμ)	

– Πίνακας (Β) – Πίνακας ακινήτων και τιμών εκκίνησης αποδεκτών προσφορών

α/α	ΑΚΙΝΗΤΟ	Η τιμή εκκίνησης των προσφορών μηνιαίου μισθώματος (σε ευρώ)
1	Ερεχθέως 7 & Λυσίου 24	3.080,00
2	Ερεχθέως 9	1.655,00

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – Υπόδειγμα Αίτησης Συμμετοχής**

[ΓΙΑ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΟ ΥΠΟΨΗΦΙΟ]

**Προς** τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων**Υπόψιν** Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού

Κύριοι,

Έχοντας υπόψη τη διακήρυξη, τους όρους της οποίας αποδέχομαι ανεπιφύλακτα, με την παρούσα υποβάλλω αίτηση συμμετοχής στον δημόσιο ανοιχτό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πλάκα Δήμου Αθηναίων, Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων.

Δηλώνω ότι έχω μελετήσει και αποδέχομαι ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και είμαι σε θέση να ανταποκριθώ στις συμβατικές υποχρεώσεις της παρούσας.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	
ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ	
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	
ΤΗΛΕΦΩΝΟ	
Email	
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	

**ΑΚΙΝΗΤΟ/Α ΓΙΑ ΤΟ/Α ΟΠΟΙΟ/Α ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ Η ΠΡΟΣΦΟΡΑ [ΕΠΙΛΟΓΗ ΜΕ Χ]**

α/α	ΑΚΙΝΗΤΟ	ΕΠΙΛΟΓΗ	ΔΗΛΩΘΕΙΣΑ ΧΡΗΣΗ
1	Ερεχθέως 7 & Λυσίου 24		
2	Ερεχθέως 9		

**ΤΟΠΟΣ/ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ****ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ****(Ονοματεπώνυμο & Σφραγίδα)**

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων**

[ΓΙΑ ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ]

**Προς** τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων

**Υπόψιν** Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού

Κύριοι,

Έχοντας υπόψη τη διακήρυξη, τους όρους της οποίας αποδεχόμαστε ανεπιφύλακτα, με την παρούσα υποβάλλουμε αίτηση συμμετοχής στον δημόσιο ανοιχτό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πλάκα Δήμου Αθηναίων, Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων.

Δηλώνουμε ότι έχουμε μελετήσει και αποδεχόμαστε ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και είμαστε σε θέση να ανταποκριθούμε στις συμβατικές υποχρεώσεις της παρούσας.

Η ένωσή μας αποτελείται από τους εξής φορείς:

Α/Α	Επωνυμία Φορέα	Δραστηριότητα Φορέα
1. (Μέλος)	<επωνυμία μέλους 1>	.....
2. (Μέλος)	<επωνυμία μέλους 2>	.....

και στο πλαίσιο της διαδικασίας θα φέρει τον διακριτικό τίτλο : <διακριτικός τίτλος>

**ΑΚΙΝΗΤΟ/Α ΓΙΑ ΤΟ/Α ΟΠΟΙΟ/Α ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ Η ΠΡΟΣΦΟΡΑ [ΕΠΙΛΟΓΗ ΜΕ Χ]**

α/α	ΑΚΙΝΗΤΟ	ΕΠΙΛΟΓΗ	ΔΗΛΩΘΕΙΣΑ ΧΡΗΣΗ
1	Ερεχθέως 7 & Λυσίου 24		
2	Ερεχθέως 9		

Στοιχεία Κοινού Εκπροσώπου

Όνοματεπώνυμο: .....

ΑΔΤ: .....

ΑΦΜ: .....

Διεύθυνση: .....

Τηλ.: .....

Fax: .....

Email: .....

**ΤΟΠΟΣ/ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ**

**ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ**

**(Όνοματεπώνυμο & Σφραγίδα)**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ – Υπόδειγμα Εγγυητικών Επιστολών**– **Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής**

Όνομασία Εκδότη \_\_\_\_\_

Κατάστημα \_\_\_\_\_

(Δ/νση οδός – αριθμός, ΤΚ, FAX)

Ημερομηνία έκδοσης \_\_\_\_\_

**Προς τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων****ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. \_\_\_\_\_ ΕΥΡΩ \_\_\_\_\_**

- Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ \_\_\_\_\_ υπέρ της \_\_\_\_\_ [τίθεται η επωνυμία και το είδος της επιχείρησης / ένωσης] για τη συμμετοχή της στον δημόσιο ανοιχτό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πλάκα Δήμου Αθηναίων, Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων και σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/4397/27-2-2026 διακήρυξή σας για το ακίνητο .....
- Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του προαναφερόμενου καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.
- Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη την δήλωσή σας, ολική ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.
- Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, προσωποπαγών ή μη, και κάθε άλλης ένστασης εκ των άρθρων 852-855, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από κάθε άλλο δικαίωμα τυχόν απορρέει από τα ανωτέρω άρθρα.
- Δεσμευόμαστε ανεπιφύλακτα ότι θα καταβάλλουμε στον Ο.Δ.Α.Π. το ποσό της εγγυητικής επιστολής σε πρώτη ζήτηση, ακόμη και αν ο Μισθωτής προσφύγει στα Δικαστήρια.
- Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.
- Η παρούσα ισχύει μέχρι την 2/4/2027
- Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ:**

Σε περίπτωση εγγύησης υπέρ ένωσης, η εγγύηση θα καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων

– **Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης**

Όνομασία Εκδότη \_\_\_\_\_

Κατάστημα \_\_\_\_\_

(Δ/νση οδός – αριθμός, ΤΚ, FAX) Ημερομηνία έκδοσης \_\_\_\_\_

**Προς τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων**

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΑΡ. \_\_\_\_\_ ΕΥΡΩ \_\_\_\_\_**

- Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ \_\_\_\_\_ υπέρ της \_\_\_\_\_ [τίθεται η επωνυμία και το είδος της επιχείρησης / ένωσης] για τη συμμετοχή της στον δημόσιο ανοιχτό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πλάκα Δήμου Αθηναίων, Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων και σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/4397/27-2-2026 διακήρυξή σας για το ακίνητο .....
- Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την εκτέλεση της σύμβασης απορρέουσες υποχρεώσεις του προαναφερόμενου καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.
- Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη την δήλωσή σας, ολική ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.
- Παιραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, προσωποπαγών ή μη, και κάθε άλλης ένστασης εκ των άρθρων 852-855, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από κάθε άλλο δικαίωμα τυχόν απορρέει από τα ανωτέρω άρθρα.
- Δεσμευόμαστε ανεπιφύλακτα ότι θα καταβάλλουμε στον Ο.Δ.Α.Π. το ποσό της εγγυητικής επιστολής σε πρώτη ζήτηση, ακόμη και αν ο Μισθωτής προσφύγει στα Δικαστήρια.
- Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.
- Η παρούσα ισχύει μέχρι την \_\_\_\_\_
- Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ:**

Σε περίπτωση εγγύησης υπέρ ένωσης, η εγγύηση θα καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων

#### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV – Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

Προς τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων

Υπόψιν Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού

Με την παρούσα υποβάλλουμε την οικονομική μας προσφορά για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πλάκα Δήμου Αθηναίων, Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων

α/α	ΑΚΙΝΗΤΟ	Η τιμή εκκίνησης των προσφορών μηνιαίου μισθώματος (€)	Προσφερόμενη τιμή ανά μήνα (€) (αριθμητικώς)	Προσφερόμενη τιμή ανά μήνα (ολογράφως)
1	Ερεχθέως 7 & Λυσίου 24	3.080,00		
2	Ερεχθέως 9	1.655,00		

ΤΟΠΟΣ/ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

(Ονοματεπώνυμο & Σφραγίδα)

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V - Υπουργική Απόφαση Έγκρισης Προγράμματος Αξιοποίησης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



ΑΔΑ: 6ΣΩΘ46ΝΚΟΤ-Τ92

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ 14/02/2025  
Αθήνα, 17/12/2025  
Α. Π.: 253944

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ &  
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ  
& ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ  
& ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ,  
ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20-22  
Ταχ. Κώδικας: 106 82 Αθήνα  
Πληροφορίες: Ε. Δάγλα  
Τηλέφωνο: 2131322 343  
E-mail: [dpkar@culture.gr](mailto:dpkar@culture.gr)

Κοιν. : Πίνακας Αποδεκτών

**Θέμα :** Έγκριση αιτήματος του ΟΔΑΠ για την αξιοποίηση ακινήτων του ΥΠΠΟ που ευρίσκονται: α) στη συμβολή των οδών Ερεχθέως 7 και Λυσίου 24 και β) επί της οδού Ερεχθέως 9, στην περιοχή της Πλάκας, Δήμου Αθηναίων.

### ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις :
  - α) του Ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α' 220/19-11-2021) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»,
  - β) του Ν. 4622/2019 (ΦΕΚ Α' 133/7-08-2019) «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των Κυβερνητικών Οργάνων και της Κεντρικής Δημόσιας Διοίκησης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
  - γ) του Π.Δ. 77/2023 (ΦΕΚ Α' 130/27-06-2023) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων – Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών – Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων»,
  - δ) του Π.Δ. 79/2023 (ΦΕΚ Α' 131/27-06-2023) Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών,
  - ε) του Π.Δ. 84/2019 (ΦΕΚ Α' 123/17-07-2019) «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων»,
  - στ) του Π.Δ. 4/2018 (ΦΕΚ Α' 7/22-01-2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το ΠΔ 32/2022 (ΦΕΚ Α 91/9-05-2022).

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Πρόγραμμα 1/2025 Αξιοποίησης δύο (2) Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων**

ΑΔΑ: 6ΣΩΘ46ΝΚΟΤ-Τ92

2. Την υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/567515/2284/14-10-2020 ΥΑ (ΦΕΚ Β' 4612/19-10-2020) «Οργάνωση και λειτουργία των Συμβουλίων του Ν. 3028/2002 στο Υπουργείο Πολιτισμού».
3. Τις διατάξεις του Ν. 2690/1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις – Συλλογικά όργανα» (ΦΕΚ Α' 45/9-03-1999), όπως ισχύει.
4. Την υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/49610/28-11-90 «Εξαίρεση από τον περιορισμό των τριών υπογραφών» (ΦΕΚ Β' 743/29-11-1990).
5. Την υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΥΠΟΥΡΓΟΣ/397848/12/22-07-2019 Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ ΥΟΔΔ' 485/26.07.2019) «Διορισμός Μετακλητού Γενικού Γραμματέα Πολιτισμού στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού».
6. Την αριθμ. ΥΠΠΟ/608797/15-12-2023 (ΑΔΑ: 637046ΝΚΟΤ-5ΗΘ) Απόφαση του Υπηρεσιακού Γραμματέα του ΥΠΠΟ περί τοποθέτησης Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού.
7. Το άρθρο 4 παρ. 3 του Ν. 4761/2020 (ΦΕΚ Α 248/13-12-2020) "Αναδιοργάνωση του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων και μετονομασία του σε Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων, προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς στο εξωτερικό, ρυθμίσεις για το Ιστορικό Μουσείο Κρήτης και το μουσείο «Φοίβος Ανωγειανάκης» και άλλες διατάξεις."
8. Την υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/7027/425/29-01-04 (ΦΕΚ Δ' 96/10-02-2004) Υ.Α. «Αναοριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου πόλεως Αθηνών».
9. Το υπ' αρ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/ 12285/30-05-2025 έγγραφο του ΟΔΑΠ "Διαβίβαση φακέλου προγράμματος 1/2025 αξιοποίησης δύο ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας Δήμου Αθηναίων."
10. Το υπ' αρ. ΥΠΠΟ/253944/06-08-2025 έγγραφο της ΕΦΑ Πόλης Αθηνών, με τα συνημμένα του και τα στοιχεία του φακέλου.
11. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ' αρ. 44/04-11-2025 Συνεδρία του (Θέμα 18ο).

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

Εγκρίνεται το αίτημα του ΟΔΑΠ για την αξιοποίηση ακινήτων του ΥΠΠΟ που ευρίσκονται:  
α) στη συμβολή των οδών Ερεχθέως 7 και Λυσίου 24 και β) επί της οδού Ερεχθέως 9, στην περιοχή της Πλάκας, Δήμου Αθηναίων.

Η έγκριση δίδεται με τους εξής όρους:

1. Στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας (άρθρο 38 του ΠΔ 715/1979, ΦΕΚ Α' 212/1979), η διάρκεια μίσθωσης να είναι τρία (3) έτη. Η διάρκεια αυτή μπορεί να παραταθεί για έως τρία (3) έτη κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από τον εκμισθωτή με τη σύμφωνη γνώμη του ΔΣ του ΟΔΑΠ και της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών.
2. Οι χρήσεις που θα εγκατασταθούν στα ακίνητα να είναι συμβατές με τα προβλεπόμενα στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

**Η Υπουργός Πολιτισμού**

Λίνα Μενδώνη

ΑΔΑ: 6ΣΩΘ46ΝΚΟΤ-Τ92

**Πίνακας Αποδεκτών**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέως Πολιτισμού
3. Γενική Δ/νση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς
4. ΕΦΑ Πόλης Αθηνών
5. Γραμματεία ΚΑΣ
6. ΟΔΑΠ

(Δ/νση Μελετών, Έργων, Αποτυπώσεων  
και Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας

[akinita@tap.gr](mailto:akinita@tap.gr)

Γρ. Προέδρου ΟΔΑΠ

[grammateia-proedrou@tap.gr](mailto:grammateia-proedrou@tap.gr)