



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Πολιτισμού



ΑΔΑ: Ε9Μ746ΜΖΜ4-7ΝΧ
ΟΔΑΠ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ &
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

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 : 20/3/2026

Αριθ. Πρωτ.: ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/6105

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ

“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ
στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”

Υποπρόγραμμα 2/2024

Αξιοποίηση Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη
Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Αναθέτουσα Αρχή / Εκμισθωτής	Οργανισμός Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (ΟΔΑΠ)
Αντικείμενο της Εκμίσθωσης	Το συγκρότημα των ακινήτων όπως περιγράφεται στο Παράρτημα Ι (πίνακας Α) της παρούσας.
Τρόπος εκμίσθωσης	Τα ακίνητα αποτελούν ομάδα και θα εκμισθωθούν ενιαία.
Διάρκεια Σύμβασης	Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι (20) έτη, με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον χρονικό διάστημα που δεν θα υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη, σύμφωνα με το άρθρο 38, παράγραφος 3 του π.δ. 715/1979.
Κριτήριο Ανάθεσης της Σύμβασης	Η υψηλότερη προσφερόμενη μηνιαία τιμή μισθώματος.
Οικονομικό Αντάλλαγμα	<p>Το πλέον συμφέρον προσφερόμενο οικονομικό αντάλλαγμα καθορίζεται από το ποσό της δεσμευτικής προσφοράς, όπως περιγράφεται στο άρθρο 36, και περιλαμβάνει το μηνιαίο μίσθωμα για το σύνολο του συγκροτήματος ακινήτων.</p> <p>Τα προς μίσθωση ακίνητα εκ του συγκροτήματος των ακινήτων με αριθμ. ΚΜ IV-154 και το τμήμα της ΚΜ IV-157 δεν είναι κενά. Συγκεκριμένα το ακίνητο με ΚΜ IV-154 τελεί σε καθεστώς αποζημίωσης χρήσης καθώς δεν υπάρχει ενεργή σύμβαση, ενώ το ακίνητο ΚΜ IV-157 τελεί υπό καθεστώς μερικής κατάληψης κατά τον χρόνο δημοσίευσης της παρούσας. Η παράδοσή τους στον μισθωτή θα πραγματοποιηθεί μετά την πλήρη εκκένωσή τους.</p> <p>Σε περίπτωση κατά την οποία, κατά τον χρόνο υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, δεν καταστεί εφικτή η παράδοση ενός ή περισσότερων εκ των ανωτέρω ακινήτων στον ανάδοχο, το συμβατικό τίμημα θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, με αναλογική αφαίρεση της μισθωτικής αξίας του μη παραδοθέντος ακινήτου από την οικονομική προσφορά του μισθωτή, χωρίς να γεννάται οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης, υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του.</p> <p>Διευκρινίζεται ότι η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού, ύψους έξι χιλιάδων διακοσίων ευρώ (6.200,00 €), έχει υπολογιστεί βάσει της συνολικής δομημένης επιφάνειας των προς μίσθωση ακινήτων, ήτοι εξακοσίων ογδόντα εννέα (689) τετραγωνικών μέτρων, και ότι κάθε αναπροσαρμογή του τιμήματος θα πραγματοποιείται αποκλειστικά κατ’ αναλογία της επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας του τμήματος που δεν παραδίδεται.</p>

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

Τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών	Η τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών παρουσιάζεται στο Παράρτημα Ι (πίνακας Β) της παρούσας.
Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής	Ίση με την τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών.
Εγγυητική Επιστολή Υλοποίησης Προγράμματος Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου	Ίση με το 20% του Ελαχίστου Ποσού Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου
Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης	Ίση με το διπλάσιο του συνόλου των μηνιαίων μισθωμάτων για ένα έτος , όπως το μηνιαίο μίσθωμα προέκυψε από τον διαγωνισμό για το οποίο κατακυρώθηκε το μίσθιο (οικονομική προσφορά αναδόχου).
Ελάχιστο Ποσό Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου	Η ελάχιστη δαπάνη για τη δομητική αποκατάσταση του κτίσματος του μισθίου και τη διαμόρφωσή του στην προτεινόμενη χρήση, όπως αυτό καθορίζεται στον Πίνακα Γ του Παραρτήματος Ι.
Επενδυτική Πρόταση	Η πρόταση του Αναδόχου για τη μίσθωση και τις αναγκαίες ουσιώδεις δαπάνες για την αναβάθμιση των ακινήτων, όπως θα διαμορφωθεί μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης μεταξύ του Ο.Δ.Α.Π. και του προσωρινού Αναδόχου.
Ημερομηνία Δημοσίευσης της Ανακοίνωσης (περίληψης) της Διακήρυξης στον Τύπο	24/3/2026, 27/3/2026
Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής των Προσφορών	Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η 29/4/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00πμ
Τόπος Υποβολής των Προσφορών	ΟΔΑΠ, Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) αριθμ. 57, 3 ^{ος} όροφος, Τ.Κ. 10564, Αθήνα
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	www.odap.gr
Ημερομηνία Διενέργειας Διαγωνισμού	Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η 29/4/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00μμ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχνητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

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

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

32.	ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΕΓΓΥΗΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	32
33.	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ	33
34.	ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ	33
35.	ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	34
36.	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ	34
37.	ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ	36
38.	ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΙΩΠΗΡΗΣ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	36
39.	ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	37
40.	ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ – ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ – ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	37
41.	ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	38
42.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	39
43.	ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ	39
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ		40
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - Αναλυτική Περιγραφή Συμβατικού Αντικείμενου και Πίνακες ακινήτων	40
-	Συμβατικό Αντικείμενο και στόχοι του προγράμματος αξιοποίησης.....	40
-	Αναλυτική περιγραφή και φωτογραφική τεκμηρίωση των ακινήτων.....	43
-	Πίνακας (Α) – Πίνακας κτηματολογικών μερίδων και αποκλειστικά επιτρεπόμενων χρήσεων	45
-	Πίνακας (Β) – Πίνακας μισθίου και τιμής εκκίνησης αποδεκτών προσφορών	45
-	Πίνακας (Γ) – Πίνακας Ελάχιστου Ποσού Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου	46
-	Πίνακας (Δ) – Πίνακας κατ’ ελάχιστον απαιτούμενων εργασιών.....	46
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – Αίτηση συμμετοχής	54
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ – Υπόδειγμα Εγγυητικών Επιστολών	56
-	Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής	56
-	Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης	57
-	Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης Προγράμματος Αποκατάστασης & Διαμόρφωσης Ακινήτου.....	58
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV – Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς.....	59
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V - Υπουργική Απόφαση Έγκρισης Προγράμματος Αξιοποίησης	61

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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
Τηλέφωνο	210-3722500
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (e-mail)	akinita@tap.gr
Πληροφορίες	ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΤΑΑΠ) Σοφιάδου Αλεξάνδρα 210-3722582 Γιοχάλα Μαρία 210-3722584
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	www.odap.gr

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το αντικείμενο του παρόντος δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού, που διεξάγεται με κατάθεση κλειστών προσφορών, είναι η επιλογή Αναδόχου (μισθωτή) για τη μακροχρόνια εκμίσθωση, με την υποχρέωση υλοποίησης επενδυτικής πρότασης για τη δομητική αποκατάσταση του συγκροτήματος ακινήτων και τη διαμόρφωσή του στην προτεινόμενη χρήση με ουσιώδεις δαπάνες για την αναβάθμισή του και τη λειτουργία του στις προβλεπόμενες χρήσεις.

Η ελάχιστη δαπάνη για τη δομητική αποκατάσταση του συγκροτήματος ακινήτων και τη διαμόρφωσή του στις προτεινόμενες χρήσεις καθορίζεται στον Πίνακα Γ του Παραρτήματος Ι.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι (20) έτη, με δυνατότητα παράτασης που δεν δύναται να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 33 της παρούσας.

Το συγκρότημα των ακινήτων εκμισθώνεται ενιαία με κριτήριο την υψηλότερη προσφορά.

Η εκμίσθωση αποσκοπεί στην άντληση εσόδων από τον Ο.Δ.Α.Π. μέσω της άμεσης εμπορικής εκμετάλλευσης του συγκροτήματος ακινήτων και στη διατήρηση και συντήρηση των αρχαιολογικών ακινήτων - μνημείων της Μεσαιωνικής Πόλης Ρόδου.

Η τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών έχει προκύψει με συνεκτίμηση σχετικών εκθέσεων - κατόπιν ανάθεσης σε ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή για την παροχή Συμβουλευτικών Υπηρεσιών - Υπηρεσιών Εκτίμησης και αναγράφεται στον Πίνακα (Β) του Παραρτήματος Ι της παρούσας και των ειδικών συνθηκών που ισχύουν με βάση τα στοιχεία της αρμόδιας Υπηρεσίας.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

Ο ανάδοχος της σύμβασης (μισθωτής) θα αναλάβει με δικές του αποκλειστικά δαπάνες την επισκευή και συντήρηση του συγκροτήματος ακινήτων. Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων ουσιαστών δαπανών του κόστους επισκευής ο ΟΔΑΠ ανέθεσε επίσης σε πιστοποιημένο εκτιμητή τη σχετική εργασία και τα εκτιμώμενα κόστη επισκευής παρουσιάζονται στον πίνακα (Γ) του Παραρτήματος Ι της παρούσας.

Οι εργασίες αποκατάστασης και διαμόρφωσης για τη λειτουργία του συγκροτήματος ακινήτων για τη χρήση που μισθώνεται, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, θα εκτελεστούν από τους Αναδόχους με δικές τους δαπάνες και θα ανέρχεται στο ποσό του πίνακα (Γ) του Παραρτήματος Ι κατ' ελάχιστον, χωρίς το ποσό αυτό να συμψηφίζεται με κανένα τρόπο με το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα. Ο χαρακτηρισμός του ποσού αυτού ως ελαχίστου σημαίνει ότι:

i. Σε περίπτωση που ο οικονομικός φορέας που αναδειχθεί **Μισθωτής** υλοποιήσει εργασίες μεγαλύτερου κόστους από το **Ελάχιστο Ποσό Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου**, δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση ή μείωση του μηνιαίου μισθώματος, ένεκα του λόγου αυτού.

ii. Σε περίπτωση που ο οικονομικός φορέας που αναδειχθεί **Μισθωτής** υλοποιήσει εργασίες μικρότερου κόστους από το **Ελάχιστο Ποσό Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου**, και υπό την προϋπόθεση ότι θα αποδείξει εγγράφως ότι οι μη πραγματοποιηθείσες εργασίες δεν απαιτούνταν, το ποσό που υπολείπεται σε σχέση με το **Ελάχιστο Ποσό Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου**, θα καταβληθεί ως επιπλέον μίσθωμα. Το ποσό αυτό θα προστεθεί στο ετήσιο μίσθωμα που προέκυψε από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό και θα καταβληθεί σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις εντός του πρώτου έτους μετά τη λήξη της 24μηνιας περιόδου αποπεράτωσης των εργασιών του άρθρου 36.

Αναλυτική περιγραφή του συγκροτήματος ακινήτων, καθώς και οι αποκλειστικά επιτρεπόμενες χρήσεις περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της παρούσας διακήρυξης.

Το συμβατικό μίσθωμα θα προκύψει από την πλέον συμφέρουσα τιμή της οικονομικής προσφοράς του οικονομικού φορέα, η οποία θα είναι τουλάχιστον ίση ή μεγαλύτερη από την τιμή εκκίνησης που έχει οριστεί, πλέον Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγών και λοιπών νόμιμων κρατήσεων, τα οποία βαρύνουν τον μισθωτή.

Τα προς μίσθωση ακίνητα εκ του συγκροτήματος των ακινήτων με αριθμ. ΚΜ IV-154 και το τμήμα της ΚΜ IV-157 κατά τον χρόνο δημοσίευσης της παρούσας δεν είναι κενά. Συγκεκριμένα το ακίνητο με ΚΜ IV-154 τελεί σε καθεστώς αποζημίωσης χρήσης καθώς δεν υπάρχει ενεργή σύμβαση, ενώ το ακίνητο ΚΜ IV-157 τελεί υπό καθεστώς μερικής κατάληψης. Η παράδοσή τους στον μισθωτή θα πραγματοποιηθεί μετά την πλήρη εκκένωσή τους.

Σε περίπτωση κατά την οποία, κατά τον χρόνο υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, δεν καταστεί εφικτή η παράδοση ενός ή περισσότερων εκ των ανωτέρω ακινήτων στον ανάδοχο, το συμβατικό τίμημα θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, με αναλογική αφαίρεση της μισθωτικής αξίας του μη παραδοθέντος ακινήτου από την οικονομική προσφορά του μισθωτή, χωρίς να γεννάται οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης, υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του.

Διευκρινίζεται ότι η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού, ύψους έξι χιλιάδων διακοσίων ευρώ (6.200,00 €), έχει υπολογιστεί βάσει της συνολικής δομημένης επιφάνειας των προς μίσθωση ακινήτων, ήτοι εξακοσίων ογδόντα εννέα (689) τετραγωνικών μέτρων, και ότι κάθε αναπροσαρμογή του τιμήματος θα πραγματοποιείται αποκλειστικά κατ' αναλογία της επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας του τμήματος που δεν παραδίδεται.

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:

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

- 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 (ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»,
- Του Ν. 1892/1990 (Α' 101 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.») και ιδίως των αρ. 24-30, όπως ισχύουν
- 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,
- 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,
- την με αρ. πρωτ. 94262/5720/28-12-1960 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 24/Β/22-01-1960) περί «Χαρακτηρισμού της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου ως ιστορικό διατηρητέο μνημειακό συγκρότημα»,
- την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ29/48764/2052/28-5-2009 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού για την «Οριοθέτηση της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου ως αρχαιολογικού χώρου» (ΦΕΚ 277/ΑΑΠ/15-06-2009),
- την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/141641/84634/8925/3555/11-7-2014 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Έγκριση αναριοθέτησης του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου πόλης Ρόδου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου» (ΦΕΚ 245/ΑΑΠ/31-7-2014),
- την ένταξη της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου στον Κατάλογο των Μνημείων της Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO (Απόφαση UNESCO: 12 COM XIV.Α/1988),
- των από 1-11-1961, 29-10-1968 και 14-7-1972 Πρωτοκόλλων παραδόσεως και παραλαβής των Αρχαιολογικών ακινήτων μεταξύ του «Οργανισμού Ακινήτου Περιουσίας» του Δημοσίου του Ν.2100/52 και της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου σύμφωνα με τα οποία περιήλθε στο Υπουργείο Πολιτισμού σημαντικός αριθμός ακινήτων της πόλης της Ρόδου μεταξύ των οποίων και τα ακίνητα τα οποία περιλαμβάνονται στην παρούσα, και τα οποία έχουν παραδοθεί για αξιοποίηση στον ΟΔΑΠ, πρώην ΤΑΠΑ, σύμφωνα με το άρθρο 7 §9β του 2557/97 «η εκμίσθωση ακινήτων του Υπουργείου Πολιτισμού...γίνεται από το ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων...».
- την από 11.4.23 (ΑΔΑ:ΡΝ4ΝΩ1Ρ-ΓΕ2) Προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, του Δήμου Ρόδου και του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (ΟΔΑΠ) για το έργο: «ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΡΟΔΟΥ»,
- την Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης Μεσαιωνικής Πόλης Ρόδου (Στάδιο Α') του έτους 2012,

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

- την με αρ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/13401/11-6-2024 εισήγηση προς το Δ.Σ. του ΟΔΑΠ με θέμα «Έγκριση της επικαιροποίησης του πρώτου προγράμματος αξιοποίησης ακινήτων διαχείρισης ΟΔΑΠ στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου έτους 2024»,
- την με αριθμό 32/12-6-2024 (θέμα 8ο) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων με θέμα: «Έγκριση της επικαιροποίησης του πρώτου προγράμματος αξιοποίησης ακινήτων διαχείρισης ΟΔΑΠ στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου έτους 2024»,
- την με αριθμό 114275/13-07-2024 Υπουργική Απόφαση για την «Έγκριση του 1ου προγράμματος αξιοποίησης ακινήτων διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024» (ΑΔΑ ΨΗΓ446ΝΚΟΤ-Γ24),
- την με αριθμό 1/14-01-2026 (θέμα 7^ο) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων με θέμα: «Έγκριση ή μη Α. της διενέργειας δημόσιου, ανοικτού, πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πόλη της Ρόδου - “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024” - «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος Ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου”, 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 7/26-02-2026 (θέμα 9^ο) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων με θέμα: «Εισήγηση για την έγκριση τροποποιήσεων του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο τεύχους διακήρυξης δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου – Υποπρόγραμμα 2/2024 και για την εξουσιοδότηση της Προέδρου του Δ.Σ. για την υπογραφή της διακήρυξης και 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.

Ανακοίνωση (περίληψη) της παρούσας Διακήρυξης αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.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 και σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα της Ρόδου για δύο ημέρες, ήτοι στις εξής:

(α) Εφημερίδα Δημοπρασιών & Πλειστηριασμών

(β) Η Ροδιακή

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στην ιστοσελίδα www.odap.gr.

5. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών είναι η 29/4/2026, ημέρα Τετάρτη, και ώρα 11π.μ.

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

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί την 29/4/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00μμ στην έδρα του ΟΔΑΠ Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) 57 Αθήνα, στον 3^ο όροφο, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 25 της παρούσας διακήρυξης.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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.

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@tar.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 ηλεκτρονικά, υποβληθέντα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, ερωτήματα 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 ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΥΠΟΠΡΟΓΡΑΜΜΑ 2/2024 ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΧΗΣ ΣΤΗ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ»

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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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 παρ. 1 και 2 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.

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 εγγραφου αιτήματός τους μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση akinita@tap.gr, το αργότερο μέχρι δέκα τέσσερις (14) 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,

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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 μισθίου, οι αποκλειστικά επιτρεπτές χρήσεις όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα Γ του Παραρτήματος Ι, ο περιβάλλον αυτού χώρος καθώς και η πραγματική κατάσταση του,
- (β) οι ειδικές συνθήκες (αρχαιολογικές, περιβαλλοντικές, οικολογικές, γεωλογικές, γεωτεχνικές, υδρολογικές κλπ.) στο χώρο του μισθίου,
- (γ) οι ανάγκες σε εργατικό δυναμικό, υλικά, υλικοτεχνική υποδομή, μηχανολογικό και ηλεκτρολογικό εξοπλισμό κ.λπ.,
- (δ) όλες οι άδειες, εγκρίσεις από ΕΦΑ, Διεύθυνση Μεσαιωνικής Πόλης 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, 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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 ευδόωση ή την επιτυχημένη υλοποίησή τους. Οι όποιες δηλώσεις και αξιολογικές κρίσεις συμπεριλαμβάνονται σε διάφορα κεφάλαια του τεύχους, δεν αποτελούν κανενός είδους εγγυητικές δηλώσεις του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Δ.Α.Π., ο οποίος δε φέρει ευθύνη σε περίπτωση οποιασδήποτε μεταβολής του μισθίου σε σχέση με την κατάσταση στην οποία βρίσκονται κατά το χρόνο δημοσίευσης της παρούσας, προεχομένων πάντως των προβλέψεων του συνημμένου στην παρούσα Σχεδίου Σύμβασης.

Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη κάθε προσώπου, που θα μελετήσει τα παρόντα Έγγραφα του Διαγωνισμού, να επισκεφθεί το χώρο του μισθίου, 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 του, 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 το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό του, 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 του μισθίου, των αποκλειστικά επιτρεπτών χρήσεων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού αυτού, 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 δραστηριοποιούνται εμπορικά σε αντικείμενο σχετικό με τις επιτρεπόμενες χρήσεις του μισθίου σε κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) και

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχτηος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

αποδεικνύουν ότι διαθέτουν τη χρηματοοικονομική ικανότητα για την υλοποίηση του έργου. Ειδικότερα, όσον αφορά την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού να διαθέτουν κατά τις τρεις (3) τελευταίες οικονομικές χρήσεις (2022-2023-2024) ή τις οικονομικές χρήσεις κατά τις οποίες ο οικονομικός φορέας δραστηριοποιείται αν είναι λιγότερες από τρεις μέσο ετήσιο κύκλο εργασιών μεγαλύτερο ή ίσο του ποσού, που αναφέρεται στον ακόλουθο πίνακα:

α/α	Μίσθιο	Μέσος ετήσιος κύκλος εργασιών που απαιτείται κατ' ελάχιστον
1	Συγκρότημα ακινήτων οδού Λάχτηος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου	300.000,00€

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, εφόσον τους ανατεθεί η σύμβαση, τη νομική μορφή ανώνυμης εταιρίας με έδρα στην Ελλάδα. Ιδρυτές – αρχικοί μέτοχοι της ανώνυμης αυτής εταιρείας θα είναι τα μέλη του Υποψηφίου κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους, όπως αυτά έχουν δηλωθεί με την προσφορά και οι οποίοι θα συνυπογράψουν τη σύμβαση εγγυώμενοι ατομικά ότι αναλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις της Ανώνυμης Εταιρείας έναντι του Ο.Δ.Α.Π., ότι συνευθύνονται ατομικά αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την εκτέλεση των ως άνω υποχρεώσεων, ακόμη και μετά την έξοδό τους από την εταιρία για πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο που συμμετείχαν σε αυτή, βάση των σχετικώς οριζόμενων και ότι τυχόν υφιστάμενες συμφωνίες μεταξύ των μετόχων περί κατανομής των ευθυνών τους, θα έχουν ισχύ αποκλειστικά και μόνο στις εσωτερικές (ενδοεταιρικές) σχέσεις τους και σε καμιά περίπτωση δεν θα δύναται να προβληθούν έναντι του Ο.Δ.Α.Π. ως λόγος απαλλαγής των μετόχων από τις ως άνω υποχρεώσεις και εγγυήσεις για την εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

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 της, 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 μόνας, είτε ως μέλος της ένωσης, έχει δικαίωμα υποβολής μόνο μίας προσφοράς ανά μίσθιο ή ομάδα μισθίων ή για το σύνολο αυτών.

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 ή ομάδα.

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

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

15. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για την έγκυρη συμμετοχή τους στον παρόντα διαγωνισμό, οι συμμετέχοντες υποχρεούνται επί ποινή απαραδέκτου να καταθέσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής, αξίας ίσης με την τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών.

α/α	Μίσθιο	Το ποσό της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής (σε ευρώ)
1	Συγκρότημα ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου	6.200,00

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 30/4/2027.

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

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

(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 συνδεδεμένα 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-πλασίου 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 ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

- 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

(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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

18. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών ορίζεται η 29/4/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00πμ.

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 περιέλευσης της στο πρωτόκολλο του ΟΔΑΠ. 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 (συμπεριλαμβανομένης της κατανομής οικονομικών υποχρεώσεων μεταξύ τους) του 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.

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) και (γ) του κυρίως φακέλου. Ειδικότερα, οι σφραγισμένοι υποφάκελοι είναι οι εξής:

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

(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 απαράδεκτες.

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 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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 και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα αυτήν και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Β. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του υποψηφίου οικονομικού φορέα φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπρόσωπου της επιχείρησης ότι ο φορέας πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 14 της παρούσας διακήρυξης περί χρηματοοικονομικής επάρκειας και ότι θα προσκομίσει, εφόσον ανακηρυχθεί προσωρινός ανάδοχος, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, σύμφωνα με το άρθρο 26 της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων η ως άνω απαιτούμενη χρηματοοικονομική επάρκεια μπορεί να προκύπτει αθροιστικά από όλα τα μέλη αυτής.

Προς απόδειξη ότι πληρούνται οι άνω προϋποθέσεις, ο προσωρινός ανάδοχος καλείται να υποβάλει τα δικαιολογητικά του αρ.26 της παρούσας.

20. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι Υποψήφιοι υποβάλλουν οικονομική προσφορά συντεταγμένη σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος ΙV 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 σε ευρώ αριθμητικώς και ολογράφως.

Ως ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα (τιμή εκκίνησης αποδεκτών προσφορών) ορίζεται το ποσό που αναγράφεται στον σχετικό πίνακα (Β) του Παραρτήματος Ι 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, 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, προμετρήσεις 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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 30/10/2026.

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 βοήθηματος 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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 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 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

(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, 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, 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, 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.

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 προσκομίζει τα δικαιολογητικά της παρούσας παραγράφου.

Τα αποδεικτικά στοιχεία 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

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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. Για την απόδειξη χρηματοοικονομικής ικανότητας για την υλοποίηση του έργου για το μίσθιο για το οποίο υποβάλλεται προσφορά, ο προσωρινός ανάδοχος καλείται να προσκομίσει :

(α) οικονομικές καταστάσεις ή αποσπάσματα οικονομικών καταστάσεων, στην περίπτωση που η δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων απαιτείται από τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας (σημειώνεται ότι εφόσον στις οικονομικές καταστάσεις ή αποσπάσματα δεν αναφέρονται οι απαιτούμενες πληροφορίες του άρθρου 14 , τότε αυτές συνοδεύονται από σχετική υπεύθυνη δήλωση του φορέα),

(β) διαφορετικά υπεύθυνη δήλωση του οικονομικού φορέα, στην οποία να αναφέρονται οι σχετικές πληροφορίες.

26.5. Για την απόδειξη της νόμιμης επαγγελματικής δραστηριότητας οι υποψήφιοι οικονομικοί φορείς προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του οικείου επαγγελματικού (ή εμπορικού) μητρώου του κράτους εγκατάστασης. Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού (ή εμπορικού) μητρώου, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους, σύμφωνα με το αρ.14 της παρούσας. Στην περίπτωση που χώρα δεν τηρεί τέτοιο μητρώο, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται 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 οργανισμού της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί τη δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικειμένου της υπό ανάθεση σύμβασης.

Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς προσκομίζουν βεβαίωση εγγραφής στο οικείο επαγγελματικό μητρώο ή πιστοποιητικό που εκδίδεται από την οικεία υπηρεσία του Γ.Ε.ΜΗ.

Επισημαίνεται ότι, τα δικαιολογητικά που αφορούν στην άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας γίνονται αποδεκτά, εφόσον έχουν εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή τους, εκτός αν, σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις αυτών, φέρουν συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.

26.6 Δικαιολογητικά Προγράμματος Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου

Υπεύθυνη Δήλωση του Υποψηφίου με την οποία θα δηλώνει ότι:

i. Το πρόγραμμα που θα υλοποιηθεί θα αφορά συγκεκριμένη χρήση εκ των επιτρεπόμενων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ii. Θα καλύπτει τις πάσης φύσεως δαπάνες συντήρησης που απαιτούνται για την διατήρηση της καλής κατάστασης του ακινήτου με βάση τη χρήση που θα λάβει χώρα.

iii. Αποδέχεται το ελάχιστο ύψος του προγράμματος, όπως καταγράφεται στον πίνακα Γ του παραρτήματος Ι. Το ποσό αφορά σε κόστος ανακατασκευής των κτηρίων και κόστη μελετών, αδειών και επιβλέψεων, καθώς και στατικής ενίσχυσης και σε αναγκαίες εργασίες στο φέροντα οργανισμό για τη διαμόρφωσή τους για την προτεινόμενη χρήση.

iv. Αποδέχεται ότι εντός 44 (σαράντα τεσσάρων) μηνών από την ημερομηνία παράδοσης – παραλαβής του μισθίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του προγράμματος αποκατάστασης και οι άνω εργασίες.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

ν. Αποδέχεται ότι η τήρηση του προγράμματος που θα συμφωνηθεί, θα πιστοποιείται πρωτίστως από ιδιώτη μηχανικό του Αναδόχου και θα επιβεβαιώνεται από την Διεύθυνση Μελετών, Έργων, Αποτυπώσεων και Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του Ο.Δ.Α.Π. Εφόσον προκύψει ανάγκη, θα πιστοποιείται από Ανεξάρτητο Εξειδικευμένο Σύμβουλο / Εμπειρογνώμονα, που θα διοριστεί από τον Ο.Δ.Α.Π. ως ανεξάρτητος εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας για το Έργο.

Η αμοιβή του Ανεξάρτητου Εξειδικευμένου Σύμβουλου / Εμπειρογνώμονα θα βαρύνει τον Μισθωτή. Ο Ανεξάρτητος Εξειδικευμένος Σύμβουλος / Εμπειρογνώμονας θα εκδίδει έκθεση πραγματογνωμοσύνης κατόπιν επιθεωρήσεων που θα πραγματοποιεί συνοδευόμενη από Πιστοποιητικό Αποδοχής. Ο Μισθωτής οφείλει μετά την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής να αποκαταστήσει τυχόν Εκκρεμότητες.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων η Υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από το Νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, η υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται από τον Κοινό Εκπρόσωπο αυτής και αν δεν υπάρχει τέτοιος από το νόμιμο εκπρόσωπο κάθε μέλους της Ένωσης ή Κοινοπραξίας.

26.7 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) 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 έγγραφη 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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.

28. ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο Διαγωνισμός ολοκληρώνεται μόνο μετά την εγκριτική απόφαση του Δ.Σ. του ΟΔΑΠ, 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.

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.

Για την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται η προσκόμιση των εγγυητικών επιστολών υλοποίησης Προγράμματος Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου και 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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.

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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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.

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 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 ΚΑΙ ΕΓΓΥΗΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

32.1. Ο υποψήφιος, στον οποίο θα γίνει η ανάθεση της σύμβασης, 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 συνόλου των μηνιαίων μισθωμάτων για ένα έτος, όπως το μηνιαίο μίσθωμα προέκυψε από τον διαγωνισμό 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 ΙΙΙ 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

32.2. Περαιτέρω, ο υποψήφιος υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή τήρησης της επενδυτικής του πρότασης για το πρόγραμμα αποκατάστασης και διαμόρφωσης του μισθίου ή της ομάδας μισθίων που του έχει κατακυρωθεί, διάρκειας 48 (σαράντα οκτώ) μηνών, ίση με 20% του Ελαχίστου Ποσού Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου, η οποία θα επιστραφεί με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π. με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος, η οποία πιστοποιείται από τη ΔΜΕΑΑΠ.

33. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ

33.1. Η σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα ισχύει για είκοσι (20) έτη από την υπογραφή της.

33.2. Η διάρκεια της σύμβασης δύναται να παραταθεί εγγράφως κατά την παρ. 2 και έως επιπλέον δώδεκα (12) έτη από τη λήξη της, 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. 32/12-6-2024 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 το 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 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 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 του μισθίου.

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 αδειών του Υπουργείου Πολιτισμού.

34.3. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του 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 να υλοποιήσει το πρόγραμμα αποκατάστασης και διαμόρφωσης αναλαμβάνοντας την άρτια εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών με δικά του μέσα και έξοδα, το ύψος των οποίων δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το Ελάχιστο Ποσό Προγράμματος Αποκατάστασης και

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

Διαμόρφωσης και πρέπει να ολοκληρωθεί εντός σαράντα τεσσάρων (44) μηνών από την ημερομηνία Παράδοσης – Παραλαβής του μισθίου.

34.5. Ο Ανάδοχος υποχρεούται καθ’ όλη τη διάρκεια της σύμβασης να χρησιμοποιεί και να λειτουργεί το Μίσθιο, για τη χρήση που προορίζεται σύμφωνα με τον Πίνακα (Α) του Παραρτήματος Ι, αμέσως μετά την περαίωση των εργασιών αναβάθμισης και διαμόρφωσης, 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. **Η εκμετάλλευση του ακινήτου δεν πρέπει να επεμβαίνει στην εξωτερική όψη κατά τρόπο που διαταράσσει ή υποβαθμίζει τα μνημειακά χαρακτηριστικά του και την ανεμπόδιστη θέαση της εξωτερικής μορφής του από το κοινό.**

34.6. 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 Δωδεκανήσου 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. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

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**.

Τα προς μίσθωση ακίνητα εκ του συγκροτήματος των ακινήτων με αριθμ. ΚΜ IV-154 και το τμήμα της ΚΜ IV-157 κατά τον χρόνο δημοσίευσης της παρούσας δεν είναι κενά. Συγκεκριμένα το ακίνητο με ΚΜ IV-154 τελεί σε καθεστώς αποζημίωσης χρήσης καθώς δεν υπάρχει ενεργή σύμβαση, ενώ το ακίνητο ΚΜ IV-157 τελεί υπό καθεστώς μερικής κατάληψης κατά τον χρόνο δημοσίευσης της παρούσας. Η παράδοσή τους στον μισθωτή θα πραγματοποιηθεί μετά την πλήρη εκκένωσή τους.

Σε περίπτωση κατά την οποία, κατά τον χρόνο υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, δεν καταστεί εφικτή η παράδοση ενός ή περισσότερων εκ των ανωτέρω ακινήτων στον ανάδοχο, το συμβατικό τμήμα θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, με αναλογική αφαίρεση της μισθωτικής αξίας του μη παραδοθέντος ακινήτου από την οικονομική προσφορά του μισθωτή, χωρίς να γεννάται οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης, υπαναχώρησης ή καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του.

Διευκρινίζεται ότι η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού, ύψους έξι χιλιάδων διακοσίων ευρώ (6.200,00 €), έχει υπολογιστεί βάσει της συνολικής δομημένης επιφάνειας των προς μίσθωση ακινήτων, ήτοι εξακοσίων ογδόντα εννέα (689) τετραγωνικών μέτρων, και ότι κάθε αναπροσαρμογή του τιμήματος θα πραγματοποιείται αποκλειστικά κατ’ αναλογία της επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας του τμήματος που δεν παραδίδεται.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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. Η υλοποίηση του προγράμματος αποκατάστασης και διαμόρφωσης ορίζεται από την “Περίοδο Αδειοδότησης και Έναρξης Εργασιών” και την “Περίοδο Αποπεράτωσης Εργασιών”, ως ακολούθως:

α) Περίοδος Αδειοδότησης και Έναρξης Εργασιών: Για την υποβολή μελετών, έγκριση αυτών και αδειοδότηση των απαιτούμενων εργασιών από τις αρμόδιες υπηρεσίες, παρέχεται χρονικό διάστημα που σε καμία περίπτωση δεν δύναται να υπερβεί τους είκοσι (20) μήνες. Κατά την περίοδο αυτή δεν καταβάλλεται μίσθωμα. Για την ομαλή ροή εργασιών του Μισθωτή, τάσσονται οι κατωτέρω προθεσμίες:

- Υποβολή μελετών: Έως 3 μήνες από την έναρξη ισχύος της σύμβασης που θα υπογραφεί.
- Υποβολή αναθεωρημένων μελετών, κατόπιν παρατηρήσεων των αρμοδίων οργάνων: Έως 1 μήνα από την υποβολή παρατηρήσεων από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση του Παραρτήματος V της παρούσας για το μίσθιο, απαιτείται να εκπονηθούν πλήρεις μελέτες για τη στερέωση, αποκατάσταση και επανάχρησή του, οι οποίες θα υποβληθούν στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού προς έγκριση, κατόπιν γνωμοδότησης του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

β) Περίοδος Αποπεράτωσης Εργασιών: Μετά το πέρας του χρονικού διαστήματος Αδειοδότησης και Έναρξης Εργασιών κατ’ ανώτατο των 20 μηνών της προηγούμενης παραγράφου ή όσο διάστημα (μικρότερο) απαιτηθεί για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, παρέχεται επιπλέον διάστημα είκοσι τεσσάρων (24) μηνών κατά το οποίο δεν καταβάλλεται μίσθωμα, προκειμένου να δοθεί στον επενδυτή η δυνατότητα για την ομαλή αποπεράτωση των εργασιών. Το χρονικό διάστημα των είκοσι τεσσάρων (24) μηνών εκκινεί με την έναρξη του ακριβώς επόμενου μισθωτικού μήνα από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

γ) Ρητά επισημαίνεται ότι μετά την παρέλευση των είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας το μίσθωμα θα καταβάλλεται ως εξής, ανεξάρτητα από το στάδιο υλοποίησης του Προγράμματος Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης:

- από τον εικοστό πέμπτο (25) μήνα: το ήμισυ (50%) του μηνιαίου μισθώματος, χωρίς αναπροσαρμογή έως και τον τεσσαρακοστό όγδοο (48) μήνα,
- από τον τεσσαρακοστό ένατο 49 (μήνα) και στο εξής: το σύνολο (100%) του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί

Οι ακριβείς ημεροχρονολογίες θα προσδιοριστούν στη σύμβαση που θα υπογραφεί.

36.4. 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 αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις.

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,

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

εισφορών και όποιας άλλης δαπάνης βαρύνει κατά τα συναλλακτικά ήθη και έθιμα το Μίσθιο ή όποιες 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 αναπροσαρμόζεται από την έναρξη του εξηκοστού ένατου (69) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης.

Οι ακριβείς ημεροχρονολογίες θα προσδιοριστούν στη σύμβαση που θα υπογραφεί.

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

Ειδικότερα, το Μηνιαίο Μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει προσαυξημένο κατά 2 μονάδες, προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Σε καμία περίπτωση η προβλεπόμενη ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1%. Η αναπροσαρμογή αυτή του Μηνιαίου Μισθώματος θα εκκινήσει τον εξηκοστό ένατο μήνα (69), ότε εκκινεί το πρώτο έτος αναπροσαρμογής και θα προσαυξάνεται σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα. Επιπλέον, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, τότε το Μίσθωμα δεν μπορεί να υποστεί αρνητική μεταβολή.

Ο 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 μισθωτής 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. Ειδικά 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

39.ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο ΟΔΑΠ δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. να λύσει μονομερώς την σύμβαση, για σπουδαίο λόγο που αφορά για αρχαιολογικούς λόγους, 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 αντισταχθεί 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, η οποία δίνεται 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 ρήτρες 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 ζημία 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 μισθίου 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 μισθίου 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.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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 των εγγυητικών επιστολών 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,

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

(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 ΔΣ του ΟΔΑΠ

Νικολέττα Διβάρη - Βαλάκου

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - Αναλυτική Περιγραφή Συμβατικού Αντικειμένου και Πίνακες ακινήτων

– Συμβατικό Αντικείμενο και στόχοι του προγράμματος αξιοποίησης

Αντικείμενο του Διαγωνισμού αποτελεί η ανάδειξη Αναδόχου για την εκμίσθωση διάρκειας 20 ετών με δυνατότητα παράτασης έως 12 έτη, με υποχρέωση για ουσιώδεις δαπάνες ήτοι εργασίες αποκατάστασης - αναστήλωσης - αναβάθμισης του συγκροτήματος ακινήτων Λάχητος εφεξής «Μίσθιο» ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου και οικονομικής διαχείρισης ΟΔΑΠ. Οι εργασίες αποκατάστασης - αναστήλωσης και αναβάθμισης με σκοπό τη λειτουργία του ως τουριστικά καταλύματα υψηλών προδιαγραφών με παραρτήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος για τη λειτουργική χρήση της μονάδας και ίσως μικρά συνοδευτικά εμπορικά περίπτερα εντός με τοπικά προϊόντα και υλικά που χρησιμοποιούνται στα «πιάτα» του εστιατορίου της μονάδας ή και άλλα προϊόντα με την επωνυμία του καταλύματος. Οι ανωτέρω εργασίες θα εκτελεστούν αποκλειστικά με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, συνολικού ελάχιστου ύψους τεσσάρων εκατομμυρίων εκατόν τριάντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.134.000,00€). Το ποσό αυτό δεν συμψηφίζεται καθ’ οιονδήποτε τρόπο με το καταβαλλόμενο μίσθωμα και δεν επιφέρει οποιαδήποτε μείωση αυτού.

Το ποσό αυτό έχει χαρακτήρα κατώτατου δεσμευτικού επενδυτικού ορίου, δεν συμψηφίζεται καθ’ οιονδήποτε τρόπο με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, δεν γεννά δικαίωμα μείωσής του και δεν επιστρέφεται, άμεσα ή έμμεσα, στον Μισθωτή.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής εκτελέσει εργασίες συνολικού κόστους ανώτερου του ανωτέρω ποσού, το επιπλέον κόστος βαρύνει αποκλειστικά τον ίδιο, ο οποίος παραιτείται ρητώς και ανεπιφυλάκτως από κάθε αξίωση αποζημίωσης, αναπροσαρμογής ή μείωσης του μισθώματος ή οποιουδήποτε άλλου οικονομικού ανταλλάγματος έναντι του Ελληνικού Δημοσίου ή του ΟΔΑΠ.

Σε περίπτωση που ο Μισθωτής εκτελέσει εργασίες συνολικού κόστους κατώτερου των 4.134.000,00€, η διαφορά μεταξύ του ελάχιστου απαιτούμενου ποσού και του τελικώς πραγματοποιηθέντος κόστους καταβάλλεται υποχρεωτικώς υπέρ του εκμισθωτή ως ποινική ρήτρα, πέραν του ετήσιου μισθώματος που θα έχει προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό. Η καταβολή της διαφοράς αυτής τελεί υπό την προϋπόθεση προηγούμενης ρητής διαπίστωσης και έγκρισης του ΟΔΑΠ, κατόπιν πλήρους και τεκμηριωμένου ελέγχου του συνόλου των πραγματοποιηθεισών εργασιών και του κόστους αυτών.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει πλήρη φάκελο οικονομικής και τεχνικής τεκμηρίωσης των εργασιών (ενδεικτικώς: επιμετρήσεις, τιμολόγια, συμβάσεις, πιστοποιήσεις, βεβαιώσεις μηχανικών), ο οποίος ελέγχεται και εγκρίνεται αποκλειστικά από τον ΟΔΑΠ. Η μη προσκόμιση επαρκών και αξιόπιστων στοιχείων τεκμηρίωσης τεκμαίρεται υπέρ του Δημοσίου ως μη πλήρωση της ελάχιστης επενδυτικής υποχρέωσης.

Το ποσό της ανωτέρω διαφοράς καταβάλλεται σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες δόσεις εντός του πρώτου έτους που έπεται της ολοκλήρωσης των εργασιών, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που εγκρίνει ο ΟΔΑΠ. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή οποιασδήποτε δόσης συνιστά ουσιώδη παραβίαση των όρων της σύμβασης και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα άσκησης όλων των νόμιμων και συμβατικών του δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένης της καταγγελίας της σύμβασης και της κατάπτωσης εγγυήσεων.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι η υποχρέωση υλοποίησης επενδύσεων ελάχιστου ύψους 4.134.000,00 € αποτελεί θεμελιώδη όρο της σύμβασης και η μη πλήρωσή της κατά τη ρητή διατύπωση της παρ. 3 του άρ. 38 του π.δ. 715/1979.

Οι στόχοι του ΟΔΑΠ, για το συγκρότημα ακινήτων Λάχητος είναι οι εξής:

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

- i. Η υποχρεωτική λειτουργία του μισθίου ως τουριστικά καταλύματα υψηλών προδιαγραφών με παραρτήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος για τη λειτουργική χρήση της μονάδας, καθώς και περιορισμένων συνοδευτικών εμπορικών χρήσεων μικρής κλίμακας, ιδίως για τη διάθεση τοπικών προϊόντων ή προϊόντων που συνδέονται άμεσα με τη γαστρονομική και εμπορική ταυτότητα του καταλύματος, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας πώλησης τοπικών προϊόντων και υλικών με την επωνυμία του, κατά τρόπο που ενισχύει την οικονομική βιωσιμότητα της επένδυσης και αυξάνει τη συνολική απόδοση της εκμετάλλευσης υπέρ του Δημοσίου.
- ii. Η ουσιαστική αναβάθμιση του ακινήτου, η αποδοτική διαχείριση των αναπτυσσόμενων εκμεταλλεύσεων και η επίτευξη - διασφάλιση υψηλής προσόδου υπέρ του ΟΔΑΠ.
- iii. Η υλοποίηση του βασικού επενδυτικού προγράμματος με την εκτέλεση από τον Ανάδοχο, με ίδια μέσα, ευθύνη και δαπάνες, εργασιών αποκατάστασης, αναστήλωσης και αναβάθμισης ελάχιστου συνολικού ύψους τεσσάρων εκατομμυρίων εκατόν τριάντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.134.000,00 €), εντός προθεσμίας σαράντα τεσσάρων (44) μηνών από την ημερομηνία παράδοσης-παραλαβής του μισθίου, χωρίς δυνατότητα συμψηφισμού ή μείωσης του μισθώματος.
- iv. Η διαρκής τήρηση υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών λειτουργίας των όλων των επιμέρους εκμεταλλεύσεων και η υλοποίηση προγράμματος τακτικής και βαριάς συντήρησης, αναγκαίου για τη διασφάλιση της απρόσκοπτης, ασφαλούς και ποιοτικής λειτουργίας του τουριστικού καταλύματος καθ’ όλη τη διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης, για την επίτευξη-διασφάλιση υψηλής προσόδου υπέρ του ΟΔΑΠ.
- v. Η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και διατήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς..
- vi. Η λειτουργία του συγκροτήματος με γνώμονα την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, τη διατήρηση και ανάδειξη της της Μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου.
- vii. Η απαρέγκλιτη εφαρμογή των κείμενων νομικών, θεσμικών, αρχαιολογικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών περιορισμών που διέπουν το ακίνητο, καθώς και με τις ειδικές εγκρίσεις που απαιτούνται.
- viii. Η αναστήλωση και αποκατάσταση του συγκροτήματος αποτελούμενου από το σύνολο των προς εκμίσθωση κτηματολογικών μερίδων με χρήση ενδεδειγμένων υλικών και τεχνικών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις υποδείξεις και εγκρίσεις της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με στόχο την πλήρη ανάδειξη του μνημειακού χαρακτήρα του συγκροτήματος και την ενσωμάτωσή του στη σύγχρονη λειτουργία του κατά τρόπο απολύτως συμβατό με την πολιτιστική του αξία. Ο ΟΔΑΠ επίσης προσβλέπει καθ’ όλη τη διάρκεια της σύμβασης στη διαρκή και πλήρη ασφάλιση, επιμελή συντήρηση, διαχείριση και ορθή και αποτελεσματική διαφύλαξη του συνόλου του συγκροτήματος και των επιμέρους εγκαταστάσεών του, καθώς και στην επιστροφή αυτών, κατά τη λήξη ή καθ’ οιονδήποτε τρόπο λύση της Σύμβασης, στον ΟΔΑΠ σε άριστη λειτουργική κατάσταση, απαλλαγμένων από κάθε φθορά πέραν της συνήθους από τη συμφωνημένη χρήση, ελεύθερων από κάθε βάρος, αξίωση ή δικαίωμα τρίτου.

Διευκρινίζεται ότι κατά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος αναβάθμισης, κάθε υλικό, μηχανισμός, εξοπλισμός και γενικώς ανεξαιρέτα οτιδήποτε θα έχει χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή και έχει αντικαταστήσει παλαιές εγκαταστάσεις ή εξαρτήματά τους ή ανεξάρτητα από παλαιές εγκαταστάσεις και εξαρτήματα έχει συνδεθεί ως καινούργιο σύστημα ή ανταλλακτικό κατά τρόπο μόνιμο, σταθερό ή λειτουργικά αναγκαίο με το κτίριο ή το οικόπεδο του μισθίου, κατά τον ως άνω χρόνο παραλαβής από τον εκμισθωτή των εκτελεσθεισών εργασιών, θα ανήκει αυτοδικαίως οριστικά και αμετάκλητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή του εκμισθωτή Ο.Δ.Α.Π., άνευ οιουδήποτε δικαιώματος αποζημίωσης, αφαίρεσης ή συμψηφισμού του Μισθωτή.

Ο Μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά και αυτοτελώς, με δική του επιμέλεια, ευθύνη, κίνδυνο και δαπάνες, την υποχρέωση να προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για την έκδοση, ανανέωση, επέκταση,

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

τροποποίηση ή αναθεώρηση, καθώς και για τη διαρκή διατήρηση σε ισχύ, όλων ανεξαιρέτως των αδειών, εγκρίσεων και διοικητικών πράξεων που απαιτούνται για τη νόμιμη και απρόσκοπτη άσκηση των προβλεπόμενων από τη Σύμβαση Εκμίσθωσης χρήσεων του Μισθίου, την υλοποίηση και λειτουργία του επιχειρηματικού του σχεδίου, καθώς και την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος αναβάθμισης του ακινήτου, όπως αυτό περιγράφεται στο παρόν Τεύχος Διαγωνισμού, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς, πολεοδομικών αδειών, αδειών δόμησης και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, αδειών λειτουργίας και εμπορικών χρήσεων, εγκρίσεων περιβαλλοντικών όρων και λοιπών απαιτούμενων εγκρίσεων από αρμόδιες αρχές.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα και καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης όλους τους όρους, προϋποθέσεις και περιορισμούς που απορρέουν από τις ανωτέρω άδειες και εγκρίσεις, καθώς και από την κείμενη νομοθεσία.

Η τυχόν αποδοχή ή έγκριση από τον Ο.Δ.Α.Π. των προτεινόμενων εμπορικών ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του Μισθωτή δεν συνιστά, ούτε δύναται να ερμηνευθεί, ως παροχή οποιασδήποτε εγγύησης, διαβεβαίωσης ή ανάληψης ευθύνης εκ μέρους του Ο.Δ.Α.Π. αναφορικά με τη δυνατότητα, το περιεχόμενο ή την έκβαση της διαδικασίας αδειοδότησης, ούτε ως συμμετοχή ή συνευθύνη του Ο.Δ.Α.Π. στην απόκτηση, διατήρηση ή αναθεώρηση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων.

Κατά συνέπεια, ο Ο.Δ.Α.Π. δεν υπέχει καμία απολύτως υποχρέωση, ευθύνη ή δέσμευση έναντι του Μισθωτή σε σχέση με την έκδοση, ανανέωση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων, ούτε ευθύνεται για οποιονδήποτε περιορισμό, απαγόρευση ή τροποποίηση της εκμετάλλευσης του Μισθίου που τυχόν επιβληθεί στον Μισθωτή δυνάμει διοικητικών πράξεων, κανονιστικών ρυθμίσεων ή διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας, ανεξαρτήτως αιτίας.

Ο Ο.Δ.Α.Π. δύναται, χωρίς να υποχρεούται, να παρέχει στον Μισθωτή κάθε εύλογη διοικητική συνδρομή στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, ιδίως ως προς τις διαδικασίες αδειοδότησης ή την υποστήριξη αιτήσεων υπαγωγής του επενδυτικού προγράμματος σε προγράμματα χρηματοδοτικής ενίσχυσης ή αξιοποίησης χρηματοδοτικών εργαλείων, χωρίς η συνδρομή αυτή να γεννά οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση του Μισθωτή έναντι του Ο.Δ.Α.Π.

Κάθε έργο, εγκατάσταση ή βελτίωση που εκτελείται στο Μίσθιο στο πλαίσιο της Σύμβασης, περιέρχεται αυτοδικαίως στην κυριότητα του κυρίου του Μισθίου και παραμένει προς όφελος αυτού καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, ενώ μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της Σύμβασης περιέρχεται στην εκμετάλλευση του Ο.Δ.Α.Π., σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Ο Μισθωτής φέρει αποκλειστικά την ευθύνη, καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, για τη νόμιμη, ασφαλή και σύμφωνη με τον προορισμό του χρήσης του Μισθίου και υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική και έκτακτη συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής του ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, την πλήρη ασφάλισή τους κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς κινδύνων πυρκαγιάς, σεισμού και λοιπών φυσικών φαινομένων, καθώς και την ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, συμμορφούμενος πλήρως προς τις αποφάσεις και υποδείξεις των αρμόδιων Δημόσιων Αρχών.

Τυχόν απόκλιση του πραγματικού συνολικού εμβαδού του συγκροτήματος ακινήτων από το αναφερόμενο στη Σύμβαση δεν γεννά δικαίωμα αναπροσαρμογής ή μεταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος για κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη. Ομοίως, κάθε απαιτούμενη διαδικασία υπαγωγής τυχόν αυθαίρετων κατασκευών στις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, ιδίως του ν. 4495/2017, βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, χωρίς οποιαδήποτε οικονομική ή άλλη επιβάρυνση του Ο.Δ.Α.Π., ως δημόσιου φορέα.

Τα προς μίσθωση ακίνητα ΚΜ IV-154 και το τμήμα της ΚΜ IV-157 είναι σήμερα κατειλημμένα και θα παραδοθούν στον μισθωτή μετά την πλήρη εκκένωσή τους από τους υφιστάμενους χρήστες.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

Στην περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω ακίνητα του συγκροτήματος ακινήτων δεν καταστεί εφικτό να παραδοθεί στον ανάδοχο κατά την υπογραφή της σύμβασης το τίμημα θα διαμορφωθεί αναλόγως – δηλαδή αφαιρώντας αναλογικά τη μισθωτική αξία του εν λόγω ακινήτου από την οικονομική του προσφορά. Σημειώνεται ότι η τιμή εκκίνησης των 6.200,00€ έχει προκύψει βάσει της συνολικής δομημένης επιφανείας των ακινήτων (689τμ) του συγκροτήματος ακινήτων όπως αυτά περιγράφονται στο Κτηματολόγιο.

– **Αναλυτική περιγραφή και φωτογραφική τεκμηρίωση των ακινήτων**

Συγκρότημα οδού Λάχης (οικία ΟΡΕΡΤΙ και γειτονικές μερίδες) ΚΜ IV-150, ΚΜ IV-151, ΚΜ IV-152, ΚΜ IV-153, ΚΜ IV-154, τμήμα ΚΜ IV-157 και ΚΜ IV-160.

Στον παρόντα διαγωνισμό λαμβάνουν μέρος επτά (7) όμορες κτηματολογικές μερίδες, οι οποίες ως συγκρότημα ακινήτων έχουν πρόσωπο στις οδούς Λάχης και Χάρης. Το γεγονός της γειννίας τους τις ομαδοποιεί σε ένα ενιαίο ως προς την αξιοποίηση συγκρότημα ακινήτων. Στην ΜΠΡ είναι ελάχιστα τα μεγάλα ακίνητα. Η υφιστάμενη κατάσταση συντήρησης κάθε κτηματολογικής μερίδας ποικίλει από ερειπώδης έως πολύ καλή (εκτενής αναφορά θα γίνει στη συνέχεια). Στην παρούσα δεν περιλαμβάνεται τμήμα της κτηματολογικής μερίδας ΚΜ IV-157 το οποίο αντιστοιχεί σε άυλαιο χώρο 41τμ που έχει ανασκαφεί και περιφραχθεί από την ΕΦΑ Δωδεκανήσου και μικρό ισόγειο κτίσμα 12τμ στη συμβολή των οδών Λάχης και Θεοφιλίσκου, το οποίο έχει αποκοπεί λόγω της ανασκαφής.

Το συγκρότημα των ερειπωμένων κτιρίων, γνωστό ως Οικία Ορερτι, κηρυγμένο μνημείο (ΥΑ 23084/737/25-8-1948 ΦΕΓΔΔ/10/23-1948), αποτελείται από τέσσερα συνεχή κτίσματα της περιόδου της Ιπποτοκρατίας, με πρόσωπο στην οδό Λάχης. Στην πρόσοψη του φέρει οικόσημο του αμράλη Ορερτι, τελευταίου αρχηγού της “γλώσσας” της Ιταλίας και του στόλου των Ιπποτών της Ρόδου, με τη χρονολογία 1517. (πηγή “Μεσαιωνική Πόλη Ρόδου Έργα Αποκατάστασης 2000-2008” ΥΠ.ΠΟ. – Τ.Δ.Π.Ε.Α.Ε. Επιτροπή Παρακολούθησης Έργων στα Μνημεία της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου)

Παρατίθεται τοπογραφικό σκαρίφημα των μερίδων.



κτηματολογικές μερίδες προς αξιοποίηση (ΚΜ IV-)

Η περιγραφή των ερειπωμένων κτισμάτων, η έκτασή τους καθώς και τα τυχόν προσαρτήματα και παρακολουθήματα αυτών (άυλαιοι χώροι κλπ) έχουν προέλθει από τα στοιχεία του Κτηματολογίου Ρόδου.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

1. ΚΜ IV-150 Λάχητος 6: Πρόκειται για διώροφο κτίσμα το οποίο κατοικούταν μέχρι προσφάτως. Βρίσκεται σε καλή κατάσταση.



2. ΚΜ IV-151 Λάχητος 8: Πρόκειται για τριώροφο κτίσμα. Σήμερα βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση.



3. ΚΜ IV-152, Λάχητος 10 και Χάρητος: 6 Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα σε ερειπιώδη κατάσταση και διαθέτει μεγάλο αύλειο χώρο.



4. ΚΜ IV-153, Λάχητος 12-16 Πρόκειται για τριώροφο κτίσμα σε ερειπιώδη κατάσταση με αύλειο χώρο και αίθριο.



5. ΚΜ IV-154, Λάχητος 18 (είσοδος από Λάχητος 16): Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα με αυλή και βεράντα, το οποίο είναι κατελημμένο (σε καθεστώς αποζημίωσης χρήσης) κατά τη δημοσίευσή του παρόντος.



ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

6. ΚΜ IV-157 Θεοφιλίσκου 13: Πρόκειται για διώροφο κτίσμα σε ερειπιώδη κατάσταση, το οποίο είναι εν μέρει κατελυμμένο κατά τη δημοσίευση του παρόντος



7. ΚΜ IV-160 Χάρητος 4. Πρόκειται για διώροφο κτίσμα σε ερειπιώδη κατάσταση. Περιλαμβάνει ερειπωμένο θόλο και αυλή.



– **Πίνακας (Α) – Πίνακας κτηματολογικών μερίδων και αποκλειστικά επιτρεπόμενων χρήσεων**

α/α	Κτηματολογική Μερίδα	Όροφοι	Εμβαδό	Παρατηρήσεις	Αποκλειστικά επιτρεπόμενες χρήσεις
1	ΚΜ IV-150, Λάχης 6	ΙΣΟΓΕΙΟ	38	ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	Τουριστικά καταλύματα υψηλών προδιαγραφών με παραρτήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος για τη λειτουργική χρήση της μονάδας και ίσως μικρά συνοδευτικά εμπορικά περίπτερα εντός με τοπικά προϊόντα και υλικά που χρησιμοποιούνται στα «πιάτα» του εστιατορίου της μονάδας ή και άλλα προϊόντα με την επωνυμία του καταλύματος.
		ΠΡΩΤΟΣ	38		
2	ΚΜ IV-151, Λάχης 8	ΙΣΟΓΕΙΟ	48	ΕΡΕΙΠΙΟ	
		ΠΡΩΤΟΣ	48		
		ΔΕΥΤΕΡΟΣ	19		
3	ΚΜ IV-152, Λάχης 10 & Χάρητος 6	ΙΣΟΓΕΙΟ	25	ΕΡΕΙΠΙΟ	
		ΑΥΛΗ	150		
4	ΚΜ IV-153, Λάχης 12-14	ΙΣΟΓΕΙΟ	33	ΕΡΕΙΠΙΟ	
		ΠΡΩΤΟΣ	82		
		ΔΕΥΤΕΡΟΣ	82		
		ΑΥΛΗ - ΑΙΘΡΙΟ	65		
5	ΚΜ IV-154, Λάχης 16	ΙΣΟΓΕΙΟ	50	ΕΡΕΙΠΙΟ	
		ΑΥΛΗ - ΒΕΡΑΝΤΑ	127		
6	ΚΜ IV-157 Λάχης 18-20	ΙΣΟΓΕΙΟ	17	ΕΡΕΙΠΙΟ	
		ΠΡΩΤΟΣ	17		
		ΑΥΛΗ	94		
7	ΚΜ IV-160 Χάρητος 4	ΙΣΟΓΕΙΟ	117	ΕΡΕΙΠΙΟ	
		ΠΡΩΤΟΣ	75		
		ΑΥΛΗ	36		

– **Πίνακας (Β) – Πίνακας μισθίου και τιμής εκκίνησης αποδεκτών προσφορών**

α/α	Μίσθιο	Η τιμή εκκίνησης των προσφορών μηνιαίου μισθώματος (σε ευρώ)
1	Συγκρότημα ακινήτων Λάχης	6.200,00

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

– Πίνακας (Γ) – Πίνακας Ελάχιστου Ποσού Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου

α/α	Μίσθιο	Ενδεικτικό κόστος αποκατάστασης (€/τμ)	Εκτιμώμενο ελάχιστο εμβαδό (τμ) αποκατάστασης	Ελάχιστο Ποσό Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου (€)
1	Συγκρότημα ακινήτων Λάχης	6.000,00	689	4.134.000,00

– Πίνακας (Δ) – Πίνακας κατ' ελάχιστον απαιτούμενων εργασιών

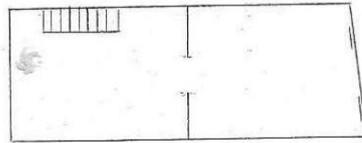
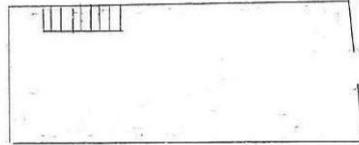
α/α	Περιγραφή εργασιών	Σχόλια
1	Εκπόνηση μελετών (αρχιτεκτονικών/στατικών/ΗΜ) αποκατάστασης και επανάχρησης των ακινήτων (αποτύπωση και πρόταση)	
2	Έγκριση μελετών από αρμόδιες Αρχές (ΥΠΠΟ, Πολεοδομία, κλπ.) / Έκδοση οικοδομικής αδειάς	
3	Τοποθέτηση ικριωμάτων για διευκόλυνση εκτέλεσης των εργασιών	
4	Καθαιρέσεις αυθαιρέτων κατασκευών/σκυροδεμάτων/ρηγματωμένων λιθοσωμάτων/σαθρών επιχρισμάτων κλπ. (σύμφωνα με μελέτη)	
5	Φορτοεκφόρτωση και μεταφορά μπάζων	
6	Ενίσχυση περιμετρικής λιθοδομής και κλιμάκων με εφαρμογή ενεμάτων και αρμολογημάτων για ομογενοποίηση της τοιχοποιίας—Ενδεχόμενη κατασκευή φέροντος οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα.	
7	Προεργασίες Υδραυλικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων (δίκτυα σωληνώσεων / καλωδιώσεων)	
8	Τοποθέτηση σκεπής επί της στέψης των τοίχων ή επί δοκών από ΩΣ (σενάζ) στην εσωτερική στρώση της τοιχοποιίας και ξύλινων κλιμάκων / μονώσεις	
9	Επιχρίσματα εσωτερικά και εξωτερικά	
10	Τοποθέτηση νέων πατωμάτων σε όλες τις στάθμες	
11	Τοποθέτηση νέων κουφωμάτων, εφαρμογή χρωματισμών κλπ.	
12	Τοποθέτηση ειδών υγιεινής, ηλεκτρολογικού υλικού, φωτιστικών κλπ.	
13	Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου	

Σημειώνεται ότι οι εργασίες πρέπει να εκτελούνται σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη και με την εποπτεία των αρμόδιων Υπηρεσιών του ΥΠΠΟ.

Ακολουθούν τα κτηματολογικά διαγράμματα και τα απογραφικά βιβλιάρια των κτηματολογικών μερίδων όπως παρελήφθησαν από το Κτηματολόγιο Ρόδου.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

KM IV-150



2
IV-150

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΡΟΔΟΥ
Αριθ. πρωτ. 11347/22
Ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο του
πληρωστικού βιβλιαρίου ή σχεδίου του
ακινήτου υπό κτηματολογικά στοιχεία
Όμιλος 24 ΟΥΜΒΟ 171
Μικελίος 4764 ΜΕΡΙΣ IV-150
Οδών ή οικοδομών Ρόδα
Ρόδος 22-3-2023



[Handwritten signature]
ΕΛΕΝΑ ΚΑΛΑΜΠΟΚΗΣ
ΤΥΧΟΣ ΑΒ/ΤΕ (3)

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
"Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024"
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

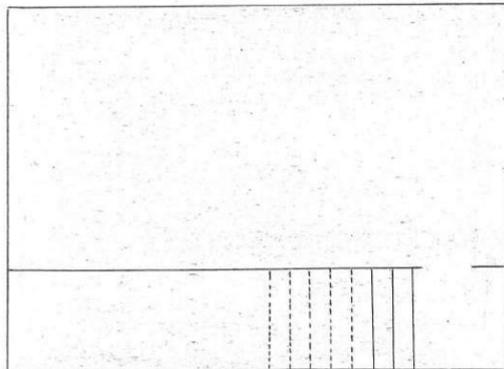
ΚΜ IV-151



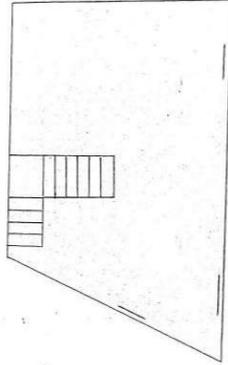
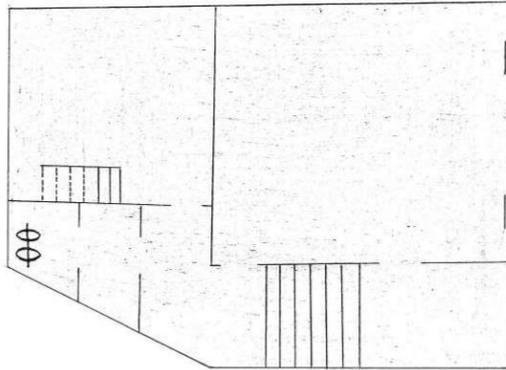
PIANTA SCHEMATICA

ΡΟΔΟΣ IV-151

Scala approssimata 1 : 100



Via pubblica

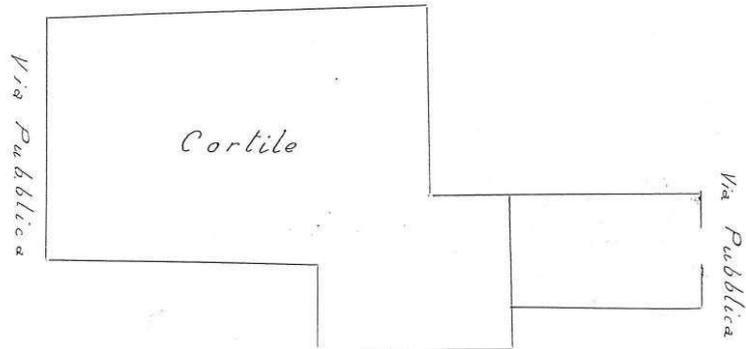


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΡΟΔΟΥ
Αρ. Πρωτ. 1347/22
Απόφ. Οικονομικού Επιτρόπου της
Περιφέρειας (ΠΡΩΤΟΦΥΛΗ Π. Π. 110) του
ΣΥΜΒΟΥΤΙΟΥ ΕΠΙΣΤΡΟΦΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ
ΣΥΜΒΟΥΤΙΟΥ ΕΠΙΣΤΡΟΦΕΥΣΕΩΣ
ΣΥΜΒ. 3... 31
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4SR... ΝΑΥΠΛΙΟ IV-151
ΠΕΡΙ ΤΗ ΣΥΣΤΑΣΕΩΣ ΡΟΔΟΥ
ΣΥΜΒ. 16... 02... 2023



ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

KM IV-152



ΡΟΔΟΣ ΚΜ-152

ΡΟΔΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΝ ΡΟΔΟΥ
Αριθ. Πρωτ. 4569/22
ΑΚΡΙΒΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΦΕΙΟΥ ΤΟΥ
ΟΙΚΗΜΑΤΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΟΜΟΣ... 14... ΦΥΛΗ... 4...
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ... 2834... ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ... IV-152
ΟΙΚΟΥ... ΡΟΔΟΥ...
ΗΜΕΡΑ... 27-05-... 2022
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος



[Handwritten Signature]
ΕΥΔΗΜΟΝΑΣ ΚΑΛΑΜΠΟΚΗΣ
ΤΥΧΟΣ ΑΒ/ΤΕ (3)

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

KM IV-153

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΝ ΡΟΔΟΥ
Αριθ. πρωτ. 11347/22

Ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο του
πληρωστικού σχεδίου ή σχεδίου εκ-
σκαπτικού υπό κτηματολογικό στοιχείο:
Όμιλος 4 Μέρος 21
Σκελετός 663 Ρόδου
Μερίδα IV-153
Ακτών ή αποκλεισίων Ρόδου
Ποσό 22-3-2023.

Piano Terzo

Piano Primo

Piano Primo

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΝ ΡΟΔΟΥ
Αριθ. πρωτ. 11347/22

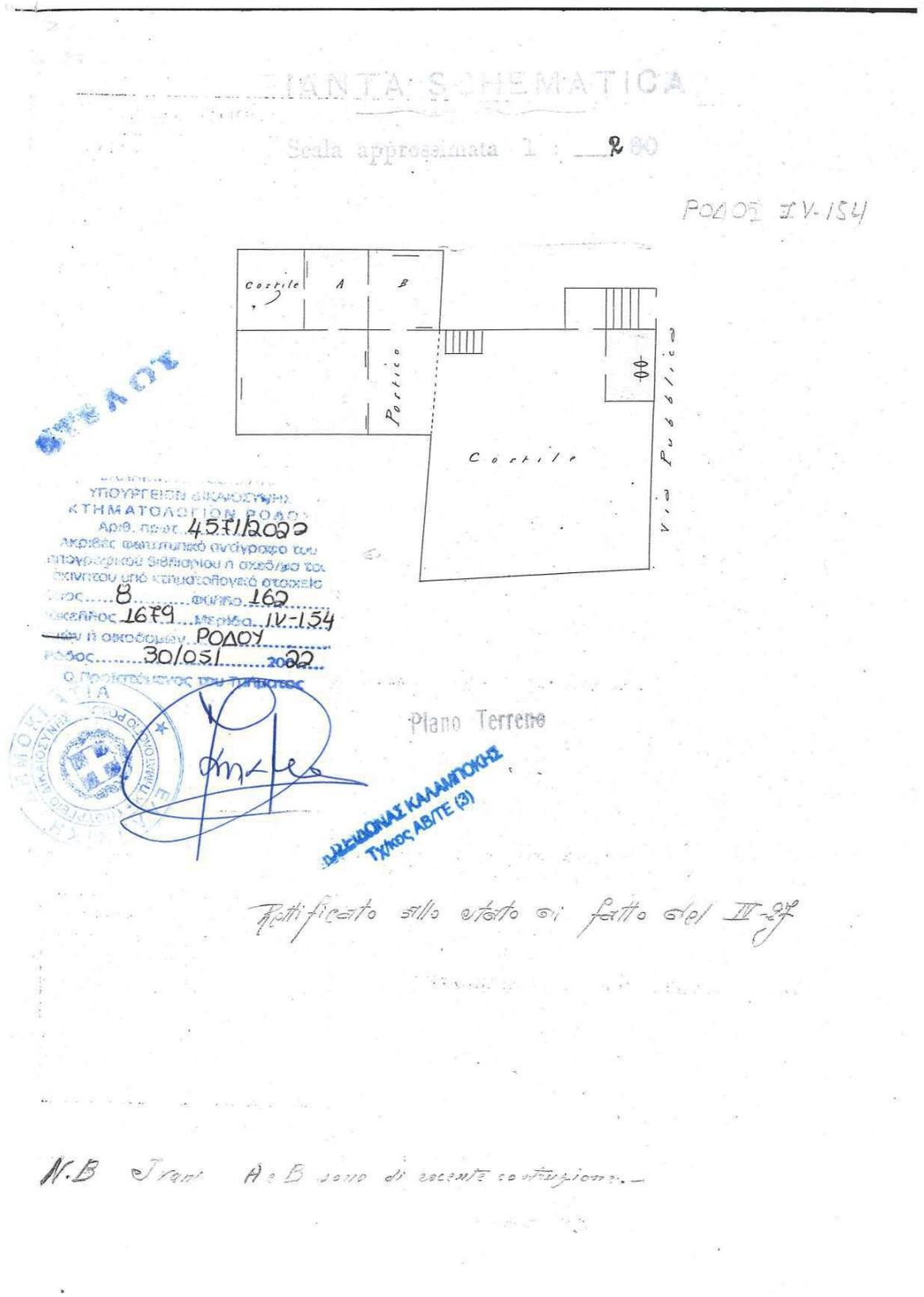
Ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο του
πληρωστικού σχεδίου ή σχεδίου εκ-
σκαπτικού υπό κτηματολογικό στοιχείο:
Όμιλος 4 Μέρος 21
Σκελετός 663 Ρόδου
Μερίδα IV-153
Ακτών ή αποκλεισίων Ρόδου
Ποσό 22-3-2023.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΝ ΡΟΔΟΥ
Αριθ. πρωτ. 11347/22

Ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο του
πληρωστικού σχεδίου ή σχεδίου εκ-
σκαπτικού υπό κτηματολογικό στοιχείο:
Όμιλος 4 Μέρος 21
Σκελετός 663 Ρόδου
Μερίδα IV-153
Ακτών ή αποκλεισίων Ρόδου
Ποσό 22-3-2023.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
"Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024"
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

KM IV-154



ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

KM IV-157

ΡΟΔΟΣ ΣΤΙΒ 24

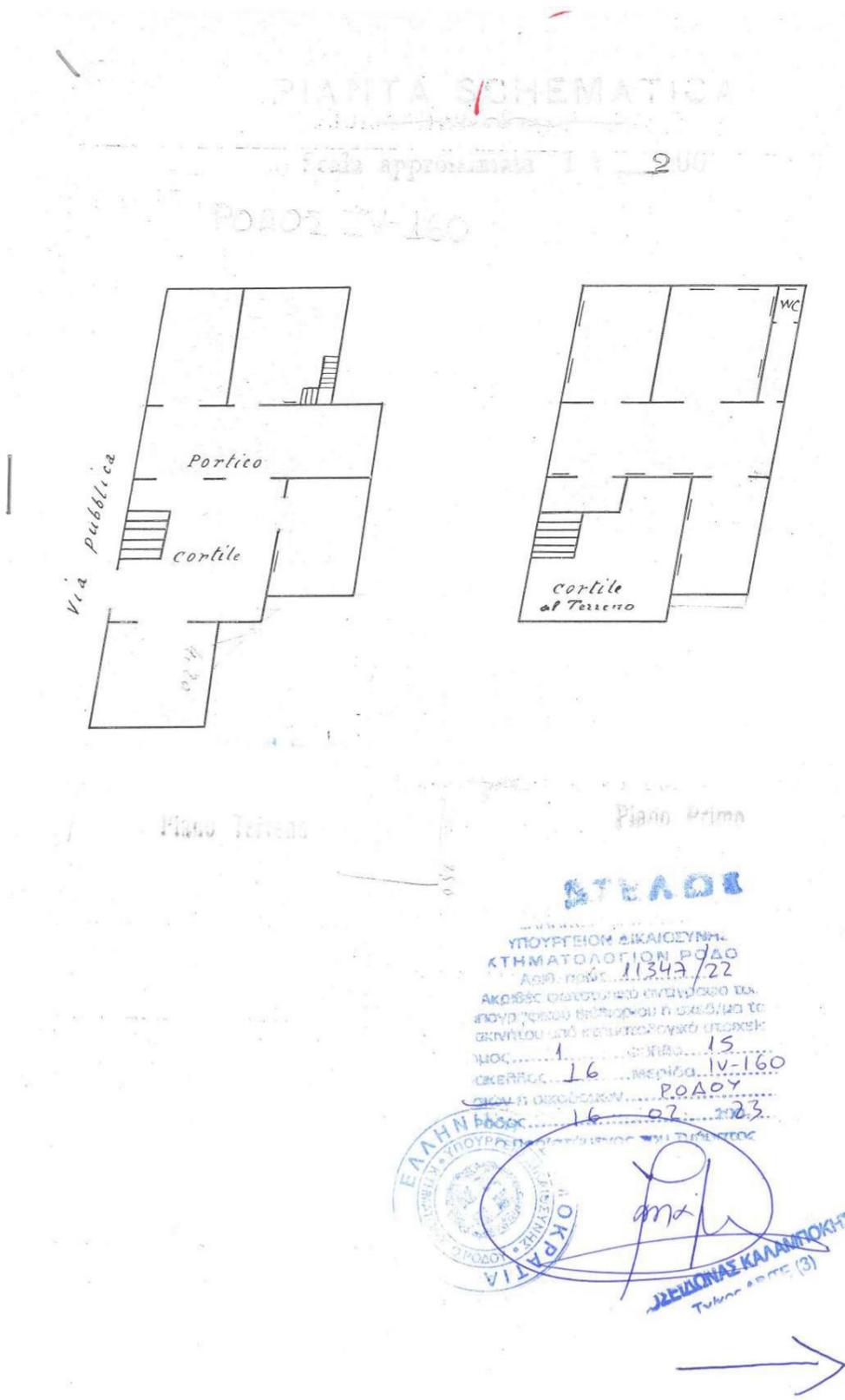
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΝ ΡΟΔΟΥ
Αριθ. πρωτ. 11.347/22
Ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο εκ-
πληρωφικού βιβλιαρίου ή σχεδ/μα εκ-
σκήτης υπό κτηματολογικό στοιχείο
Αριθ. 11... ΟΜΟΙΟ 132
ΑΚΕΡΑΙΟΣ 2294... ΜΕΡΟΣ IV-157
ΕΙΔΩΝ Η ΟΙΚΟΒΟΜΩΝ Ρόδου
Αριθ. 22-3-2003
ΠΡΟΤΥΠΟΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΥΠΙΚΟΥ

ΔΕΙΧΩΝΑΣ ΚΑΛΑΜΠΟΚΗΣ
ΤΥΧΟΣ ΑΒ/ΤΕ (3)

Σταυρούλης

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

KM IV-160



ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – Αίτηση 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 Πόλη της Ρόδου [«Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024 - 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»]

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	
E-mail	
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	

ΔΗΛΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

α/α	ΜΙΣΘΙΟ	ΔΗΛΩΘΕΙΣΑ ΧΡΗΣΗ
1	Συγκρότημα ακινήτων Λάχητος	

ΤΟΠΟΣ/ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

(Ονοματεπώνυμο & Σφραγίδα)

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

[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 Πόλη της Ρόδου [«Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024 - Υποπρόγραμμα 2/2024 αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»]

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>

ΔΗΛΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

α/α	ΜΙΣΘΙΟ	ΔΗΛΩΘΕΙΣΑ ΧΡΗΣΗ
1	Συγκρότημα ακινήτων Λάχητος	

Στοιχεία Κοινού Εκπροσώπου

Όνοματεπώνυμο: ΑΔΤ:

ΑΦΜ: Διεύθυνση:

Τηλ.: Fax: Email:

ΤΟΠΟΣ/ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

(Όνοματεπώνυμο & Σφραγίδα)

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

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 Πόλη της Ρόδου [«Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024 - Υποπρόγραμμα 2/2024 αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»] και σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/6105/20-3-2026 διακήρυξή σας.
- 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, ολικά 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.
- 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 30/4/2027
- 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 ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

– **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 την καλή εκτέλεση της σύμβασης, κατόπιν της με αρ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/6105/20-3-2026 διακήρυξης, για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πόλη της Ρόδου [*«Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024 - Υποπρόγραμμα 2/2024 αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»*].
- 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, ολικά 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.
- 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 _____
- 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 ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

– **Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης Προγράμματος Αποκατάστασης & Διαμόρφωσης Ακινήτου**

Όνομασία Εκδότη _____

Κατάστημα _____

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

Προς τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ 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 την προσήκουσα υλοποίηση του προγράμματος αποκατάστασης και διαμόρφωσης της σύμβασης, κατόπιν της με αρ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ ΤΑΑΠ/6105/20-3-2026 διακήρυξης, για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πόλη της Ρόδου [«Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024 - Υποπρόγραμμα 2/2024 αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»].
- 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, ολικά 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 ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV – Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

Προς τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων

Υπόψιν Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού

Κύριοι,

Με την παρούσα υποβάλλουμε την οικονομική μας προσφορά για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πόλη της Ρόδου [«Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024 - Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχητος στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»]:

α/α	Μίσθιο	Η τιμή εκκίνησης των προσφορών μηνιαίου μισθώματος (€)	Προσφερόμενη τιμή ανά μήνα (€) (αριθμητικώς)	Προσφερόμενη τιμή ανά μήνα (ολογράφως)
1	Συγκρότημα ακινήτων Λάχητος	6.200,00		

ΤΟΠΟΣ/ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

(Ονοματεπώνυμο & Σφραγίδα)

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

[ΓΙΑ ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ]

Προς τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων

Υπόψιν Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού

Κύριοι,

Με την παρούσα υποβάλλουμε την οικονομική μας προσφορά για την εκμίσθωση ακινήτων στην Πόλη της Ρόδου [«Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024 - Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»]:

α/α	Μίσθιο	Η τιμή εκκίνησης των προσφορών μηνιαίου μισθώματος (€)	Προσφερόμενη τιμή ανά μήνα (€) (αριθμητικώς)	Προσφερόμενη τιμή ανά μήνα (ολογράφως)
1	Συγκρότημα ακινήτων Λάχης	6.200,00		

Στοιχεία Κοινού Εκπροσώπου

Όνοματεπώνυμο: ΑΔΤ:

ΑΦΜ: Διεύθυνση:

Τηλ.: Fax: Email:

ΤΟΠΟΣ/ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

(Όνοματεπώνυμο & Σφραγίδα)

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
 “Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
 «Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V - Υπουργική Απόφαση Έγκρισης Προγράμματος Αξιοποίησης

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2024.07.18
09:33:01 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: ΨΗΓ446ΝΚΟΤ-Γ24

Αθήνα, 13/07/2024

Α. Π.: 114275

Απάντηση στο έγγραφο: 114275



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
 & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ
 & ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
 ΤΜΗΜΑ: ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΚΑΙ
 ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ
 ΧΩΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ
 ΕΡΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση: 3ης Σεπτεμβρίου 42
 104 33 Αθήνα

Πληροφορίες: Σ. Ψυχογιού

Τηλέφωνο: 2105219414

Ηλεκτρ. Δ/ση: dbmm@culture.gr

ΚΟΙΝ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
3. ΕΦΑ Δωδεκανήσου
4. Γραμματεία ΚΑΣ & ΣΜ
5. Οργανισμός Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων akinita@tap.gr

ΘΕΜΑ: Έγκριση 1ου προγράμματος αξιοποίησης ακινήτων διαχείρισης ΟΔΑΠ έτους 2024 (με τα πέντε υποπρογράμματά του) στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Ν.4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (ΦΕΚ 133/Α/07-08-2019)
- 2) Το Ν. 4858/2021 (ΦΕΚ 220/Α/19-11-2021) «Κύρωση κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
- 3) Το Π.Δ. 77/27-06-2023 (ΦΕΚ 130/Α/27-6-2023) « Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων – Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών – Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων».
- 4) Το Π.Δ. 79/27-06-2023 (ΦΕΚ 131/Α/2023) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
- 5) Το Π.Δ. 84/17-07-2019 (ΦΕΚ 123/Α/2019) «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων».
- 6) Την αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΥΠΟΥΡΓΟΣ/397848/12/22-07-2019 (ΦΕΚ 485/ΥΟΔΔ/26-7-2019) Κοινή Απόφασης του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού "Διορισμός Μετακλητού Γενικού Γραμματέα Πολιτισμού στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού".
- 7) Το Π.Δ. 4/2018 (ΦΕΚ 7/Α/22-1-2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το ΠΔ 32/2022 (ΦΕΚ 91/Α/3.5.22).
- 8) Την ΚΥΑ ΥΠΠΟΑ/ΓΝΟΣ/49610/28-11-90 «Εξάιρεση από τον περιορισμό των τριών υπογραφών» (ΦΕΚ 743/Β/29-11-90).
- 9) Την αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/567515/2284/14-10-2020 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 4612/Β/19-10-2020) “Οργάνωση και Λειτουργία των Συμβουλίων του ν. 3028/2002 στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού”.

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”
«Υποπρόγραμμα 2/2024 Αξιοποίησης Συγκροτήματος ακινήτων επί της οδού Λάχης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου»

ΑΔΑ: ΨΗΓ446ΝΚΟΤ-Γ24

- 10) Την υπ' αρ. 94262/5720/28-12-1959 κήρυξη της Μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου, ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 24/Β/22-1-1960)
- 11) Την εγγραφή της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου στον Κατάλογο Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO (1988).
- 12) Την υπ. αρ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ29/48764/2052/28-5-2009 (ΦΕΚ ΑΑΠ 277/15-6-2009) Απόφαση οριοθέτησης της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου ως αρχαιολογικού χώρου.
- 13) Το αριθμ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/4613/12-03-2024 έγγραφο του ΟΔΑΠ
- 14) Το αριθμ. 114275/4-4-2024 έγγραφο της ΕΦΑ Δωδεκανήσου
- 15) Το από 18-6-2024 ηλεκτρονικό μήνυμα του ΟΔΑΠ με το επικαιροποιημένο πρόγραμμα αξιοποίησης ακινήτων διαχείρισης ΟΔΑΠ στη Μεσαιωνική πόλη της Ρόδου
- 16) Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου κατά την αριθμ. 25/25-6-2024 Συνεδρία του (θέμα 1ο)

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνεται το 1ο πρόγραμμα αξιοποίησης ακινήτων διαχείρισης του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων έτους 2024 (με τα πέντε υποπρογράμματά του) στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου, με τους εξής όρους:

1. Το ακίνητο στην οδό Αγίου Φανουρίου 66-68 του Υποπρογράμματος 5/2024, κατά προτίμηση να εκμισθωθεί με χρήση κατοικίας αντί της χρήσης ως εμπορικού καταστήματος.
2. Για τα ακίνητα που θα εκμισθωθούν, να εκπονηθούν πλήρεις μελέτες για την στερέωση, αποκατάσταση και επανάχρησή τους, οι οποίες να υποβληθούν στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού προς έγκριση, κατόπιν γνωμοδότησης του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

Η Υπουργός Πολιτισμού

Λίνα Μενδώνη