



**ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ  
"PEACE & FRIENDSHIP" STADIUM**

**Λ. ΕΘΝΑΡΧΟΥ ΜΑΚΑΡΙΟΥ**  
185 47 ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ - ΠΕΙΡΑΙΑΣ  
ΤΗΛ. : 210 4893000  
FAX : 210 4893036  
[www.sef-stadium.gr](http://www.sef-stadium.gr)  
[secretary@sef-stadium.gr](mailto:secretary@sef-stadium.gr)

**Ημερομηνία: 24-4-17**  
**Αριθ. Πρωτ.: Φ8/91420**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**Α΄ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ  
ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ και Α΄ ΟΡΟΦΟΥ  
ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ (Σ.Ε.Φ.)**

Το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) με την επωνυμία «ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ» (Σ.Ε.Φ.), που εδρεύει στον Πειραιά (Ν. Φάληρο, Λ. Εθνάρχου Μακαρίου αρ. 1), με ΑΦΜ 090035567 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. κ. Νικόλαο Ιωαννίδη, έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 40 του ν. 1828/1989,
- 2) την ΥΑ 14487/1989 περί εγκρίσεως του Κανονισμού Λειτουργίας Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (Σ.Ε.Φ.)
- 3) Το πρακτικό της υπ' αρ. 20<sup>ης</sup> συνεδρίασης/19-07-2016 του Δ.Σ. Σ.Ε.Φ.,
- 4) Τις διατάξεις του ΑΚ για τη μίσθωση πράγματος (άρθρα 574 επ.)
- 5) Το ότι, η μίσθωση αυτή υπάγεται στη διάταξη του άρθρου 35 παρ. 2 του Ν. 3342/2005 (μη εμπορική μίσθωση, μη υπαγόμενη στις διατάξεις περί των μισθώσεων του Δημοσίου ή των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και μη προστατευόμενη από τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, όπως τροποποιημένα ισχύουν).
- 6) Τις διατάξεις του ν. 3861/2010 περί του «Προγράμματος Διαύγειας».

## **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**Ανοικτό δημόσιο Α'επαναληπτικό πλειοδοτικό διαγωνισμό και ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ τους ενδιαφερόμενους να καταθέσουν κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση χώρων καταστημάτων ισογείου και πρώτου ορόφου που βρίσκονται στο Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (Σ.Ε.Φ.) για διάστημα έξι (6) ετών με δικαίωμα παράτασης δύο (2) ετών μετά από απόφαση του ΔΣ του Σ.Ε.Φ., σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:**

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'**

#### **ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ Α'επαναληπτικού ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στην αίθουσα Συνεδριάσεων του ΔΣ του Σ.Ε.Φ. (επί της Λ. Εθνάρχου Μακαρίου αρ. 1 Ν. Φάληρο, Πειραιάς) ενώπιον επιτροπής, την Παρασκευή 26 του μηνός Μαΐου του 2017 και ώρα 10.00 π.μ.

Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει με βάση την υψηλότερη οικονομική προσφορά για το Σ.Ε.Φ, συνυπολογιζομένης και της εμπειρίας, της αξιοπιστίας και φερεγγυότητας των υποψηφίων.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να επισκεφθούν στο μίσθιο χώρο, προ της διενέργειας του διαγωνισμού, κατά τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 10.00-12.00 προκειμένου να σχηματίσουν ίδια αντίληψη και εικόνα αυτών.

### **Άρθρο 1**

#### **ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ -ΧΡΗΣΗ - ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ – ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ – ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

##### **1. Μίσθιοι χώροι:**

Οι εκμισθωμένοι χώροι, που βρίσκονται στο Γυμναστήριο του Σ.Ε.Φ. και

εμφαίνονται στο από 11-7-2016 διάγραμμα κάτοψης της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΣΕΦ (αντίγραφο του οποίου είναι διαθέσιμο στους ενδιαφερόμενους) είναι οι εξής:

- κτήριο-κατάστημα Ισογείου που αποτελείται από χώρο κύριας χρήσης 1.147 τ.μ. , κουζίνα 160 τ.μ. , αποθηκευτικούς χώρους 53 τ.μ., βοηθητικούς χώρους WC 57 τ.μ. αποδυτήρια 10 τ.μ. και ελεύθερο χώρο πρόσβασης προς αποθήκες 10 τ.μ. στην αποκλειστική χρήση του οποίου θα ανήκει και τμήμα του περιβάλλοντος χώρου του ΣΕΦ που θα χρησιμοποιείται για τη στάθμευση αυτοκινήτων των πελατών του μισθωτή, όπου δύνανται να σταθμεύουν αυτοκίνητα, εντός των διαγραμμίσεων που θα προβλεφθούν και θα σχεδιασθούν επί του εδάφους με φροντίδα, μελέτη και επίβλεψη των αρμοδίων υπηρεσιών του ΣΕΦ.
- Κτήριο- κατάστημα Α΄ ορόφου που αποτελείται από δύο χώρους κύριας χρήσης επιφανείας του ενός 770 τ.μ. και του άλλου 720 τ.μ., κουζίνα 84 τ. μ., αποθηκευτικούς χώρους 10 τ.μ., βοηθητικούς χώρους WC 57 τ.μ. αποδυτήρια 30 τ.μ. και υπαίθριο χώρο βεράντα 800 τ.μ. στην αποκλειστική χρήση του οποίου θα ανήκει και τμήμα του περιβάλλοντος χώρου του ΣΕΦ που θα χρησιμοποιείται για τη στάθμευση αυτοκινήτων των πελατών του μισθωτή, όπου δύνανται να σταθμεύουν αυτοκίνητα, εντός των διαγραμμίσεων που θα προβλεφθούν και θα σχεδιασθούν επί του εδάφους με φροντίδα, μελέτη και επίβλεψη των αρμοδίων υπηρεσιών του ΣΕΦ.

Όλοι οι ανωτέρω αναλυτικά μίσθιοι χώροι αποκαλούμενοι στο εξής «μίσθιο» δύνανται να αποτελέσουν είτε μία ενιαία λειτουργική ενότητα είτε δύο ανεξάρτητα και αυτοτελή μίσθια και να εκμισθωθούν μαζί είτε ως ένα και ενιαίο κατάστημα είτε ως δύο χωριστά, και στο εξής θα αναφέρονται χάριν συντομίας ως «Μίσθιο».

2.- Ρητώς συμφωνείται ότι ο μισθωτής δεν δικαιούται να επεκτείνει τη δραστηριότητά του ή να χρησιμοποιήσει άλλους, πλην των ανωτέρω περιγραφόμενων, χώρους των εγκαταστάσεων του ΣΕΦ, χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του ΣΕΦ, ει μη μόνον κατόπιν σχετικής απόφασης του ΣΕΦ και

μετά από έκδοση σχετικής άδειας με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή.

3.- Ο μισθωτής έχει ελέγξει το μίσθιο και όλους τους χώρους αυτού και δηλώνει ότι αυτό είναι της τέλειας και πλήρους αρεσκείας του και έγκρισής του , αναγνωρίζει ότι αυτό είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές του και απόλυτα κατάλληλο και σύμφωνο με τη χρήση για την οποία το προορίζει. Στο μίσθιο επιτρέπεται να γίνουν επισκευές- τροποποιήσεις με έξοδα δαπάνες και επιμέλεια του μισθωτή και με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι θα εκδοθούν οι απαραίτητες απαιτούμενες άδειες από κάθε αρμόδιο φορέα για τις εργασίες που θα εκτελεστούν. Οι ανωτέρω εργασίες – επισκευές- μεταρρυθμίσεις θα γνωστοποιούνται στο Σ.Ε.Φ. και θα παραμείνουν επ'ωφελεία του μισθίου μετά τη λήξη και λύση της μίσθωσης δικαιουμένου του ΣΕΦ να ζητήσει την αφαίρεση αυτών με έξοδα και δαπάνες του μισθωτή.

4.- Καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης το ΣΕΦ ουδεμία υποχρέωση έχει για συντήρηση- επισκευή ζημιών ή βλαβών του μισθίου ακόμη και αναγκαίων καθώς και των παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του (εγκαταστάσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος – ύδατος, αποχέτευσης κλπ) έστω και προερχομένων εκ της συνήθους χρήσεως για τις οποίες αποκλειστική ευθύνη φέρει και υποχρέωση έχει ο μισθωτής , ο οποίος θα αποκαθιστά σύννομα και εμπρόθεσμα αυτές με δική επιμέλεια, έξοδα και δαπάνη. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στις ανωτέρω εργασίες συντήρησης και επισκευές με κάθε επιμέλεια, και εφαρμόζοντας τους κανόνες της τέχνης και επιστήμης και όπως ορίζει η κείμενη νομοθεσία.

## **Άρθρο 2**

### **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη, αρχίζει δε, από την υπογραφή της και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2023.

Ο μισθωτής χωρίς όχληση του Σ.Ε.Φ υποχρεούται απροφασίστως να αποδώσει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος και υποχρεούμενος σε περίπτωση μη εμπροθέσμου παραδόσεως αυτών σε πλήρη

αποζημίωση του Σ.Ε.Φ. καταπιπτομένης και της κατά τα οριζόμενης με το παρόν, εγγυήσεως υπέρ του Σ.Ε.Φ.

Η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή η αναμίσθωση αποκλείονται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν παραμονή του μισθωτή με ή χωρίς την ανοχή του εκμισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης από οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

Το Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να παρατείνει τη μίσθωση για δύο (2) ακόμη έτη με τους αυτούς ή άλλους όρους κατόπιν κοινής εγγράφου συμφωνίας των μερών και με την προϋπόθεση ότι οι συμβατικές υποχρεώσεις του αναδόχου-μισθωτή θα έχουν εκπληρωθεί πλήρως.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής την ημερομηνία που λήξει η μίσθωση δεν συμμορφωθεί με τις ανωτέρω υποχρεώσεις του, το Σ.Ε.Φ. δικαιούται σωρευτικά αφενός να απομακρύνει τα κινητά πράγματα του μισθωτή, με δικές του ενέργειες και με χρέωση του μισθωτή χωρίς να αποκλείεται αξιώσή του για περαιτέρω αποζημίωση αφετέρου δικαιούται να αξιώσει ως ποινική ρήτρα 1.000 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης της παράδοσης μετά την λήξη/λύση της μίσθωσης ή της προθεσμίας που ορίστηκε ως λήξη.

### **Άρθρο 3**

#### **ΜΙΣΘΩΜΑ- ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ – ΛΕΙΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ**

Το ελάχιστο εγγυημένο μηνιαίο μίσθωμα (μίσθωμα εκκίνησης), ορίζεται στο ποσό

1.- των ευρώ είκοσι τριών χιλιάδων (23.000,00 Ευρώ) εφόσον αφορά η προσφορά για όλους τους μισθίους χώρους ως ενιαίο μίσθιο.

2.- των ευρώ δέκα τριών χιλιάδων (13.000,00 Ευρώ) εφόσον η προσφορά

αφορά το ισόγειο κατάστημα- μίσθιο

3.- των ευρώ δέκα πέντε χιλιάδων (15.000,00 Ευρώ) εφόσον η προσφορά αφορά το κατάστημα μίσθιο του α' ορόφου.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο Λογιστήριο του Σ.Ε.Φ., είτε με τραπεζική επιταγή είτε στον με αρ. GR24 0140 3870 3870 0200 2002 458 τραπεζικό λογαριασμό του Σ.Ε.Φ. στην ALPHA Τράπεζα. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται είτε με σχετική απόδειξη του Σ.Ε.Φ., είτε με την απόδειξη καταβολής στον άνω τραπεζικό λογαριασμό, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση πληρωμής του μισθώματος εάν δεν κάνει χρήση του μισθίου ή για όσο χρόνο απαιτείται για την έκδοση αδειάς ιδρύσεως και λειτουργίας αυτού.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως του διαγωνισμού και εφεξής, σε συμψηφισμό με ανταπαίτηση οποιασδήποτε φύσεως και σε επίσχεση του μισθώματος και του μισθίου χώρου, για τυχόν ανταπαιτήσεις του κατά του Σ.Ε.Φ., από οποιαδήποτε αιτία και αν πηγάζουν.

Το Σ.Ε.Φ. ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση αναλαμβάνει έναντι του Μισθωτή, για τον αριθμό, το είδος και τη συχνότητα των όποιων εκδηλώσεων, αθλητικών και μη, που θα πραγματοποιούνται στο Στάδιο (Κέλυφος) , ή στους εξωτερικούς χώρους του, ούτε εγγύεται, καθ' οιονδήποτε τρόπο, τη διεξαγωγή τέτοιων εκδηλώσεων, ή τον αριθμό των προσερχόμενων στο Στάδιο, θεατών, αθλητών και λοιπών προσώπων.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με το εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου (που σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος) ή οποιοδήποτε ανάλογο τέλος ή φόρο αντικαταστήσει αυτό στο μέλλον, με οποιονδήποτε δημόσιο ή δημοτικό φόρο που αφορά το μίσθιο χώρο καθώς και με τις λειτουργικές δαπάνες και τα κοινόχρηστα έξοδα με βάση τα τιμολόγια του Σ.Ε.Φ.

Στο εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα, όπως προαναφέρθηκε, δεν περιλαμβάνονται οι λειτουργικές δαπάνες και τα κοινόχρηστα έξοδα (ΔΕΗ, νερό,

αποχέτευση, συντήρηση δικτύων, τηλεφωνική σύνδεση) τα οποία θα καθορισθούν στην σύμβαση που θα υπογραφεί με τον ανάδοχο. Σημειώνεται ότι η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού θα γίνεται με ειδικούς προς τούτο μετρητές που θα αφορούν τις αντίστοιχες καταναλώσεις του μισθίου στις οποίες θα προστίθεται και η δαπάνη συντήρησης των σχετικών δικτύων και παροχών.

Οι άνω δαπάνες θα επιβάλλονται αφού μηνιαίως γίνεται η καταμέτρηση με ειδικούς μετρητές προς το σκοπό αυτό, και θα καταβάλλονται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωσή τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΣΕΦ στο μισθωτή. Τυχόν άρνηση του μισθωτή να εξοφλήσει έστω και ένα λογαριασμό εμπρόθεσμα παρέχει στο Σ.Ε.Φ. κάθε δικαίωμα να αξιώσει αφενός μεν την καταβολή του με κάθε νόμιμο τρόπο και μέσο (ακόμη και με έκδοση διαταγής πληρωμής), αφού τάξει προθεσμία συμμόρφωσης προς το μισθωτή πέντε (5) ακόμη ημερών, αφετέρου δε να καταγγείλει την σύμβαση και να τον αποβάλει από το μίσθιο.

#### **Άρθρο 4**

##### **I. ΧΡΗΣΗ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ**

- 1.- Ο μίσθιος χώρος (είτε όλο ως ενιαίο μίσθιο είτε χωριστά το κάθε κατάστημα-μίσθιο) δύναται να λειτουργήσει είτε ως κατάστημα γενικά εμπορικής χρήσης, είτε ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος μη εξαιρουμένης της χρήσης του ως εστιατορίου- μπαρ- αναψυκτηρίου, ζαχαροπλαστείου και καφετέριας.
2. Όλες οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα ανακατασκευασθούν/ανακαινισθούν με ευθύνη και με δαπάνες του μισθωτή αφού εκδοθούν με επιμέλεια – φροντίδα και δαπάνη του οι νόμιμες άδειες από τις αρμόδιες αρχές.
- 3.- Το Σ.Ε.Φ. δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μισθίου και δεν υποχρεούται για οποιονδήποτε λόγο σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ακόμη και στην περίπτωση που δεν εκδοθεί η ανωτέρω άδεια ίδρυσης ή λειτουργίας ή εκδοθεί για μέρος από το συνολικό μίσθιο.
- 4.-Ρητά απαγορεύεται η εκ μέρους του μισθωτή αλλαγή της χρήσης του μισθίου, ακόμα και η παρόμοια, παραπλήσια ή συναφής, καθώς επίσης και η προσχηματική

ή η οποιαδήποτε αυτόβουλη μετατροπή ή προσθήκη στη χρήση του μισθίου.

5.- Επιτρέπεται στο μισθωτή, με προηγούμενη έγκριση του Σ.Ε.Φ. και βάσει του σχεδίου που θα υποβάλλει κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προβεί σε μεταρρυθμίσεις, εγκαταστάσεις, προσθήκες που θα είναι απαραίτητες για την άσκηση της δραστηριότητάς του. Επίσης επιτρέπεται η τοποθέτηση κλιματιστικών συστημάτων και συστημάτων αεραγωγών, καμινάδων και λοιπών συστημάτων απαραίτητων για τη λειτουργία του μισθίου πάντοτε υπό την έγκριση των τεχνικών υπηρεσιών του Σ.Ε.Φ. και βάσει του αρχικού σχεδίου που συνυπογραφεί κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

6.- Ο μισθωτής υποχρεούται, αν ζητηθεί τούτο από το Σ.Ε.Φ. να αφαιρέσει με δαπάνες του το μέρος ή το όλον των γενομένων αλλαγών ή προσθηκών που θα έχουν γίνει χωρίς τις ανάλογες άδειες.

7.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει με δική του ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνη όλα τα αναγκαία πιστοποιητικά για τη χρήση του χώρου (πυροπροστασίας κλπ) από κάθε αρμόδια αρχή.

8.- Απαγορεύεται στο μισθωτή να εγκαταστήσει στο μίσθιο χώρο δύσοσμες, εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες.

9.- Το Σ.Ε.Φ. θα παραδώσει το μίσθιο χώρο στον μισθωτή στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα, το οποίο άλλωστε εξέτασε επισταμένως ο μισθωτής. Το Σ.Ε.Φ. δεν έχει υποχρέωση καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη αλλαγής ή διαρρύθμισης του μισθίου, δαπάνες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή και είναι δυνατόν να πραγματοποιηθούν μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή (Σ.Ε.Φ.) γι' αυτές και αφού λάβει τις κατά νόμο άδειες και εγκρίσεις ο μισθωτής. Ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί τις εγκαταστάσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος (και τους ειδικούς προς τούτο μετρητές), και να τις παραδώσει σε καλή κατάσταση μετά την λήξη ή τη λύση της μισθώσεως. Σε περίπτωση επέκτασης του δικτύου ηλεκτροδότησης, ύδρευσης ή



αποχέτευσης η δαπάνη και οι σχετικές ενέργειες βαρύνουν τον μισθωτή και προϋποθέτουν τη σύμφωνη γνώμη του Σ.Ε.Φ.

10.- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την χρήση του μισθίου καθ' όλη την μισθωτική διάρκεια αποκλειόμενης της, καθ' οιονδήποτε τρόπο, παραχώρησής τους σε άλλο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, με ή χωρίς αντάλλαγμα χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Σ.Ε.Φ. Απαγορεύεται επίσης η αλλαγή της νομικής μορφής του μισθωτή χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια και συναίνεση του ΣΕΦ. Υποχρεούται επίσης να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια τους σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς τα, από κάθε καταπάτηση, μέσω της άσκησης των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες θα εκχωρηθούν με τη μισθωτική σύμβαση ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση.

11.- Ο καθαρισμός των χώρων των μισθίων αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή αλλά και υποχρέωσή του προς τον εκμισθωτή και τη δημόσια υγεία.

12.- Το Σ.Ε.Φ. διατηρεί το δικαίωμα της εκμίσθωσης ή της ίδιας εκμετάλλευσης υφισταμένων ή νέο-δημιουργηθησομένων ομοειδών και συναφών με τους μίσθιους χώρους, εγκαταστάσεων και χώρων αθλητικών και μη αθλητικών, εντός του ιστού του Σταδίου, του περιβάλλοντος χώρου και του εν γένει χώρου του, για εκμετάλλευση κάθε συναφούς ή παρόμοιας δραστηριότητας είτε για μεμονωμένες διοργανώσεις είτε για βραχυχρόνιες ή μακροχρόνιες μισθώσεις. Ο μισθωτής δηλώνει ότι αποδέχεται ανεπιφυλάκτως την ενάσκηση του παραπάνω αποκλειστικού δικαιώματος του Σ.Ε.Φ. και παραιτείται ρητώς παντός δικαιώματος και τυχόν αξίωσής του στηριζομένης ή απορρέουσας από την συναφή, με την δική του, επιχειρηματική εκμετάλλευση και δραστηριότητα τρίτων ή του ιδίου του Σ.Ε.Φ.

13.- Οι οποιοσδήποτε εγκαταστάσεις, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης, παραμένουν σε όφελος του μισθίου και του εκμισθωτή, χωρίς να αναγνωρίζεται στο μισθωτή οποιοδήποτε δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης από τον λόγο αυτό, πλην των κινητών που θα ανήκουν στον ίδιο.

14.- Ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση για οποιαδήποτε φθορά, καταστροφή

του μισθίου ή απώλεια των υπ' αυτού χρησιμοποιηθέντων εγκαταστάσεων, μη υποχρεωμένου του Σ.Ε.Φ. να προβεί σε ουδεμία επισκευή, διόρθωση ή βελτίωση αυτού, μηδέ των αναγκαίων δαπανών εξαιρουμένων, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, απαλλασσομένου του Σ.Ε.Φ. από οποιοδήποτε αίτημα συμψηφισμού ή αποζημίωσης για τις εν λόγω βελτιωτικές εργασίες με μισθώματα.

## **II. ΠΩΛΟΥΜΕΝΑ ΕΙΔΗ :**

Ο κατάλογος των προσφερομένων ειδών που πρόκειται να διαθέτει ο μισθωτής, καθώς και η συμμόρφωσή του με κάθε διάταξη νόμου (αγορανομικές, υγειονομικές, ποινικές κλπ) αποτελούν αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή ουδεμίας ευθύνης φέροντος του Σ.Ε.Φ.

Το Σ.Ε.Φ. δικαιούται μονομερώς να παρακολουθεί με τις υπηρεσίες του τη συνεπή, εκ μέρους του μισθωτή, εφαρμογή των ανωτέρων όρων. Σε κάθε περίπτωση όμως την αποκλειστική ευθύνη, αστική, διοικητική και ποινική τόσο ως προς τη διάθεση των προϊόντων όσο και ως προς τη διάθεση τυχόν απαγορευμένων ειδών αλλά και για τυχόν βλάβη της υγείας των προσώπων που έκαναν χρήση ακατάλληλων, νοθευμένων ή αλλοιωμένων προϊόντων του μισθωτή, φέρει αποκλειστικά και μόνο ο μισθωτής.

Το Σ.Ε.Φ. θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτή, σωρευμένης και αγωγής αποζημιώσεως, σε περίπτωση ασκήσεως κατ' αυτού αγωγής τρίτου, με οποιοδήποτε περιεχόμενο και εκ της ανωτέρω αιτίας στηριζομένης, με αίτημα αφενός την υποκατάστασή του, αφετέρου την αποκατάσταση κάθε θετικής, αποθετικής ζημίας του και της φήμης του που θα έχει υποστεί. Σε κάθε τέτοια περίπτωση το Σ.Ε.Φ. θα έχει δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας και λύσης της μίσθωσης.

## **III. ΩΡΑΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – ΚΑΝΟΝΕΣ :**

Οι ώρες λειτουργίας του μισθίου θα καθορίζονται σύμφωνα με τα ισχύοντα εκάστοτε από τις αρμόδιες υπηρεσίες που επιθεωρούν και επιβλέπουν τα ανάλογα χρήσης καταστήματα.

## **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

### **ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ:**

Ο μισθωτής υποχρεούται στην πιστή εφαρμογή των όρων της μίσθωσης. Το Σ.Ε.Φ. δικαιούται μονομερώς να παρακολουθεί με τις υπηρεσίες του την συνετή εφαρμογή κάθε όρου της μίσθωσης.

Κάθε αστική, διοικητική ή ποινική ευθύνη και ιδιαίτερα ευθύνες για τυχόν βλάβη της υγείας των προσώπων του μισθωτή, του εκμισθωτή, των υπαλλήλων ή τρίτων, φέρει ο μισθωτής.

Το Σ.Ε.Φ. θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτή, σωρευμένης και αγωγής αποζημιώσεως, σε περίπτωση ασκήσεως κατ' αυτού αγωγής τρίτου, για κάθε πιθανό αδίκημα που αφορά τις υπηρεσίες του μισθωτή και ιδιαίτερα με το ανωτέρω περιεχόμενο και στηριζόμενη στη παραπάνω αιτία.

## **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

### **ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοπλίσει το μίσθιο σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές και να συντηρεί αυτό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής οφείλει να οργανώσει τούτο σύμφωνα με τις προβλεπόμενες υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις, έχοντας αναρτημένα σε φανερό μέρος την άδεια λειτουργίας του και τον τιμοκατάλογο και ευθύνεται μόνος αυτός έναντι των αρχών, για κάθε παράβαση, παράλειψη ή υπέρβαση.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση ή επικόλληση διαφημίσεων ή αφισών ή η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων στους εκτός του μισθίου χώρους πλην των ειδικά διαμορφωμένων χώρων όπου θα τοποθετηθούν διαφημιστικές πινακίδες κατόπιν μελέτης και θα αναφέρουν την ονομασία του μισθίου και θα αποτελούν οδηγούς για την είσοδο των πελατών στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής μετά από σχετική πρόταση και συναίνεση του Σ.Ε.Φ. για το σχήμα και το μέγεθος των επιγραφών τις οποίες προτίθεται να αναρτήσει δύναται να τοποθετήσει τέτοιες σε χώρους έμπροσθεν του μισθίου.

Σε περίπτωση τέλεσης αγώνων ή άλλων αθλητικών δραστηριοτήτων εντός του ΣΕΦ ή του περιβάλλοντος χώρου τόσο ο μισθωτής όσο και τα προσηθέντα αυτού

πρόσωπα θα υπόκεινται στον ίδιο έλεγχο που θα υποβάλλονται οι φίλαθλοι και κάθε άλλο πρόσωπο, για λόγους ασφαλείας, από τις Αστυνομικές Αρχές.

Ουδεμία ευθύνη βαρύνει το Σ.Ε.Φ. για τους όρους λειτουργίας και την τήρηση κάθε υποχρέωσης του μισθωτή έναντι οιασδήποτε τρίτου ή αρχής.

### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

#### **ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ**

Το Σ.Ε.Φ. διατηρεί το δικαίωμα να εκχωρήσει τις απαιτήσεις του από μισθώματα και γενικά από κάθε οφειλή του μισθωτή που θα απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης, στα πλαίσια σύμβασης πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων ή άλλης σύμβασης, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

#### **ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

1.- Ο μισθωτής παραιτείται, από της υποβολής της προσφοράς του, από τις τυχόν ισχύουσες διατάξεις τις σχετικές με την προστασία της επαγγελματικής στέγης, καθώς και από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου που θα παρατείνει αναγκαστικά τη μίσθωση πέρα από τη συμβατική διάρκειά της που καθορίζεται σήμερα, δεδομένου ότι η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από τους σχετικούς νόμους περί εμπορικών μισθώσεων. Εν πάσει περιπτώσει, δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε ένδικο μέσο, καθώς και από το δικαίωμα αναστολής της τυχόν αποφάσεως που θα εκδοθεί.

2.- Το ΣΕΦ ουδεμία ευθύνη φέρει για τυχόν πλανόδιους μικροπωλητές οι οποίοι θα πωλούν, άνευ νομίμου αδείας, προϊόντα όμοια με τα διατιθέμενα από το μισθωτή στον περιβάλλοντα χώρο του ΣΕΦ, με οποιαδήποτε μορφή και αν αυτοί ασκούν τη δραστηριότητά τους (καντίνες, κινητά κυλικεία κλπ). Η απομάκρυνση – εκδίωξη των ανωτέρω αναφερομένων πλανοδίων πωλητών αποτελεί μέριμνα και δικαίωμα του μισθωτή και το ΣΕΦ δηλώνει ότι θα συνδράμει σε μία τέτοια κατεύθυνση χορηγώντας και τη δική του συναίνεση όποτε ζητηθεί από το μισθωτή.

3.- Ο μισθωτής δεν δικαιούται να εισπράττει μίσθωμα ή άλλο αντάλλαγμα για την εκ μέρους των πελατών του χρήση του παραχωρούμενου χώρου για στάθμευση αυτοκινήτων. Η παράβαση του όρου τούτο της μίσθωσης παρέχει στο Σ.Ε.Φ. το δικαίωμα άνευ ετέρου να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου, ακόμη και αν ο μισθωτής θα καταβάλει νομίμως και εμπροθέσμως το συμφωνηθέν μίσθωμα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεριμνά ώστε οι πελάτες του να μην σταθμεύουν ούτε καταλαμβάνουν άλλους - πλην των παραχωρουμένων - χώρους για τη στάθμευση των αυτοκινήτων τους.

### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

#### **ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ**

#### **ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ :**

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης εγγυητική επιστολή αορίστου χρόνου για ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, η οποία θα συμπληρώνεται κάθε φορά που θα αλλάζει το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντα ίση με δυο (2) καταβαλλόμενα μηνιαία μισθώματα.

Η εγγυητική αυτή επιστολή θα παραμείνει κατατεθειμένη στο Σ.Ε.Φ. και θα ανανεώνεται ή θα αντικαθίσταται με νέα δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από την εκάστοτε λήξη της, με μέριμνα και ευθύνη του μισθωτή, χωρίς να είναι υποχρεωτική για το Σ.Ε.Φ. η σχετική προειδοποίηση του μισθωτή. Σε περίπτωση μη έγκαιρης ανανέωσης της κατά τα ανωτέρω, η εγγυητική αυτή επιστολή θα καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Σ.Ε.Φ., χωρίς όχληση ή προειδοποίηση του μισθωτή, θα κοινοποιείται δε, απλά σε αυτόν η περί καταπτώσεως της εγγυητικής επιστολής εντολή προς τη Τράπεζα. Η ανανέωση ή έκδοση νέας εγγυητικής επιστολής πρέπει να συντελεσθεί με μέριμνα του μισθωτή το πολύ εντός οκτώ (8) ημερών από της ημερομηνίας καταπτώσεως, διαφορετικά επέρχονται οι κατωτέρω οριζόμενες συνέπειες.

Το Σ.Ε.Φ. δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω εγγυητική επιστολή, με ισόποση κατάπτωσης της, κάθε οφειλή του μισθωτή από μισθώματα, συμβατικά πρόστιμα, δαπάνη πυρασφάλειας, οφειλές από λειτουργικές δαπάνες (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευση, αποχέτευση κ.λ.π.) και γενικά από οποιαδήποτε οφειλή του. Εφ' όσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η εγγυητική επιστολή καταπέσει υπέρ του Σ.Ε.Φ., ή

μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο μισθωτής να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στο Σ.Ε.Φ. να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία τη μίσθωση και να επέλθουν σωρευτικά με την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο και οι προβλεπόμενες συνέπειες του παρόντος άρθρου.

## **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>**

### **ΑΔΕΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**

1.- Η συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία σχετικά με θέματα πυρασφάλειας, ασφάλειας, υγιεινής και γενικά αδειών ίδρυσης και λειτουργίας, είναι αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει ο ίδιος με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, ανανέωση ή και αναθεώρηση, καθώς και για την διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών (ίδρυσης – λειτουργίας) και εγκρίσεων που απαιτούνται για τη χρήση του μισθίου. Η έκδοση των σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές αποτελεί αποκλειστική υποχρέωση του μισθωτή ουδεμίας ευθύνης φέροντος του Σ.Ε.Φ. σε περίπτωση μη εκδόσεώς τους. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός 5 ημερών από της εκδόσεως της ανωτέρω αδείας να την παραδώσει στο ΣΕΦ.

2.- Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη τη διάρκειά τους. Το Σ.Ε.Φ. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα που αφορά στην έκδοση, ανανέωση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών από το μισθωτή ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου που τυχόν θα επιβληθούν με τις ανωτέρω άδειες ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στο μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο.

3.- Η αδυναμία έκδοσης, ανανέωσης, αναθεώρησης, επέκτασης ή διατήρησης σε ισχύ από το μισθωτή των απαιτούμενων από το νόμο αδειών και εγκρίσεων για τη συμφωνηθείσα χρήση και λειτουργία του μισθίου ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής του συμφωνημένου μισθώματος ή λόγο καταγγελίας της σύμβασης από τον μισθωτή.

4.- Σε περίπτωση μη έκδοσης των απαραίτητων αδειών (ίδρυσης-λειτουργίας κλπ) από το μισθωτή εντός ευλόγου προθεσμίας, το Σ.Ε.Φ. δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, να αποβάλει το μισθωτή και να απαιτήσει την ικανοποίηση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας.

## **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

### **ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ**

1.- Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει σε αξιόπιστη ασφαλιστική εταιρία λειτουργούσης στην Ελλάδα με δικά του έξοδα α) με την έναρξη των οικοδομικών εργασιών ανακαίνισης, κάθε σχετική εργασία και κάθε κίνδυνο και β) μετά την αποπεράτωση των εργασιών και προ της έναρξης λειτουργίας της ασκούμενης επιχείρησης στο μίσθιο ασφαλιστήριο, που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους (όπως σεισμού, πυρκαγιάς, έκρηξης, πλημμύρας κ.λ.π), καθώς και για αστική ευθύνη έναντι τρίτων, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνο με την πραγματική αξία των ασφαλιζομένων πραγμάτων, όπως θα προσδιορίζεται εκάστοτε από το Σ.Ε.Φ. ορίζοντας ρητά στην ασφαλιστική σύμβαση το Σ.Ε.Φ. ως δικαιούχο. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Σ.Ε.Φ. το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, εντός προθεσμίας 30 ημερών από την ημέρα έναρξης της μίσθωσης και θα το ανανεώνει, κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του και θα το παραδίδει στο Σ.Ε.Φ., μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών.

2.- Ο μισθωτής θα ευθύνεται ποινικά, διοικητικά και αστικά, για κάθε ατύχημα που θα συμβεί στο προσωπικό του ή σε κάθε τρίτο, κατά την εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης-διαμόρφωσης, και ακολούθως που οφείλεται σε υπαιτιότητα του ή σε υπαιτιότητα των αντιπροσώπων του, των υπαλλήλων του, των προστιθέντων του ή σε άλλες παραλείψεις επιβαλλομένων μέτρων ασφαλείας ή σε οποιοδήποτε άλλη αιτία καθόσον μεταξύ του Σ.Ε.Φ. και της μισθώτριας ή των οργάνων του, δεν υπάρχει σχέση προστήσεως.

Εάν παρόλα αυτά ήθελε αποδοθεί στο Σ.Ε.Φ. οποιασδήποτε φύσεως ευθύνη από τις παραπάνω αιτίες, ο μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι του Σ.Ε.Φ. για κάθε εντεύθεν ζημία του, υποχρεούμενος σε πλήρη αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική του ζημία. Το Σ.Ε.Φ. στην περίπτωση αυτή, εφόσον δικαστικά ήθελε

υποχρεωθεί σε τυχόν αποζημίωση τρίτου, θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτή.

## **ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>**

### **ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λ.π. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις εύλογες υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Σ.Ε.Φ. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να διατηρεί το μίσθιο με τα συστατικά και παραρτήματά του σε καλή κατάσταση, καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, εργασία, ασφάλεια, τη φυσιογνωμία του ως αθλητικού κέντρου και τα χρηστά ήθη. Επίσης οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως το Σ.Ε.Φ. για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου.
- Η ευθύνη φύλαξης, προστασίας του μισθίου, η οποία θα είναι 24ωρη, καθώς και η καταβολή κάθε σχετικής δαπάνης θα ανήκει αποκλειστικά και θα βαρύνει το μισθωτή ο οποίος θα υποχρεούται να καταβάλει κάθε προσπάθεια ώστε ο χώρος να είναι πάντοτε προσβάσιμος στο κοινό και επαρκώς φυλασσόμενος είτε με δικό του ανάλογο προσωπικό είτε με προστηθέντες τρίτους και προστατευμένος από κακόβουλες ενέργειες.
- Ουδεμία ευθύνη έχει το ΣΕΦ έναντι του μισθωτή για ζημιές που πιθανόν να προκληθούν στις εγκαταστάσεις του μισθίου είτε οφείλονται σε χρήστες των λοιπών χώρων, είτε σε διερχόμενους περιπατητές είτε σε επισκέπτες, είτε σε φιλάθλους δεδομένου ότι η σχετική ευθύνη φύλαξης του χώρου ανήκει αποκλειστικά και μόνο στο μισθωτή.



- Τα δύο συμβαλλόμενα μέρη ρητά δηλώνουν και συνομολογούν ότι θα καταβάλλεται η μέγιστη προσπάθεια για τη διαφύλαξη της καλής κατάστασης και εύρυθμης λειτουργίας των χώρων.
- Ο μισθωτής ουδέν δικαίωμα θα έχει για τη χρήση περισσότερου χώρου από αυτόν που προβλέπεται στην αρχική σύμβαση, εκτός αν διαφορετικά συμφωνηθεί εγγράφως.

### **ΑΡΘΡΟ 13<sup>ο</sup>**

#### **ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΕΚΠΤΩΣΗ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης κηρύσσονται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς εκ μέρους του μισθωτή παρέχει το δικαίωμα στο Σ.Ε.Φ. να κηρύξει αυτόν έκπτωτο, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει την αποβολή του από το μίσθιο καθώς και να επέλθουν οι συνέπειες όλων των λοιπών όρων της μισθωτικής σύμβασης.

Ενδεικτικά λόγους καταγγελίας της μίσθωσης αποτελούν η ενδεικτικά η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, η παράβαση οποιουδήποτε άλλου όρου και συμφωνίας της σύμβασης αυτής, **που όλοι τους συνομολογούνται ουσιώδεις**, καθώς και κάθε άλλος λόγος που απορρέει από την κείμενη νομοθεσία και από τις διατάξεις του Α.Κ

Ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δ.Σ του Σ.Ε.Φ. ευθύς ως διαπιστωθεί ότι παραβαίνει οποιονδήποτε όρο της μισθωτικής σύμβασης.

Ευθύς ως κηρυχθεί έκπτωτος ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από το μίσθιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση της έκπτωσης, άλλως αποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, χωρίς να δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Η διά καταγγελίας λύση της σύμβασης συνεπάγεται και τις κατωτέρω συνέπειες:

\* Την κατάπτωση της καταβληθείσας εγγύησης υπέρ του Σ.Ε.Φ. λόγω ποινικής ρήτρας, που καθίσταται αμέσως απαιτητή.

\* Τη λύση της σύμβασης μίσθωσης και προ του συμφωνηθέντος χρόνου και τη βίαιη έξωση του μισθωτού κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

\*την κατάπτωση, ως ποινής, των υπέρ του Σ.Ε.Φ. εγγυητικών επιστολών, που έχουν κατατεθεί για οποιοδήποτε λόγο, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα.

\*την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών, όλων των μισθωμάτων μέχρι την ημερομηνία της λήξης της σύμβασης αδιάφορα αν το Σ.Ε.Φ. χρησιμοποιήσει ή μη εφεξής το μίσθιο χώρο.

Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, το Σ.Ε.Φ. έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την καθυστέρηση απόδοσης της χρήσης του και ποινική ρήτρα, ίση με το διπλάσιο του ημερησίου συμβατικού μισθώματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Η τυχόν μη έγκαιρη από μέρους του Σ.Ε.Φ. άσκηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη μισθωτική σύμβαση, δε θεωρείται ούτε ερμηνεύεται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά το Σ.Ε.Φ. δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων του. Κάθε τυχόν αποδοχή από το Σ.Ε.Φ. πρόσθετου όρου της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.

#### **ΑΡΘΡΟ 14<sup>ο</sup>**

#### **ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η Σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί λύεται κανονικά με την πάροδο του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Πριν από την κανονική λήξη της διάρκειάς της, η Σύμβαση λύεται:

\*σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή (εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο),

\*σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση,

\*στις περιπτώσεις καταγγελίας της Σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

## **ΑΡΘΡΟ 15<sup>ο</sup>**

### **ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ**

Κάθε επίδοση προς το Σ.Ε.Φ. θα γίνεται στην ανωτέρω διεύθυνσή του, ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ (Εθνάρχου Μακαρίου 1 , Ν. Φάληρο Πειραιάς).

Κάθε επίδοση προς το μισθωτή θα γίνεται στη διεύθυνση του μισθίου ακόμη και σε περίπτωση απουσίας του μισθωτή απ' αυτά.

Σε περίπτωση αποχώρησης ή αναχώρησης ή μετάβασης του μισθωτή σε άγνωστο τόπο, εφόσον νομίμως, εμπροθέσμως και εγγράφως δεν θα έχει γνωστοποιήσει αυτός στο Σ.Ε.Φ. τη νέα του διεύθυνση, κάθε σχετική επίδοση προς αυτόν θα γίνεται στο γραμματέα του Πρωτοδικείου Πειραιά, τον οποίο θεωρείται ότι διορίζει και αποκαθιστά δια του μισθωτηρίου συμβολαίου πληρεξουσιό του και αντίκλητο, για κάθε κοινοποίηση που αφορά τη μίσθωση.

## **ΑΡΘΡΟ 16<sup>ο</sup>**

Το ΣΕΦ διατηρεί το δικαίωμα να συμπεριλάβει στην σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί και κάθε άλλο όρο που κρίνει απαραίτητο.

## **ΑΡΘΡΟ 17<sup>ο</sup>**

Διευκρινίζεται και πάλι ότι προσφορές για τον παρόντα διαγωνισμό δύνανται να υποβληθούν είτε για όλους τους μίσθιους χώρους (ισόγειο με τη χρήση των σε αυτού ανηγόντων χώρων στάθμευσης, α'όροφος με τη χρήση των σε αυτού ανηγόντων χώρων στάθμευσης) ως ενιαία λειτουργική ενότητα, είτε για κάθε ένα

από τα δύο μίσθια χωριστά, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρούσα.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

### **ΑΡΘΡΟ 17<sup>ο</sup>**

#### **ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές σφραγισμένες, μπορούν να κατατίθενται από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης μέχρι την Πέμπτη 25 του μηνός Μαΐου του έτους 2017 και ώρα 14.00 μ.μ. στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Σ.Ε.Φ. Μετά την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα ΔΕΝ θα γίνονται δεκτές προσφορές και θα επιστρέφονται σφραγισμένες.

### **ΑΡΘΡΟ 18<sup>ο</sup>**

#### **ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό είναι απαραίτητη η προσκόμιση εγγυητικής επιστολής ποσού 23.000 €, εφόσον η προσφορά αφορά για όλους τους μίσθιους χώρους ως ενιαίο μίσθωμα, 13.000 € εφόσον η προσφορά αφορά το ισόγειο κατάστημα και 15.000 € εφόσον η προσφορά αφορά το κατάστημα μίσθιο του α' ορόφου, με διάρκεια ισχύος 2 μήνες μετά τη λήξη της προσφοράς. Ο χρόνος ισχύος της εγγυητικής επιστολής μπορεί να παραταθεί με έγγραφο αίτημα του Σ.Ε.Φ. προς την Τράπεζα που την έκδωσε, πριν την ημερομηνία λήξης της.

### **ΑΡΘΡΟ 19<sup>ο</sup>**

#### **ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ-ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

I.-Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό, έχουν:

α) φυσικά και νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά που εδρεύουν στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή που αποδεδειγμένα δραστηριοποιούνται τουλάχιστον επί ζετία στην λειτουργία εστιατορίου, bar, αναψυκτηρίου ή αναλόγου επιχείρησης και έχουν εν

ισχύ πιστοποιητικό HACCP ή άλλη ισοδύναμη πιστοποίηση

β) Ενώσεις/Κοινοπραξίες των παραπάνω που υποβάλλουν κοινή υποψηφιότητα-προσφορά, όταν τα μέλη τους αποδεδειγμένα δραστηριοποιούνται στην πιο πάνω δραστηριότητα και εφόσον τα μέλη που συμμετέχουν πληρούν τους όρους που καθορίζονται κατωτέρω, στο παρόν άρθρο.

Από το διαγωνισμό αποκλείονται ρητά πρόσωπα, εταιρίες, ενώσεις/κοινοπραξίες ή μέλη τους, που έχοντας υπάρξει μισθωτές σε άλλους χώρους δικαιοδοσίας του Σ.Ε.Φ. ή σε Στάδια και γυμναστήρια εποπτείας Υπουργείου Αθλητισμού και Γ.Γ.Α., δεν ανταποκρίθηκαν επαρκώς στις υποχρεώσεις τους ή βρίσκονται σε αντιδικία με τους εκμισθωτές τους.

II.- Όλοι όσοι λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, οφείλουν να προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά συμμετοχής, συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα:

A) Αίτηση συμμετοχής συμπληρωμένη με τα στοιχεία του υποψηφίου, υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση, και Β) βεβαίωση εκπροσώπησης του υποψηφίου για την υποβολή της Προσφοράς και για την συμμετοχή του εκπροσώπου στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση.

**ΠΡΟΣΟΧΗ: Η αίτηση συμμετοχής και η βεβαίωση εκπροσώπησης του υποψηφίου θα βρίσκονται, επί ποινή αποκλεισμού, εκτός του σφραγισμένου Φακέλου Προσφοράς.**

**Η Προσφορά θα συνοδεύεται υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού από τα εξής:**

**α) για τους Έλληνες πολίτες:**

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας Προκήρυξης, β) τους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, γ) η Προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς δ) η Προσφορά του ισχύει για τουλάχιστον 2 μήνες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα ε) θα προσκομίσει υποχρεωτικά, εφόσον ανακηρυχτεί μισθωτής, όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται αναλυτικά στα άρθρα της παρούσας Προκήρυξης στ) έχει πλήρη

γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης των μισθίων, έχει επισκεφθεί τα μίσθια και εξέτασε λεπτομερώς αυτά και ότι τα βρήκε όλα κατάλληλα για το σκοπό που προορίζονται, και ότι ρητά παραιτείται από το δικαίωμα προσβολής ή υπαναχώρησής, δε διατηρεί καμία επιφύλαξη εξαιτίας οποιουδήποτε ελαττώματος των μισθίων, έστω και κρυμμένου και ότι το Σ.Ε.Φ. δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά, των μισθίων και ζ) το προσωπικό που θα απασχοληθεί στα μίσθια θα είναι εφοδιασμένο με το απαραίτητο βιβλιάριο υγείας, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, αντίγραφο του οποίου θα κατατεθεί στο Σ.Ε.Φ. με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

2. Αντίγραφο ποινικού μητρώου για τον συμμετέχοντα έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για διάπραξη αδικημάτων περί την περιουσία ή αδικημάτων που προσιδιάζουν με την ασκούμενη επαγγελματική του δραστηριότητα.

3. Πιστοποιητικά του αρμόδιου Πρωτοδικείου και του ΓΕΜΗ έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου εξαμήνου από τα οποία να φαίνεται ότι ο συμμετέχων δεν τελεί υπό πτώχευση, δεν εκκρεμεί εις βάρος του αίτηση για πτώχευση, δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση της περιουσίας του ή εκκαθάριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση, δεν τελεί υπό διαδικασία έναρξης πτώχευσης ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης.

4. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

5. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ .

6. Πιστοποιητικό εγγραφής του στο οικείο Επιμελητήριο.

7. αντίγραφο πιστοποιητικού ISO και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν , είτε οι ίδιοι είτε οι προμηθευτές τους , εφόσον τούτο απαιτείται για την άσκηση της δραστηριότητάς τους

8. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού 23.000 €, εφόσον η προσφορά αφορά για όλους τους μίσθιους χώρους ως ενιαίο μίσθωμα, 13.000 € εφόσον η προσφορά αφορά το ισόγειο κατάστημα και 15.000 € εφόσον η προσφορά αφορά το κατάστημα μίσθιο του α' ορόφου, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Για την αντιπροσώπευση των φυσικών προσώπων, που θα θελήσουν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, αρκεί απλή εξουσιοδότηση του εκπροσωπούμενου,

θεωρημένης της υπογραφής του για το γνήσιο αυτής από ΚΕΠ ή από αστυνομική Αρχή.

**β) Αλλοδαποί:**

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας Προκήρυξης, β) τους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, γ) η Προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς δ) η Προσφορά του ισχύει για τουλάχιστον 2 μήνες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα ε) θα προσκομίσει υποχρεωτικά, εφόσον ανακηρυχτεί μισθωτής, όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται αναλυτικά στα άρθρα της παρούσας Προκήρυξης στ) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης των μισθίων, έχει επισκεφθεί τα μίσθια και εξέτασε λεπτομερώς αυτά και ότι τα βρήκε όλα κατάλληλα για το σκοπό που προορίζονται, και ότι ρητά παραιτείται από το δικαίωμα προσβολής ή υπαναχώρησής, δε διατηρεί καμία επιφύλαξη εξαιτίας οποιουδήποτε ελαττώματος των μισθίων, έστω και κρυμμένου και ότι το Σ.Ε.Φ. δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά, των μισθίων και ζ) το προσωπικό που θα απασχοληθεί στα μίσθια θα είναι εφοδιασμένο με το απαραίτητο βιβλιάριο υγείας, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, αντίγραφο του οποίου θα κατατεθεί στο Σ.Ε.Φ. με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτουν τα ανωτέρω για τους Έλληνες πολίτες αναφερόμενα.

3. Το πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για τις περιπτώσεις α, 2 του παρόντος άρθρου.

4. Πιστοποιητικό της αρμόδιας Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, περί εγγραφής τους στα μητρώα του οικείου Επιμελητηρίου ή σε ισοδύναμες επαγγελματικές οργανώσεις.

5. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

6. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

7. Αντίγραφο πιστοποιητικού ISO και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν, είτε οι ίδιοι είτε οι προμηθευτές τους εφόσον τούτο απαιτείται για την άσκηση της δραστηριότητάς τους

8. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού 23.000 €, εφόσον η προσφορά αφορά για όλους τους μίσθιους χώρους ως ενιαίο μίσθωμα, 13.000 € εφόσον η προσφορά αφορά το ισόγειο κατάστημα και 15.000 € εφόσον η προσφορά αφορά το κατάστημα μίσθιο του α' ορόφου.

**γ) Τα Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά:**

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του νομίμου εκπροσώπου- διαχειριστή ή διευθύνοντα συμβούλου του συμμετέχοντος ότι α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας Προκήρυξης, β) τους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, γ) η Προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς δ) η Προσφορά του ισχύει για τουλάχιστον 2 μήνες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα ε) θα προσκομίσει υποχρεωτικά, εφόσον ανακηρυχτεί μισθωτής, όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται αναλυτικά στα άρθρα της παρούσας Προκήρυξης στ) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης των μισθίων, έχει επισκεφθεί τα μίσθια και εξέτασε λεπτομερώς αυτά και ότι τα βρήκε όλα κατάλληλα για το σκοπό που προορίζονται, και ότι ρητά παραιτείται από το δικαίωμα προσβολής ή υπαναχώρησής, δε διατηρεί καμία επιφύλαξη εξαιτίας οποιουδήποτε ελαττώματος των μισθίων, έστω και κρυμμένου και ότι το Σ.Ε.Φ. δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά, των μισθίων και ζ) το προσωπικό που θα απασχοληθεί στα μίσθια θα είναι εφοδιασμένο με το απαραίτητο Βιβλιάριο υγείας, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, αντίγραφο του οποίου θα κατατεθεί στο Σ.Ε.Φ. με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

2. Αντίγραφο ποινικού μητρώου του νομίμου εκπροσώπου-διαχειριστή ή διευθύνοντα συμβούλου του συμμετέχοντα, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για διάπραξη αδικημάτων περί την περιουσία ή αδικημάτων που προσιδιάζουν με την ασκούμενη επαγγελματική του δραστηριότητα.

3. Πιστοποιητικά του αρμόδιου Πρωτοδικείου και του ΓΕΜΗ από τα οποία να προκύπτουν α) οι τροποποιήσεις στο νομικό πρόσωπο β) ότι το συμμετέχον δεν τελεί υπό πτώχευση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση, δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση για πτώχευση γ) ότι δεν έχει λυθεί.

4. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

5. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.



6. Πιστοποιητικό εγγραφής του στο οικείο Επιμελητήριο, αναφέρον και τις μεταβολές στο νομικό πρόσωπο και εφόσον πρόκειται περί ΑΕ πιστοποιητικό μη ανάκλησης της άδειάς της από την αρμόδια Αρχή.

7. αντίγραφο πιστοποιητικού ISO και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν, είτε οι ίδιοι είτε οι προμηθευτές τους εφόσον τούτο απαιτείται για την άσκηση της δραστηριότητάς τους

8. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού 23.000 €, εφόσον η προσφορά αφορά για όλους τους μίσθιους χώρους ως ενιαίο μίσθωμα, 13.000 € εφόσον η προσφορά αφορά το ισόγειο κατάστημα και 15.000 € εφόσον η προσφορά αφορά το κατάστημα μίσθιο του α' ορόφου.

Επιπλέον οι εκπρόσωποι των Ν.Π. θα προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα (καταστατικό του Ν.Π., τυχόν ΦΕΚ, με τις τυχόν τροποποιήσεις κ.λ.π.) και αν εκπροσωπηθούν στο διαγωνισμό με τρίτο πρόσωπο, αυτό θα προσκομίσει σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του νομίμου εκπροσώπου του Ν.Π.

#### **δ) Ενώσεις/Κοινοπραξίες:**

Τα ίδια ως άνω δικαιολογητικά των νομικών προσώπων, καθώς επίσης το συστατικό έγγραφο της Ένωσης/Κοινοπραξίας και όλα τα ανωτέρω έγγραφα που αφορούν τα κοινοπρακτούντα μέλη, εταιρείες ή φυσικά πρόσωπα.

Γίνεται επισήμανση ότι σε περίπτωση Ένωσης/Κοινοπραξίας, η υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 υποβάλλεται από καθένα μέλος χωριστά και θα δηλώνουν επίσης ότι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο για την υπογραφή της Σύμβασης σε περίπτωση που το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κατακυρωθεί υπέρ της Ένωσης/Κοινοπραξίας και εφόσον δεν έχει εισέτι συσταθεί η Ένωση/Κοινοπραξία μέχρι τη σύστασή της ότι τα μέλη της Κοινοπραξίας θα εγγυηθούν κατά τη σύναψη της Σύμβασης ατομικά και εις ολόκληρο μετά της Μισθώτριας Κοινοπραξίας την καλή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης καθ' όλη την διάρκεια αυτής.

Προκειμένου για ενώσεις ή κοινοπραξίες δεν απαιτείται να έχει ολοκληρωθεί η σύστασή τους. Απαιτείται, όμως, τα μέλη να υποβάλουν κοινή δήλωση σύμφωνα με την οποία: α) θα δεσμεύονται ότι στην περίπτωση που η ένωση αναδειχθεί πλειοδότης οφείλουν, πριν την υπογραφή της Σύμβασης μίσθωσης, να προβούν σε

σύσταση Κοινοπραξίας με αποκλειστικό σκοπό το αντικείμενο της παρούσας, της οποίας ιδρυτές-κοινοπρακτικοί μέτοχοι, θα είναι τα πρόσωπα που απαρτίζουν τον πλειοδότη και τα οποία θα συμμετέχουν με το ποσοστό συμμετοχής που δήλωσαν στην προσφορά που κατέθεσαν και

β) θα ορίσουν κοινό Εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται να την εκπροσωπεί σε όλη την διάρκεια του διαγωνισμού. Επίσης σημειώνεται ότι:

- οι Ενώσεις/Κοινοπραξίες υποβάλουν κοινή προσφορά και εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο,
- σε περίπτωση όπου τελικά η Σύμβαση μίσθωσης ανατεθεί σε Ένωση ή Κοινοπραξία, κάθε μέλος της ευθύνεται απέναντι στο Σ.Ε.Φ. αλληλέγγυα και εις ολόκληρο,
- στην περίπτωση όπου μέλος υποψήφιας Ένωσης ή Κοινοπραξίας αποχωρήσει από αυτή οποτεδήποτε μετά την υποβολή της Προσφοράς, η υποψήφια Ένωση ή Κοινοπραξία αποκλείεται από την συνέχεια της διαδικασίας,
- δεν επιτρέπεται σε μέλος μιας Ένωσης/Κοινοπραξίας να συμμετάσχει και σε άλλη Ένωση/Κοινοπραξία που θα υποβάλει υποψηφιότητα στο πλαίσιο της παρούσας Προκήρυξης ή να συμμετέχει ως μεμονωμένος υποψήφιος.

Από τον διαγωνισμό αποκλείονται ρητά νομικά ή φυσικά πρόσωπα, που, συμμετέχοντες σε συναφείς διαγωνισμούς του Σ.Ε.Φ., υπαναχώρησαν αδικαιολόγητα μετά την ανάδειξή τους ως μισθωτές, ή έχοντας υπάρξει μισθωτές σε χώρους δικαιοδοσίας του Σ.Ε.Φ. ή σε Στάδια και γυμναστήρια εποπτείας Υπουργείου Πολιτισμού και Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού (ΓΓΑ), δεν ανταποκρίθηκαν επαρκώς στις υποχρεώσεις τους ή βρίσκονται σε αντιδικία με τους εκμισθωτές τους ή έχουν κάποιο είδος οικονομικής εκκρεμότητας με το Σ.Ε.Φ.

Διευκρινίζεται επιπλέον ότι

γίνονται δεκτά οποιαδήποτε στοιχεία είναι πρόσφορα για την απόδειξη της καλής οικονομικής κατάστασης των υποψηφίων.

Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος δεν εμφανίζεται αυτοπροσώπως, έγγραφο, από το οποίο να προκύπτει ότι ο εκπρόσωπος των διαγωνιζομένων νομιμοποιείται στη συμμετοχή του διαγωνισμού και την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

Από το διαγωνισμό θα αποκλειστούν εκείνοι των οποίων τα δικαιολογητικά κρίθηκαν από την επιτροπή του Σ.Ε.Φ. ότι δεν ήταν σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

## ΑΡΘΡΟ 20<sup>ο</sup>

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Κάθε υποψήφιος οφείλει να υποβάλει την προσφορά καταθέτοντας:

Α) Αίτηση συμμετοχής συμπληρωμένη με τα στοιχεία του υποψηφίου, υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση,

Β) βεβαίωση εκπροσώπησης του υποψηφίου για την υποβολή της Προσφοράς και για την συμμετοχή του εκπροσώπου στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση.

Γ) σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη **«ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ και Α΄ΟΡΟΦΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ (Σ.Ε.Φ.)»** στον οποίο θα αναφέρεται ευκρινώς ότι η προσφορά του θα αφορά είτε και τα δύο μίσθια ως ενιαία λειτουργική ενότητα, είτε να εξ αυτών και ποίο ήτοι είτε το κατάστημα του ισογείου είτε το κατάστημα του α΄ορόφου.

Ο άνω φάκελος θα φέρει την σφραγίδα του υποψηφίου και θα περιέχει δύο (2) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους:

1. Υποφάκελος με την ένδειξη “ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ” που θα περιέχει όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, όπως προσδιορίζονται στα άρθρα 18 και 19 της παρούσας προκήρυξης.

2. Υποφάκελος με την ένδειξη “ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ” που θα περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά του διαγωνιζόμενου.

Στο διαγωνισμό δεν γίνονται δεκτές αντιπροσφορές ή μερικές προσφορές.

Σε περίπτωση που μέσα στο ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ δεν υπάρχουν και οι δύο (2) υποφάκελοι κατά τα ανωτέρω, τότε η προσφορά επιστρέφεται άμεσα ως απαράδεκτη και αποκλείεται από το διαγωνισμό ο υποψήφιος.

## **Άρθρο 21°**

### **Η ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι υποψήφιοι θα καταθέσουν την προσφορά τους, η οποία θα περιέχει τα προβλεπόμενα στα αναγραφόμενα άρθρα της παρούσας, στο Γενικό Πρωτόκολλο του Σ.Ε.Φ. στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη ημέρα του διαγωνισμού ήτοι την Πέμπτη 25 του μηνός Μαΐου του έτους 2017 και ώρα 14:00 μ.μ. Προσφορές που κατατίθενται μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα δεν γίνονται δεκτές και επιστρέφονται σφραγισμένες.

Η προσφορά ισχύει και δεσμεύει τον προσφέροντα για χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού και σε κάθε περίπτωση μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας της ανάθεσης με την υπογραφή της σύμβασης με τον μισθωτή που θα αναδειχτεί. Καθ' όλο το διάστημα αυτό, οι υποψήφιοι οφείλουν, εφόσον έληξε ο χρόνος ισχύος της εγγυητικής τους επιστολής συμμετοχής στον διαγωνισμό, να την ανανεώσουν.

## **Άρθρο 22°**

### **ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η διάθεση της Προκήρυξης γίνεται από την έδρα του Σ.Ε.Φ. στο Ν. Φάληρο Πειραιά (Λ. Εθνάρχου Μακαρίου 1) από το οποίο μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να παραλάβουν την προκήρυξη, τα συνοδεύοντα έγγραφα αυτής (τεχνική έκθεση, κατάλογο και κατόψεις). Οι παραλήπτες της παρούσας Προκήρυξης αναλαμβάνουν άμεσα να την ελέγξουν από άποψη πληρότητας σύμφωνα με τον πίνακα περιεχομένων και τον συνολικό αριθμό σελίδων και εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη να το γνωρίσουν έγγραφα στο Σ.Ε.Φ. και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο.

**Προσφυγές κατά της νομιμότητας του διαγωνισμού με το αιτιολογικό της μη πληρότητας του παραληφθέντος αντιγράφου της παρούσας Προκήρυξης θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.**

## **Άρθρο 23°**

### **ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ**

Οι υποψήφιοι μπορούν να ζητήσουν γραπτώς (με επιστολή ή fax)

συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Προκήρυξης, μέχρι τέσσερεις (4) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών.

Το Σ.Ε.Φ. θα απαντήσει σε όλες μαζί τις διευκρινίσεις δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία που έχει οριστεί για την υποβολή των προσφορών.

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

#### **Άρθρο 24<sup>ο</sup>**

##### **ΑΠΟΔΟΧΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΦΥΛΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Σ.Ε.Φ.**

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό και σε κάθε φάση της διαδικασίας του συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα Προκήρυξη και όλα τα λοιπά συμβατικά στοιχεία, και ανεπιφύλακτα τα αποδέχεται και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους της παρούσας Προκήρυξης.

Το Σ.Ε.Φ. διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού, να μην κατακυρώσει τα αποτελέσματα του διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για το Σ.Ε.Φ., να ματαιώσει οριστικά τον διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο αυτός βρίσκεται, να αναβάλει ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό.

Όλοι οι όροι της παρούσας Προκήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις με ποινή παράβασης εκάστου τον αποκλεισμό του παραβάτη υποψηφίου από την συμμετοχή του στην περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

#### **Άρθρο 25<sup>ο</sup>**

##### **ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται ουδεμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την αίτηση, τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους και τα λοιπά απαιτούμενα στοιχεία

της Προσφοράς τους.

## **Άρθρο 26<sup>ο</sup>**

### **ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΠΟΒΛΗΘΕΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

Το Σ.Ε.Φ. επιφυλάσσει του δικαιώματός του να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια, προκειμένου να διαπιστώσει το αληθές των στοιχείων που καταθέτουν οι υποψήφιοι στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.

## **ΑΡΘΡΟ 27<sup>ο</sup>**

### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

A) Επιτροπή Διαγωνισμού:

Το Σ.Ε.Φ. θα συγκροτήσει Επιτροπή για τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού, με αποκλειστική αρμοδιότητα τη διαδικασία παραλαβής και αποσφράγισης, τον έλεγχο και την αξιολόγηση των Προσφορών σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης. Ο χρόνος των συνεδριάσεων, η ώρα έναρξης καθώς και η ενδεχόμενη διακοπή και επανέναρξη αυτών, ορίζονται κάθε φορά από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

B) Παραλαβή - Αποσφράγιση Προσφορών:

Η κατάθεση των Προσφορών γίνεται στη γραμματεία του Σ.Ε.Φ. και λαμβάνει γενικό αριθμό πρωτοκόλλου.

**Η αποσφράγιση των Προσφορών θα γίνει από την Επιτροπή Διαγωνισμού την 24<sup>η</sup> του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2017 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ. στα γραφεία του Σ.Ε.Φ. στο Ν. Φάληρο Πειραιά (Λεωφ. Εθνάρχου Μακαρίου 1) παρουσία των υποψηφίων ή των εκπροσώπων τους, με τη σειρά καταγραφής τους στο Πρακτικό του Διαγωνισμού.**

### **Ο διαγωνισμός θα γίνει σε δύο (2) στάδια (φάσεις):**

**α) Κατά την πρώτη φάση** η Επιτροπή Διαγωνισμού θα παραλάβει τις Προσφορές, θα τις αριθμήσει και θα καταγράψει την επωνυμία των υποψηφίων στο Πρακτικό του Διαγωνισμού, με τη σειρά κατάθεσής τους στο Γενικό Πρωτόκολλο του Σ.Ε.Φ. και θα ταξινομήσει τις προσφορές που αφορούν προτάσεις για την εκμίσθωση των μισθίων ως ενιαία λειτουργική ενότητα και ως χωριστά μίσθια (ισογείου και α' ορόφου)

Η Επιτροπή θα ελέγξει την πληρότητα των Προσφορών ως προς την ύπαρξη των δύο (2) σφραγισμένων υποφακέλων με τις αντίστοιχες ενδείξεις «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Ένα οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής θα μονογράψει τους δύο (2) υποφακέλους κάθε υποψηφίου.

Στη συνέχεια, για κάθε υποψήφιο και με τη σειρά καταγραφής τους στο Πρακτικό του Διαγωνισμού, ο Υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» θα ελέγχεται από τον Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού για την ύπαρξη όλων των προβλεπομένων από την Προκήρυξη στοιχείων και εγγράφων, τα οποία θα αριθμούνται και μονογράφονται κατά φύλλο από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διαγωνισμού. Η Επιτροπή Διαγωνισμού θα ελέγχει, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Προκήρυξη, κατά πόσον έκαστος υποψήφιος πληροί τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας του ελέγχου των περιεχομένων στοιχείων στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», η Επιτροπή Διαγωνισμού θα ανακοινώσει δημοσίως τα ονόματα των υποψηφίων που αποκλείονται από το διαγωνισμό λόγω μη πληρότητας των στοιχείων του υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», καθώς και τους λόγους αποκλεισμού καθενός, επιστρέφοντας επί αποδείξει στους αποκλεισθέντες, μετά την αξιολόγηση τυχόν ενστάσεων τους, σφραγισμένο τον υποφάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», μαζί με την Εγγυητική επιστολή συμμετοχής τους στο διαγωνισμό.

**β) Κατά τη δεύτερη φάση** θα αποσφραγιστούν ενώπιον των διαγωνιζομένων-δικαιουμένων περαιτέρω συμμετοχής στο διαγωνισμό, και θα αξιολογηθούν οι φάκελοι της «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ»:

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών και της συνολικής εικόνας των μη αποκλεισθέντων υποψηφίων, θα συντάξει Πρακτικό Διαγωνισμού και θα προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. τη μίσθωση των κυλικείων ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό και ο πίνακας του διαγωνισμού θα υποβληθούν στο Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. το οποίο αποφασίζει για τη κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στην αμέσως επόμενη συνεδρίασή του, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Το Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. μπορεί, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού, αν κρίνει ασύμφορο τούτο, ή να αποφασίσει υπέρ της κατακύρωσεως επ' ονόματι άλλου, εκτός του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

## **ΑΡΘΡΟ 28<sup>ο</sup>**

### **ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ -ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ -ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού λαμβάνεται, όπως προαναφέρθηκε, από το Διοικητικό Συμβούλιο του Σ.Ε.Φ. Η απόφαση παράγει έννομα αποτελέσματα και δεσμεύει το Σ.Ε.Φ. και τον μισθωτή από την έγγραφη κοινοποίησή της σ' αυτόν, με την οποία θα τον καλεί για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εντός 15 εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση.

Με την απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού καλείται ο Μισθωτής να προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης, προσκομίζοντας:

- α) Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης ή Τραπεζική Επιταγή σε διαταγή του Σ.Ε.Φ. ισόποση με τα μισθώματα δύο (2) μηνών. Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στα χέρια του Σ.Ε.Φ. , ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή δεν συμψηφίζεται ούτε με τα μισθώματα των τελευταίων μηνών, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και εφ' όσον δεν ήθελε καταπέσει, ως ποινική ρήτρα υπέρ του Σ.Ε.Φ. σε περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης των όρων της μίσθωσης και αφού ελεγχθούν και παραδοθούν τα μίσθια σε καλή κατάσταση.
- β) Όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό επικαιροποιημένα.
- γ) Το αναλογούν μίσθωμα για τον πρώτο μήνα της μίσθωσης.
- δ) Δήλωση στην Επιθεώρηση Εργασίας και στο ΙΚΑ του προσωπικού που θα απασχολεί καθώς και κάθε άλλο έγγραφο που ο νόμος απαιτεί.

Η μετά την κατακύρωση τυχόν άρνηση ή υπαίτια καθυστέρηση υπογραφής της Σύμβασης από τον αναδειχθέντα μισθωτή θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Σ.Ε.Φ. της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό, ως ποινικής ρήτρας. Σε αυτή την περίπτωση, το Σ.Ε.Φ. δικαιούται να κατακυρώσει το διαγωνισμό στον υποψήφιο με την επόμενη μεγαλύτερη βαθμολογία, εφόσον ισχύει η προσφορά



του και η αντίστοιχη εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, ή να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό. Σε κάθε τέτοια περίπτωση η τυχόν διαφορά επί έλαττον του μισθώματος που θα προκύψει θα βαρύνει τον έκπρωτο πλειοδότη για όλη τη μισθωτική διάρκεια που ορίζεται στην παρούσα. Επιπλέον ο έκπρωτος πλειοδότης υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας προξενούμενης στο Σ.Ε.Φ. από την αθέτηση της υποχρέωσής του.

Μετά την υπογραφή της Σύμβασης, ο Μισθωτής καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία, να προσέλθει στα Μίσθια για να τα παραλάβει και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης.

Τυχόν άρνηση ή υπαίτια καθυστέρηση του Μισθωτή να παραλάβει τα Μίσθια θα έχει ως συνέπεια, αφενός την κατάπτωση υπέρ του Σ.Ε.Φ. της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης, ως ποινικής ρήτρας αφετέρου την έκπτωσή του.

#### **ΑΡΘΡΟ 29<sup>ο</sup>**

Το Σ.Ε.Φ. επιφυλάσσεται να συμπεριλάβει, στην υπό κατάρτιση σύμβαση μισθώσεως και κάθε άλλο όρο διασφαλίζοντα το καλώς νοούμενο συμφέρον του και ιδία να συμπεριλάβει όρους περί παροχής προσθέτων εγγυήσεων καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως από τον μισθωτή, μη αποκλειόμενης της παροχής εγγυήσεως τρίτου προσώπου φυσικού ή νομικού, παραιτουμένου του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως ή εμπραγμάτου ασφαλείας.

Η τελική απόφαση περί συνάψεως ή μη της συμβάσεως απόκειται στην ανέλεγκτη κρίση του Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του συμμετέχοντος, πλειοδότη ή μη. Το Σ.Ε.Φ. επιφυλάσσεται να κηρύξει το διαγωνισμό άγονο ή ασύμφορο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιονδήποτε λόγο, του συμμετάσχοντος στο διαγωνισμό.

#### **Άρθρο 30<sup>ο</sup>**

##### **ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ**

Σημαντικό κριτήριο για την τελική απόφαση του Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. αποτελεί αφενός το ύψος της οικονομικής προσφοράς, αφετέρου η ενιαία εκμετάλλευση – εκμίσθωση και ανακαίνιση όλων των μισθίων χώρων και επιπλέον η συνολική εικόνα του συμμετέχοντος υποψήφιου μισθωτή .

Για την αξιολόγηση των προσφορών η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα κατατάξει τους υποψήφιους λαμβάνοντας υπόψη τα εξής κριτήρια, με βάση τα οποία θα αποφασίσει το ΔΣ/Σ.Ε.Φ. τη κατακύρωση του Διαγωνισμού:

**1. Το ύψος της οικονομικής προσφοράς του υποψηφίου, που αποτελεί το πρώτο κριτήριο.**

Προσφορά που είναι αόριστη, ή είναι υπό αίρεση και παρουσιάζει ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη από την αρμόδια Επιτροπή.

**2. Την εμπειρία και εικόνα της επιχείρησης, καθώς και την αξιοπιστία και φερεγγυότητα του υποψηφίου, που αποτελεί το δεύτερο κριτήριο.** Στη περίπτωση αυτή λαμβάνεται ειδικότερα υπόψη η λειτουργία και διαχείριση αντίστοιχων καταστημάτων από τον υποψήφιο, η εμπειρία βασικών στελεχών, εταίρων κ.α. Επίσης, ο βαθμός της εικόνας της επιχείρησης, ή της εταιρίας, η οικονομική της κατάσταση, η οργάνωσή της, η προτεινόμενη λειτουργία των μισθίων, τα είδη και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των προϊόντων που θα πωλούνται (προέλευση, κατασκευαστής, υλικά, πιστοποιητικά ποιότητας αυτών κλπ).

Εάν συμπίπτουν οι προσφορές ως προς το πρώτο κριτήριο τότε η επιτροπή διαγωνισμού θα κατατάξει τους υποψηφίους στο διαγωνισμό με βάση τα δικαιολογητικά που θα προσκομίσουν οι συμμετέχοντες και βάσει των οποίων θα αξιολογηθεί η φερεγγυότητα και η εμπειρία των συμμετασχόντων.

### **Άρθρο 31<sup>ο</sup>**

#### **ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

- Ενστάσεις κατά του κύρους της διακήρυξης θα γίνονται δεκτές μόνο κατά το μεσοδιάστημα από τη δημοσίευση της διακήρυξης και της ημερομηνίας διεξαγωγής του διαγωνισμού. Για τον καθορισμό της προθεσμίας αυτής συνυπολογίζονται και οι ημερομηνίες της δημοσίευσης και της διεξαγωγής του διαγωνισμού.
- Ενστάσεις κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού, της συμμετοχής ή του αποκλεισμού ενδιαφερομένων σ' αυτόν, υποβάλλονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη δημόσια

συνεδρίαση κατά την οποία έλαβε χώρα η προσβαλλόμενη πράξη ή ελήφθη η προσβαλλόμενη απόφαση.

- Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά η Επιτροπή Διαγωνισμού. Κατά της αποφάσεως της επιτροπής που κρίνει επί ενστάσεως δεν χωρεί προσφυγή ή ένδικο μέσο σε άλλο όργανο.
- Επίσης, οι αποκλεισθέντες τελικά από το διαγωνισμό δύνανται να υποβάλουν ενστάσεις κατά της απόφασης του ΔΣ του Σ.Ε.Φ. εντός δύο (2) εργασίμων ημερών από τη δημόσια γνωστοποίησή της, επί των οποίων αποφασίζει οριστικά το ΔΣ του Σ.Ε.Φ.
- Οι ως άνω ενστάσεις είναι έγγραφες και κατατίθενται στο Γενικό Πρωτόκολλο του Σ.Ε.Φ. κατά τις εργάσιμες μέρες και μεταξύ των ωρών 09:00 π.μ -12:00 μ.μ.
- Σημειώνεται ότι ο διαγωνισμός δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ελληνικού και Ευρωπαϊκού Δικαίου περί Δημοσίων Συμβάσεων και δεν υπόκειται στην ακυρωτική διαδικασία των Διοικητικών Δικαστηρίων.
- Η συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει ανεπιφύλακτη και πλήρη αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

### **Άρθρο 32<sup>ο</sup>**

#### **ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Α) Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η συμμετοχή οποιουδήποτε στο διαγωνισμό συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή τους.

Β) Η παρούσα Προκήρυξη και η μέλλουσα να υπογραφεί μισθωτική σύμβαση, της οποίας η παρούσα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος, δημιουργούν σε περίπτωση παράβασης, οποιουδήποτε όρου της από τον μισθωτή κατά την κρίση του εκμισθωτή λόγο λύσης της σύμβασης και υποχρέωση του μισθωτή για αποζημίωση.

Γ) Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας ή της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων του Πειραιά. Ο παρών διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο.

### **Άρθρο 33<sup>ο</sup>**

#### **ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε τρεις (3) καθημερινές εφημερίδες και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 3861/2010 και στον ιστότοπο [www.sef-stadium.gr](http://www.sef-stadium.gr). Η δημοσίευση θα γίνει είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα του διαγωνισμού.

**Εάν χρειασθεί επανάληψη του διαγωνισμού, η δημοσίευση θα γίνει με τον ίδιο τρόπο και στις ίδιες εφημερίδες 10 τουλάχιστον ημέρες πριν το διαγωνισμό.**

**Πληροφορίες:** Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για παραλαβή της διακήρυξης στα γραφεία του Σ.Ε.Φ. (Ν. Φάληρο Πειραιάς Λ. Εθνάρχου Μακαρίου αρ. 1) 1ος όροφος, Γραμματεία Σ.Ε.Φ. και στα τηλέφωνα 2104893435 και 2104893377 κατά τις ίδιες ημέρες και ώρες απευθυνόμενοι στο Γραφείο Γραμματείας του Σταδίου ενώ για πληροφορίες στο Τμήμα Συμβάσεων, Υπεύθυνη Κα Πίτσιου Παρασκευή τηλ. 210 4893386.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ**

**ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ**

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΗ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. Σ.Ε.Φ.**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ**