

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΤΑΜΕΙΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

Αθήνα, 16 Ιανουαρίου 2020

Αριθ. Πρωτ.: 736

Διεύθυνση: ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
Τμήμα: ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Ταχ. Δ/ση: Ελ. Βενιζέλου 57
Πληροφορίες: Γραφείο Αναψυκτηρίων
Τηλέφωνο: 210-3722626
E-mail: anapsyktiria@tap.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Θέμα: Διακήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την εκμίσθωση Αναψυκτηρίου στον Αρχαιολογικό Χώρο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου

Εκμισθωτής	Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων (Τ.Α.Π.)
Είδος Υπηρεσίας	Εκμίσθωση Αναψυκτηρίου στον Αρχαιολογικό Χώρο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου
Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης	Η προσφορά του μεγαλύτερου μηνιαίου μισθώματος
Διάρκεια	Τρία (3) έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης, χωρίς δυνατότητα παράτασης
Μηνιαίο Μίσθωμα - <u>Τιμή εκκίνησης:</u>	4.800,00 ευρώ.
Λήξη Υποβολής Προσφορών	11.02.2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Τ.Α.Π., Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου),

	αριθ. 57, 4ος όροφος, Τ.Κ. 10564, Αθήνα
Εγγυητική επιστολή συμμετοχής	4.800,00 ευρώ.
Ημερομηνία Διαγωνισμού	11.02.2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00π.μ.
Παραλαβή τεύχους προκήρυξης	Τ.Α.Π., Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου), αριθ. 57, 4ος όροφος, Τ.Κ. 10564, Αθήνα, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (8.00π.μ.-3.00 μ.μ.)
Περίοδος λειτουργίας	Εποχική (από 01/04 έως 31/10)

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Νόμο 736/1977 «Περί Οργανισμού Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως της παραγράφου δ' του άρθρου 8 του ως άνω νόμου.
2. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212/1979) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
3. Τον Ν. 4270/2014 «Αρχές Δημοσιονομικής Διαχείρισης και Εποπτείας-Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ-Δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
4. Τις διατάξεις του Ν. 496/1974 «Περί Λογιστικού Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου», όπως ισχύει.
5. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», όπως ισχύει.
6. Τις διατάξεις του Ν. 2557/1997 «Θεσμοί, μέτρα και δράσεις Πολιτιστικής Ανάπτυξης», όπως ισχύει και ιδίως το άρθρο 7 παρ. 9 αυτού, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 22 του Ν. 4551/2018 (ΦΕΚ Α' 116), «Μηχανισμός εφαρμογής, κρατική εποπτεία, γενικοί όροι υλοποίησης του Μεταφορικού Ισοδύναμου (Μ.Ι.) και άλλες διατάξεις».
7. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 356/1974 (ΦΕΚ Α' 90) «Περί Κώδικος Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων».

8. Τον Ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο-Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και άλλες διατάξεις».
9. Τον Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις-Καταργήσεις, Συγκωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές διατάξεις».
10. Την υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ /ΓΔΑΠΚ /ΔΑΜΕΕΠ/ ΤΑΜΣ /715889 /509684 /10900/6020/24.12.2019 (ΑΔΑ: ΨΒΙ24653Π4-ΟΜΘ) Υπουργική Απόφαση περί Έγκρισης προγράμματος αξιοποίησης δεκαεπτά (17) αναψυκτηρίων σε αρχαιολογικούς χώρους και μουσεία, που εκδόθηκε μετά από ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, όπως διατυπώθηκε στην με υπ' αριθ. 45/18.12.2019 Πράξη του.
11. Το απόσπασμα Πρακτικών της 56^{ης}/11.12.2019 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Τ.Α.Π.
12. Το απόσπασμα Πρακτικών της 5^{ης}/14.01.2020 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Τ.Α.Π., με την οποία εγκρίθηκε η παρούσα.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου που βρίσκεται στον Αρχαιολογικό Χώρο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου, με κριτήριο την προσφορά του μεγαλύτερου μηνιαίου μισθώματος δυνάμει του αποσπάσματος Πρακτικών της 5^{ης}/14.01.2020 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων (εφεξής καλούμενο εν συντομία ως «Τ.Α.Π.»), με γνώμονα την εξασφάλιση τόσο της βέλτιστης ποιοτικής εξυπηρέτησης των επισκεπτών του αρχαιολογικού χώρου, όσο και της είσπραξης εσόδων για το Τ.Α.Π.

Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, στην Αθήνα, την **11.02.2020**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11:00π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Τ.Α.Π., στην οδό Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστήμιου), αριθ. 57, 5ος όροφος.

Η εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου θα γίνει σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄: ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ-ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Άρθρο 1: Αντικείμενο του Διαγωνισμού

1. Αντικείμενο του Διαγωνισμού αποτελεί η εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου (εφεξής καλούμενο ως «Μίσθιο») που βρίσκεται στον Αρχαιολογικό Χώρο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου. Το Αναψυκτήριο χωροθετείται στο ισόγειο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου, σε απόσταση 55 μέτρων από την είσοδο του χώρου. Το Αναψυκτήριο έχει συνολική επιφάνεια 190,00τ.μ. Πρόκειται για κτίσμα με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή, κεραμικά δάπεδα, γυάλινα κουφώματα. Δεν διαθέτει παρασκευαστήριο. Δεν διαθέτει τουαλέτες, αλλά χρησιμοποιούνται οι κοινόχρηστες τουαλέτες του χώρου. Το Αναψυκτήριο εκτείνεται στον κεντρικό αίθριο χώρο του παλατιού. Η λειτουργία του ορίζεται εποχική, ήτοι από 01/04 έως 31/10.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, χωρίς δυνατότητα παράτασης. Η Μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης. Ο Μισθωτής υποχρεούται επί ποινή έκπτωσης του και κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης να αρχίσει την λειτουργία του Μισθίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης.

Άρθρο 2: Τόπος και Χρόνος Διεξαγωγής του Διαγωνισμού

1. Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

2. Οι Προσφορές κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Τ.Α.Π., Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) αριθμ. 57, 4ος όροφος, Τ.Κ. 10564, Αθήνα, μέχρι την **11.02.2020**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:00π.μ.**, η οποία ορίζεται ως ημερομηνία και ώρα λήξης υποβολής των προσφορών. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στο Τ.Α.Π. μετά την παραπάνω ώρα ή/και ημέρα απορρίπτονται και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Ρητά σημειώνεται ότι σε περίπτωση αποστολής των προσφορών προς το Τ.Α.Π. μέσω courier ή συστημένου ή οποιουδήποτε άλλου τρόπου ή μέσου, λαμβάνεται υπόψη για το εμπρόθεσμο ή μη της προσφοράς αποκλειστικά και μόνο η ώρα και η ημέρα περιέλευσης της στο πρωτόκολλο του ΤΑΠ.

3. Ο Διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί στην Αθήνα, την **11.02.2020**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11:00π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Τ.Α.Π. (οδός Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου), αριθ. 57, 5ος όροφος). Η αποσφράγιση των φακέλων και η αξιολόγηση των υπο-φακέλων των δικαιολογητικών και της τεχνικής προσφοράς θα πραγματοποιηθεί αυθημερόν αμέσως μετά την παρέλευση της άνω ώρας στα γραφεία του Τ.Α.Π., από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, κατά τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο Γ' της Διακήρυξης. Κατά την αποσφράγιση και κατά τον έλεγχο οποιουδήποτε υπο-φακέλου της προσφοράς τους επιτρέπεται να παρίστανται όλοι οι συμμετέχοντες αυτοπροσώπως ή διά νομίμων ή εξουσιοδοτημένων προς τούτο εκπροσώπων τους.

4. Για την έγκυρη συμμετοχή στον Διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του υποβάλλει έναν (1) σφραγισμένο κύριο Φάκελο, ο οποίος περιλαμβάνει τρεις (3) σφραγισμένους Υποφακέλους: Έναν (1) Υποφάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής, έναν (1) Υποφάκελο Τεχνικής Προσφοράς/Τεχνικοοικονομικής και Επαγγελματικής επάρκειας και έναν (1) Υποφάκελο Οικονομικής Προσφοράς, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 6 της παρούσας.

Άρθρο 3: Ματαίωση - Ακύρωση - Επανάληψη του Διαγωνισμού

Το Τ.Α.Π. διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίζει οποτεδήποτε κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια και κρίση του, 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 του Τ.Α.Π.

Άρθρο 4: Παραλαβή τευχών Διαγωνισμού

1. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν την Διακήρυξη από τον ιστότοπο του Ταμείου (<http://www.tap.gr/tapadb/index.php/en/>) και από τα γραφεία του Τ.Α.Π., οδός Ελευθερίου Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) αριθμ. 57, Τ.Κ. 10564, Αθήνα, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Περίληψη της Διακήρυξης αναρτάται στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ και δημοσιεύεται σε μία εφημερίδα των Αθηνών και σε μία εφημερίδα της περιοχής, στην οποία κείται το Μίσθιο σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ. 3-6 του Π.Δ. 715/1979.

2. 2. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις μόνο εγγράφως, με μήνυμα στην ηλεκτρονική διεύθυνση anapsyktiria@tap.gr ή με τηλεομοιοτυπία, μνημονεύοντας τον τίτλο και τον αριθμό πρωτοκόλλου της παρούσας προκήρυξης (υπόψιν κ. Π. Σταθουλόπουλου), το αργότερο προ δέκα (10) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία προσφορών.

3. Το Τ.Α.Π. θα αναρτήσει, κατά την ευχέρεια του, τις απαντήσεις - διευκρινήσεις επί των ερωτημάτων που θα λάβει στην ιστοσελίδα του, το αργότερο προ πέντε (5) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία προσφορών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β': ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Άρθρο 5: Δικαίωμα Συμμετοχής

1. Δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή συνεστημένες κατά τον Νόμο κοινοπραξίες και συνεταιρισμοί που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) και ασκούν επιχείρηση συναφή με το αντικείμενο της παρούσας, ήτοι δραστηριοποιούνται στην λειτουργία επιχείρησης εστίασης ή καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος ή τουριστικής επιχείρησης.

2. Σε περίπτωση κοινοπραξίας, κάθε μέλος της Κοινοπραξίας ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον έναντι του Τ.Α.Π. για κάθε υποχρέωση που απορρέει από την σύμβαση ή από τον νόμο. Σε περίπτωση ανάθεσης της σύμβασης, η ευθύνη των μελών της Κοινοπραξίας 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 στο Τ.Α.Π. Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο, μέλος της κοινοπραξίας αδυνατεί, υπαίτια ή μη, να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της κοινοπραξίας κατά τον χρόνο αξιολόγησης, 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 νομίμων υποχρεώσεων που προκύπτουν από την Σύμβαση, παραιτούμενοι ανεπιφύλακτα του δικαιώματος να επικαλεσθούν απόρροια μεταβολή συνθηκών.

3. Όταν ο προσφέρων είναι **Συνεταιρισμός**, η αίτηση συμμετοχής και όλα τα δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον Πρόεδρο του Συνεταιρισμού.

Άρθρο 6: Τρόπος Υποβολής Προσφορών

1. Οι Υποψήφιοι πρέπει να καταθέσουν προσφορές σε έναν σφραγισμένο κύριο φάκελο, ο οποίος φέρει σφραγίδα και υπογραφή στην ένωσή του, στον οποίο επί ποινή αποκλεισμού πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα ακόλουθα:

α) Η φράση *«ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ για τον Διαγωνισμό Εκμίσθωσης του Αναψυκτηρίου στον Αρχαιολογικό Χώρο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου»*

β) Η πλήρης επωνυμία του Τ.Α.Π. και ο τίτλος της Διεύθυνσης που έχει την ευθύνη διενέργειας του Διαγωνισμού (Διεύθυνση Διοικητικού)

γ) Ο αριθμός πρωτοκόλλου της Διακήρυξης

δ) Η ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού

ε) Τα στοιχεία επικοινωνίας του υποψηφίου (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax, e-mail)

2. Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς, τοποθετούνται επί ποινή αποκλεισμού τρεις ανεξάρτητοι **σφραγισμένοι** υποφάκελοι ως εξής:

Α. «Υποφάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής», ο οποίος περιέχει την αίτηση συμμετοχής και όλα τα προβλεπόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας δικαιολογητικά συμμετοχής στον Διαγωνισμό.

Β. «Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς/Τεχνικοοικονομικής Επάρκειας και Επαγγελματικής Ικανότητας», ο οποίος περιέχει τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο άρθρο 9 της παρούσας.

Γ. «Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς», ο οποίος περιέχει τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο άρθρο 10 της παρούσας.

3. Οι προσφορές και τα περιλαμβανόμενα σε αυτές στοιχεία συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5ης.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (Α'188). Ειδικά, τα αλλοδαπά ιδιωτικά έγγραφα συνοδεύονται από μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα επικυρωμένη είτε από πρόσωπο αρμόδιο κατά τις διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας είτε από πρόσωπο κατά νόμο αρμόδιο της χώρας στην οποία έχει συνταχθεί το έγγραφο.

4. Τα αποδεικτικά έγγραφα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (Α' 188). Ειδικά, τα αλλοδαπά ιδιωτικά έγγραφα συνοδεύονται από μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα επικυρωμένη είτε από πρόσωπο αρμόδιο κατά τις διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας είτε από πρόσωπο κατά νόμο αρμόδιο της χώρας στην οποία έχει συνταχθεί το έγγραφο.

5. Απαγορεύεται επί ποινή αποκλεισμού, οιαδήποτε αναφορά ή αναγραφή του πόσου που προσφέρεται ως μίσθωμα σε οποιοδήποτε άλλο τμήμα των φακέλων, εκτός του υπο-φακέλου οικονομικής προσφοράς. Επίσης, σε περίπτωση που διαπιστωθεί ανοικτός οποιοσδήποτε φάκελος ή υποφάκελος της προσφοράς, πριν την αποσφράγιση του κάθε ενός επιμέρους φακέλου ή υπο-φακέλου, αυτή απορρίπτεται.

Άρθρο 7: Ισχύς Προσφορών

1. Η διάρκεια ισχύος των προσφορών είναι ενενήντα (90) ημερολογιακές ημέρες από την ημέρα της διενέργειας του Διαγωνισμού.

2. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παραταθεί εγγράφως, εφόσον ζητηθεί από το Τ.Α.Π., πριν από την λήξη της και κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με το προβλεπόμενο από την Διακήρυξη.

3. Μετά την λήξη του ανωτέρω χρονικού ορίου παράτασης ισχύος της προσφοράς, τα αποτελέσματα του Διαγωνισμού υποχρεωτικά ματαιώνονται, εκτός εάν το Τ.Α.Π. κρίνει με αιτιολογημένη απόφασή του ότι η συνέχιση του Διαγωνισμού εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον. Στην περίπτωση αυτή, οι συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό μπορούν να επιλέξουν εάν θα παρατείνουν την προσφορά τους, εφόσον τους ζητηθεί και η διαδικασία του Διαγωνισμού συνεχίζεται με όσους συμμετέχοντες παρέτειναν τις προσφορές τους, αποκλεισμένων των λοιπών προσφερόντων.

4. Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του προβλεπόμενου από την παρούσα Διακήρυξη απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

5. Μετά την κατάθεση της προσφοράς, επί νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών και εν γένει εγγράφων ή στοιχείων, οι διαγωνιζόμενοι παρέχουν διευκρινίσεις μόνο, όταν αυτές ζητούνται από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού κατά

την ενώπιον της διαδικασία και εφόσον η Επιτροπή Διενέργειας κρίνει σκόπιμο να της ζητήσει, κατά την αποκλειστική διακριτική της ευχέρεια και κρίση.

Άρθρο 8: Υποφάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής

1. Οι υποψήφιοι υποβάλλουν, εντός του Υποφακέλου με τα *Δικαιολογητικά Συμμετοχής*, επί ποινή αποκλεισμού, τα κάτωθι έγγραφα:

1. **Αίτηση Συμμετοχής**, συμπληρωμένη σύμφωνα με το Υπόδειγμα της Παρούσας (*Παράρτημα Α*), η οποία πρέπει να είναι υπογεγραμμένη:

- α) από τον ίδιο τον υποψήφιο (σε περίπτωση φυσικού προσώπου),
- β) από τον νόμιμο εκπρόσωπο (σε περίπτωση νομικού προσώπου),
- γ) από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Συνεταιρισμού/της Κοινοπραξίας

- Η Αίτηση Συμμετοχής φέρει υποχρεωτικώς ημερομηνία, υπογραφή και σφραγίδα της επιχείρησης 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.

- Κάθε έγγραφο του Τ.Α.Π., σχετικό με τον παρόντα Διαγωνισμό, δύναται να αποστέλλεται προς τον υποψήφιο τηλεομοιοτυπικά (FAX) ή μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

2. **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11Α της παρούσας, η οποία πρέπει να συμπληρωθεί σύμφωνα με το υπόδειγμα της παρούσας (*Παράρτημα Α*)

3. **Απόδειξη περί μη συνδρομής ποινικής καταδίκης**

Ι. **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** (ή ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο συμμετέχων), έκδοσης τελευταίου τριμήνου προ της καταληκτικής ημερομηνίας

προσφοράς, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικαστεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:

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),

β) 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 παράγραφο 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 στην κείμενη νομοθεσία ή στο εθνικό δίκαιο του προσφέροντος,

γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α· 48),

δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,

ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α` 166),

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), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α` 215).

ε) αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας,
η) οποιοδήποτε αδίκημα για παραβίαση της εργατικής νομοθεσίας και των ρυθμίσεων σχετικά με την υγεία και ασφάλεια του προσωπικού και τα δικαιώματα των εργαζομένων,

θ) υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία και δόλια χρεωκοπία.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου απαιτείται η προσκόμιση ποινικού μητρώου για τα μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή του προσώπου που έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Ειδικότερα, στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τους διαχειριστές. Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τον νόμιμο εκπρόσωπο και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, όπως και στην περίπτωση Κοινοπραξίας, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.

4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι οι συμμετέχοντες δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή ανάλογη κατάσταση και δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία ή δεν τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση ή άλλη ανάλογη κατάσταση και δεν τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία ή δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία ή ειδικής εκκαθάρισης σε λειτουργία με απόφαση του πτωχευτικού δικαστηρίου ούτε εκκρεμεί αίτηση για υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή διαδικασία πτωχευτικής συνδιαλλαγής, ή δεν έχουν αναστείλει τις επιχειρηματικές τους

δραστηριότητες, ή δεν βρίσκονται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία.

Για τους οικονομικούς φορείς που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα, τα πιστοποιητικά ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, εκδίδονται από το αρμόδιο Πρωτοδικείο της έδρας του προσφέροντος. Το πιστοποιητικό ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση με δικαστική απόφαση εκδίδεται από το οικείο Πρωτοδικείο της έδρας του προσφέροντος, το δε πιστοποιητικό ότι δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων εκδίδεται από το Γ.Ε.Μ.Η., σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ως κάθε φορά ισχύουν. Τα φυσικά πρόσωπα (ατομικές επιχειρήσεις) δεν προσκομίζουν πιστοποιητικό περί μη θέσεως σε εκκαθάριση. Η μη αναστολή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του προσφέροντος, για τους εγκατεστημένους στην Ελλάδα οικονομικούς φορείς αποδεικνύεται μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

5. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του υποψηφίου ή του νομίμου εκπρόσωπου της επιχείρησης, στην οποία θα δηλώνει ότι:

α) έλαβε γνώση των όρων και των Παραρτημάτων της παρούσας Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) έλαβε γνώση και αποδέχεται την πραγματική κατάσταση, τις συνθήκες και όρους λειτουργίας του μισθίου, το οποίο έχει επισκεφθεί και το οποίο το βρίσκει της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο μισθώνεται, καθώς και για την άσκηση της δραστηριότητάς του.

γ) το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως Αναψυκτήριο στον Αρχαιολογικό Χώρο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου.

δ) δεν έχει αποκλειστεί ή κηρυχθεί έκπτωτος από διαγωνισμούς του Τ.Α.Π., του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α., των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου ή του ευρύτερου Δημοσίου Τομέα.

ε) δεν δικαιούται αποζημίωση σε περίπτωση ματαίωσης, αναβολής, διακοπής ή επανάληψης του Διαγωνισμού κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρεια του Τ.Α.Π., έστω και εάν έχει υποβληθεί σε δαπάνες σχετικές με τον Διαγωνισμό.

στ) ότι η προσφορά του είναι σε ισχύ για ενενήντα (90) ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

Η ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση φέρει ημερομηνία εντός των τελευταίων δέκα (10) ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή/ΚΕΠ.

6. **Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας**, από το οποίο προκύπτει ότι ο προσφέρων είτε είναι φυσικό είτε νομικό πρόσωπο είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του και το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του ενώπιον του Τ.Α.Π.
7. **Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας**, από το οποίο προκύπτει ότι ο προσφέρων είτε είναι φυσικό είτε νομικό πρόσωπο είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης, αναφέροντας όλους τους φορείς στους οποίους καταβάλλει εισφορές, κύριας και επικουρικής ασφάλισης και το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του ενώπιον του Τ.Α.Π. _Ως υποχρεώσεις καταβολής εισφορών κοινωνικής ασφάλισης νοούνται τόσο οι υποχρεώσεις κύριας και επικουρικής κοινωνικής ασφάλισης των μισθωτών του Υποψηφίου, όσο και οι υποχρεώσεις κοινωνικής ασφάλισης του ίδιου του Υποψηφίου, αν είναι φυσικό πρόσωπο ή των νομικών εκπροσώπων του, αν είναι νομικό πρόσωπο που έχει νόμιμη υποχρέωση να τους ασφαλίζει.
8. **Για νομικά πρόσωπα: Έγγραφα που αποδεικνύουν την σύσταση και εκπροσώπηση νομικών προσώπων/συνεταιρισμών/κοινοπραξιών.**
Ειδικότερα:
 - α) Ακριβές αντίγραφο ή επικυρωμένο απόσπασμα του κωδικοποιημένου Καταστατικού τους ή του συστατικού εγγράφου του νομικού προσώπου και κάθε μέλους σε περίπτωση Κοινοπραξίας, καθώς και των τροποποιήσεων αυτού, και σχετικά ΦΕΚ με δημοσιεύσεις αυτών, εφόσον προβλέπεται.
 - β) Έγγραφα που αποδεικνύουν την σύσταση και εκπροσώπηση των νομικών προσώπων, επικυρωμένα και δημοσιευμένα σε ΦΕΚ, εφόσον είναι δημοσιευτέα, από όπου προκύπτουν οι σκοποί της επιχείρησης και τα φυσικά πρόσωπα που δεσμεύουν με την υπογραφή τους την επιχείρηση, καθώς και βεβαίωση από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή περί

τροποποιήσεων αυτών, εκδοθέντα κατά το τελευταίο τρίμηνο προ της υποβολής της προσφοράς.

γ) απόφαση του αρμόδιου οργάνου σύμφωνα με το καταστατικό του νομικού προσώπου, με την οποία θα εγκρίνεται η συμμετοχή στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, θα ορίζονται τα στοιχεία του νόμιμου και/ή του/των ειδικά εξουσιοδοτημένου/ων εκπροσώπου/ων που θα εξουσιοδοτούνται να υπογράφουν δεσμευτικώς για την επιχείρηση όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, όπως οικονομική προσφορά, υπεύθυνες δηλώσεις, αντιρρήσεις, ενστάσεις, αποδείξεις παραλαβής κτλ. της διαδικασίας μέχρι πέρατος αυτής.

- Σε περίπτωση **Κοινοπραξίας** απαιτείται η προσκόμιση ιδιωτικού συμφωνητικού για την σύστασή της, τα ποσοστά συμμετοχής των μελών της, ο ορισμός κοινού εκπροσώπου και η πράξη του αρμοδίου οργάνου κάθε μέλους της κοινοπραξίας από το οποίο να προκύπτει η έγκρισή του για την συμμετοχή του μέλους στην Κοινοπραξία και στον Διαγωνισμό.

- Σε περίπτωση Κοινοπραξίας απαιτείται η προσκόμιση **Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν. 1599/86** του νομίμου εκπρόσωπου της Κοινοπραξίας, στην οποία θα δηλώνει ότι κάθε μέλος της Κοινοπραξίας ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον έναντι του Τ.Α.Π. για κάθε υποχρέωση που απορρέει από την σύμβαση ή από τον νόμο. Σε περίπτωση ανάθεσης της σύμβασης, η ευθύνη των μελών της Κοινοπραξίας 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 στο Τ.Α.Π. Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο, μέλος της κοινοπραξίας αδυνατεί, υπαίτια ή μη, να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της κοινοπραξίας κατά τον χρόνο αξιολόγησης, 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 νομίμων υποχρεώσεων που προκύπτουν από την Σύμβαση, παραιτούμενοι ανεπιφύλακτα του δικαιώματος να επικαλεσθούν απρόοπτη μεταβολή συνθηκών.

Η ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση φέρει ημερομηνία εντός των τελευταίων δέκα (10) ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής της

προσφοράς και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή/ΚΕΠ.

- Σε περίπτωση **Συνεταιρισμού** απαιτείται η προσκόμιση όλων των εγγράφων από τα οποία προκύπτει η σύσταση και η εκπροσώπηση του υποψήφιου αναδόχου και η τήρηση των προβλεπόμενων στον νόμο διατυπώσεων δημοσιότητας για την σύσταση του υποψήφιου αναδόχου, την τροποποίηση του καταστατικού του και τον διορισμό των εκπροσώπων του. Επιπλέον, απαιτείται βεβαίωση της εποπτεύουσας αρχής περί νόμιμης λειτουργίας του Συνεταιρισμού.

- Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (π.χ. ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως δέκα (10) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις, προσκομίζει τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του προσφέροντος), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

- Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, εφόσον αυτή προκύπτει από πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής (πχ γενικό πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ), αρκεί η υποβολή αυτού, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις, αρκεί να υποβληθούν τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα νόμιμης σύστασης και μεταβολών (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του προσφέροντος), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

- 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 συμμετέχοντος νομικού προσώπου.

- Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του υποψηφίου, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα το νομικό πρόσωπο 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.

9. Για Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα: Απαιτείται η βεβαίωση έναρξης συναφούς με το αντικείμενο της παρούσας επιτηδεύματος όπου να αναφέρεται ο σχετικός ΚΑΔ, καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια φορολογική αρχή περί μη αναστολής δραστηριότητας.

10. Απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της Διεύθυνσης Διοικητικού του Τ.Α.Π. περί μη ύπαρξης οικονομικών οφειλών προς αυτό, σε περίπτωση που ο υποψήφιος είναι ή ήταν ανάδοχος σύμβασης με αντισυμβαλλόμενο το Τ.Α.Π. Ειδικότερα, εάν ο ίδιος ο υποψήφιος ή φυσικό πρόσωπο που συμμετέχει σε υποψήφιο εταιρικό σχήμα ως εταίρος ή μέτοχος ή στην διοίκηση ή διαχείριση της υποψήφιας επιχείρησης ή στο Δ.Σ. υποψήφιας Ανώνυμης Εταιρίας, υπήρξε στο παρελθόν μισθωτής του Τ.Α.Π. σε μίσθια καταστήματα Μουσείων ή/και Αρχαιολογικών Χώρων και α) έχει στο παρελθόν παραβιάσει συμβατικές υποχρεώσεις, όπως μη καταβολή μισθωμάτων, είτε απευθείας στο Τ.Α.Π., ανεξάρτητα από το εάν έχει καταλογισθεί σε βάρος του οφειλόμενο ποσό κατ' άρθρο 9 παρ. 5 του Ν.736/1977, είτε στη Δ.Ο.Υ., λόγω τέτοιου καταλογισμού ή/και β) έχει κηρυχθεί έκπτωτος ή/και γ) έχει λυθεί η μισθωτική σύμβαση με υπαιτιότητά του, η προσφορά του δεν γίνεται δεκτή και απορρίπτεται.

Σημείωση: Όλες οι απαιτούμενες με την Διακήρυξη Υπεύθυνες Δηλώσεις υπογράφονται από τον προσφέροντα (σε περίπτωση φυσικού προσώπου)/νόμιμο εκπρόσωπο (σε περίπτωση νομικού προσώπου), φέρουν ημερομηνία εντός των τελευταίων δέκα (10) ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή/ΚΕΠ.

Άρθρο 9: Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς/Τεχνικοοικονομικής Επάρκειας και Επαγγελματικής Ικανότητας

Κάθε υποψήφιος οφείλει να πληροί και να τεκμηριώνει πλήρως, με ποινή αποκλεισμού, τεχνικοοικονομική επάρκεια και επαγγελματική ικανότητα για την λειτουργία του Μισθίου ως Αναψυκτηρίου. Για τον σκοπό αυτό, ο συμμετέχων υποβάλλει επί ποινή αποκλεισμού στον άνω υποφάκελο τα εξής:

1. Πιστοποιητικό/Βεβαίωση του οικείου Επαγγελματικού ή Εμπορικού Μητρώου, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή του υποψηφίου στο οικείο Επιμελητήριο/επαγγελματικό μητρώο ή στο μητρώο ισοδύναμων επαγγελματικών οργανώσεων και η άσκηση συναφούς με τον αντικείμενο της παρούσας επιχείρησης.

Ως τέτοια ορίζεται η λειτουργία: α) επιχείρησης εστίασης (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά επιχείρηση catering, επιχείρηση εργαστηρίου παρασκευής τροφίμων, τα οποία προσφέρονται από την επιχείρηση είτε εν γένει χονδρικώς στην αγορά στην αγορά είτε χονδρικώς ή λιανικώς σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως εστιατόρια, αναψυκτήρια, κυλικεία σχολείων, νοσοκομείων, δημόσιων θεαμάτων, ιδρυμάτων, μεγάρων, πλοίων κλπ), β) επιχείρηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο οποίο τρόφιμα [περιλαμβανομένων πρόχειρων ή και πλήρων γευμάτων, ζεστής ή και κρύας κουζίνας ή γλυκισμάτων κ.λπ.] παρασκευάζονται εντός ή εκτός της επιχείρησης και προσφέρονται από την ίδια σε καθήμενους ή όρθιους ή περαστικούς πελάτες) και γ) τουριστικής επιχείρησης (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά η λειτουργία ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή εταιρεία παροχής τουριστικών υπηρεσιών ή τουριστικού εμπορίου).

Συμμετέχοντες που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ε.Ε. προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου της χώρας εγκατάστασης, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους. 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 συμμετέχοντα ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού της

χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο προσφέρων ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί την δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικειμένου της υπό ανάθεση σύμβασης.

2. Επί πλέον έκαστος υποψήφιος οφείλει να προσκομίσει **πρόταση λειτουργίας του Μισθίου**, που θα περιέχει συνοπτική καταγραφή των εργασιών επισκευής/ανάπτυξης και λειτουργίας του χώρου στο βαθμό που ο κάθε υποψήφιος εκτιμά ότι πρέπει να λάβουν χώρα στο Μίσθιο και θα καλύπτει κατ' ελάχιστον τις απαιτήσεις του άρθρου 20 και του Παραρτήματος Γ' της παρούσας. Η πρόταση περιλαμβάνει επίσης την παρουσίαση του εικαστικού μέρους του Μισθίου, το οποίο πρέπει να συμβαδίζει με την αισθητική του πολιτιστικού χώρου (ενδεικτικά να περιλαμβάνει την χρήση ξύλου ή/και πέτρας και ήπιων χρωματικών τόνων, σε αντιστοιχία με τον πολιτιστικό χώρο) Περαιτέρω, η πρόταση πρέπει να περιλαμβάνει ενδεικτικό κατάλογο προϊόντων και πωλούμενων ειδών και μηχανικό εξοπλισμό που θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον, επαρκή αριθμό και επαρκούς χωρητικότητας επαγγελματικά ψυγεία συντήρησης προϊόντων, επαρκή αριθμό αυτόματων μηχανών προετοιμασίας καφέ, επαρκή αριθμό μηχανών ψησίματος/τοστιέρα, επαρκή αριθμό και επαρκούς χωρητικότητας βιτρίνες με σύστημα διατήρησης της θερμοκρασίας των προς πώληση ειδών, καθώς και γεννήτρια ηλεκτρικού ρεύματος για την συνεχή παροχή ρεύματος στο χώρο, σε περίπτωση διακοπής ρεύματος. Η πρόταση πρέπει να περιλαμβάνει πρόβλεψη για χρήση ηλεκτρικών συσκευών με καλή ενεργειακή απόδοση (eco friendly) και την κατά το δυνατόν μειωμένη χρήση πλαστικού. **Η εκτέλεση της πρότασης θα τελεί πάντοτε υπό την γραπτή έγκριση του Τ.Α.Π. πριν την οριστική υλοποίηση της σε περίπτωση κατακύρωσης της Σύμβασης στον προσφέροντα.**

Η πρόταση λειτουργίας και οι εργασίες επισκευής του Μισθίου και οι εν γένει δαπάνες για την εγκατάσταση του Μισθωτή στο Μίσθιο θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του Αναδόχου, ύστερα από γραπτή έγκριση του Τ.Α.Π. Τον Ανάδοχο βαρύνουν επίσης αποκλειστικά όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες αγοράς, μεταφοράς, εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης όλου του απαιτούμενου για το Μίσθιο εξοπλισμού (ενδεικτικά ψυγεία, τοστιέρες, θερμοθάλαμοι, μηχανή για καφέ, φούρνοι ψησίματος, μηχανισμός εξαερισμού, κ.λ.π.) για την λειτουργία του μισθίου.

3. **Σύντομο βιογραφικό της επιχείρησης του υποψηφίου**, στην οποία να φαίνεται η εν γένει επαγγελματική του δραστηριότητα.
4. **Υπεύθυνη Δήλωση**, στην οποία θα δηλώνει ότι: **α)** Η δαπάνη για την εγκατάσταση του Υποψηφίου στο Μίσθιο και το κόστος επαναλειτουργίας του Μισθίου, εφόσον ανακηρυχθεί μισθωτής βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, ο οποίος οφείλει να συμμορφωθεί προς όλες τις σχετικές με τις εγκαταστάσεις υποδείξεις του Τ.Α.Π., χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του από το ΤΑΠ μετά την λήξη ή λύση της Μίσθωσης για οποιαδήποτε δαπάνη ή έξοδο που πραγματοποίησε στο Μίσθιο δυνάμει ή με αφορμή την μισθωτική σύμβαση και **β)** ότι είναι σε θέση να ξεκινήσει την προσήκουσα λειτουργία του Μισθίου ως Αναψυκτηρίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης.

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος μισθωτής κηρυχθεί Ανάδοχος και δεν προβεί στην προσήκουσα λειτουργία του Αναψυκτηρίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης, ρητά επισημαίνεται ότι το Τ.Α.Π. δικαιούται να λύσει την σύμβαση μίσθωσης, να κηρύξει τον Μισθωτή έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης. Εν συνεχεία, το Τ.Α.Π. κατά την διακριτική του ευχέρεια θα κατακυρώσει την Σύμβαση στον δεύτερο κατά σειρά προσφέροντα, εφόσον υφίσταται κ.ο.κ.

5. Οι υποψήφιοι υποχρεούνται, επί ποινή κήρυξης του αναδόχου ως έκπτωτου και λύσης της μισθωτικής σύμβασης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 21 της παρούσας να προσκομίσουν με την προσφορά τους υπεύθυνη δήλωση περί προσκόμισης πιστοποιητικών για την εφαρμογή συστήματος διαχείρισης ποιότητας και σύστημα διαχείρισης ασφάλειας τροφίμων - HACCP, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα, όπως ISO 9.001, τα οποία εκδίδονται από διαπιστευμένους φορείς, εντός ενενήντα (90) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης, σε περίπτωση που αναδειχθούν ανάδοχοι αυτής.

Σημείωση: Όλες οι απαιτούμενες με την Διακήρυξη Υπεύθυνες Δηλώσεις υπογράφονται από τον προσφέροντα (σε περίπτωση φυσικού προσώπου)/νόμιμο εκπρόσωπο (σε περίπτωση νομικού προσώπου), φέρουν ημερομηνία εντός των τελευταίων δέκα (10) ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή/ΚΕΠ.

Άρθρο 10: Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς

1. Ο υποφάκελος της Οικονομικής Προσφοράς πρέπει να περιέχει επί ποινή αποκλεισμού την Οικονομική Προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του Μισθίου, η οποία πρέπει να είναι σαφής και χωρίς σχόλια. Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικά και απαιτείται, για το νόμιμο της συμμετοχής του προσφέροντος, να είναι τουλάχιστο ίσο ή μεγαλύτερο από το καθοριζόμενο με την παρούσα Διακήρυξη ελάχιστο μίσθωμα-τιμή εκκίνησης ποσού τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων ευρώ (4.800,00 €). Οποιαδήποτε προσφορά μηνιαίου μισθώματος που είναι χαμηλότερη του ελάχιστου μηνιαίου μισθώματος που ορίζεται στην Διακήρυξη απορρίπτεται. Στο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν θα συμπεριλαμβάνεται οποιασδήποτε μορφής επιβάρυνση (π.χ. τέλος χαρτοσήμου ή άλλη).

2. Η Οικονομική Προσφορά συντάσσεται σύμφωνα με το αντίστοιχο *Παράρτημα Α* της παρούσας, στην οποία θα αναγράφεται το **προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα**. Το προσφερόμενο από τον Μισθωτή μηνιαίο μίσθωμα θα ισχύει για όλα τα μισθωτικά έτη, παραμένοντας σταθερό, χωρίς αναπροσαρμογή. Ο Μισθωτής δεν δύναται να ζητήσει μείωση του μισθώματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1, περίπτωση ζ' του άρθρου 40 του Π.Δ. 715/1979. Τον Μισθωτή βαρύνει ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, όπως εκάστοτε ισχύει. Ο Μισθωτής βαρύνεται και με κάθε άλλο φόρο ή τέλος ή εισφορά που βαρύνει κατά Νόμο ή κατά συνήθεια τους Μισθωτές.

3. Για την διαμόρφωση της οικονομικής προσφοράς, ο υποψήφιος πρέπει να λάβει υπόψη τα εξής :

α) Με την υποβολή προσφοράς, ο υποψήφιος τεκμαίρεται ότι αποδέχεται τους όρους του Διαγωνισμού και τους Βασικούς Όρους Λειτουργίας του Μισθίου, όπως αποτυπώνονται στο άρθρο 20 και στο *Παράρτημα Γ* της παρούσας Διακήρυξης και παραιτείται από την προσβολή ή αμφισβήτησή τους, καθώς και ότι έχει επισκεφθεί το Μίσθιο, για το οποίο υποβάλλει προσφορά, το οποίο βρίσκει της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο μισθώνεται.

β) Οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μουσεία είναι χώροι πολιτισμού με μεταβαλλόμενη επισκεψιμότητα, κυρίως μεταξύ χειμερινής και θερινής περιόδου. Οι όροι λειτουργίας τους, οι εκάστοτε προσβάσιμοι και επισκέψιμοι χώροι, το απασχολούμενο προσωπικό, το ωράριο λειτουργίας τους, όπως και η επισκεψιμότητά τους, αποτελούν μεταβλητά στοιχεία και δεν θα πρέπει να ληφθούν ως δεδομένα από τους υποψηφίους για τον υπολογισμό του προσδοκώμενου

κέρδους, σε καμία δε περίπτωση τα στοιχεία αυτά και η τυχόν διαφοροποίησή τους δεν μπορούν να τύχουν επίκλησης ως αιτία μεταβολής συνθηκών. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται από τους δικούς τους υπολογισμούς, εκτιμήσεις, προσμετρήσεις και εν γένει στοιχεία και το προσφερόμενο μίσθωμα θεωρείται από αυτούς εύλογο και αντίστοιχο της αξίας του Μισθίου. Οποιαδήποτε περίπτωση εγχώριας ή διεθνούς οικονομικής κρίση και η εκάστοτε οικονομική κατάσταση του δεν συνιστά απρόβλεπτο γεγονός, για την 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 και ο Μισθωτής παραιτείται από κάθε αξίωση κατά του Τ.Α.Π. για μείωσή του. Στην παρούσα επισυνάπτεται απόσπασμα εκτίμησης προς το ΤΑΠ με βάση την οποία το ΤΑΠ προέβη στην διαμόρφωση της τιμής εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος για τους σκοπούς του παρόντος διαγωνισμού. Τίθεται υπ' όψιν των υποψηφίων για σκοπούς διαφάνειας ως προς την διαμόρφωση της τιμής εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος από το Τ.Α.Π. Σε καμία περίπτωση η εκτίμηση αυτή δεν συνιστά οποιαδήποτε παράσταση ή βεβαίωση ή εγγύηση του ΤΑΠ ως προς τον κύκλο εργασιών ή κερδοφορία του εκμισθούμενου χώρου ή την επισκεψιμότητα του Αρχαιολογικού Χώρου κατά την διάρκεια ισχύος της μισθωτικής σύμβασης ή για οποιοδήποτε άλλο στοιχείο αναφέρεται στην άνω εκτίμηση. Κάθε υποψήφιος οφείλει να ελέγξει μόνος του την πραγματική κατάσταση του Μισθίου και του Αρχαιολογικού Χώρου και να διαμορφώσει με δική του ευθύνη την προσφορά του. Ρητώς επισημαίνεται ότι στην Τιμή Εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος έχει ληφθεί υπόψη το κόστος επαναλειτουργίας του Μισθίου, το οποίο βαρύνει τον Μισθωτή.

Άρθρο 11: Εγγυήσεις

A. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής

1. Οι συμμετέχοντες οφείλουν να καταθέσουν Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, σύμφωνα με το υπόδειγμα του *Παραρτήματος Α* της παρούσας, ποσού ίσου με το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, ήτοι ποσό ύψους 4.800,00 €.
2. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον Ανάδοχο-Μισθωτή με την προσκόμιση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

3. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τέσσερις (4) μήνες μετά την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

4. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει σε περίπτωση που ο υποψήφιος αποχωρήσει από τον Διαγωνισμό ή αποσύρει την προσφορά του μετά την υποβολή της προσφοράς του ή/και παρέχει ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες που αναφέρονται στα άρθρα 8 και 9 της παρούσας ή/και δεν προσκομίσει εγκαίρως τα προβλεπόμενα από την παρούσα δικαιολογητικά ή/και δεν προσέλθει εγκαίρως για την υπογραφή της σύμβασης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 16 της παρούσας ή/και για κάθε άλλο λόγο που ορίζεται στην παρούσα Διακήρυξη.

B. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης

1. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης, Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης και της καλής λειτουργίας του Μισθίου, το ύψος της οποίας ανέρχεται σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος της μισθωτικής σύμβασης, σύμφωνα το υπόδειγμα του *Παραρτήματος Α* της παρούσας.

2. Η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενενήντα (90) ημερών μετά την συμβατική λήξη της ισχύος της Σύμβασης Μίσθωσης που θα υπογραφεί.

3. Στην Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης πρέπει να αναφέρεται η ανεπιφύλακτη δέσμευση της εγγυήτριας τράπεζας ότι θα καταβάλει στο Τ.Α.Π. το ποσό της εγγυητικής επιστολής.

4. Η Εγγυητική Επιστολή δεν δύναται να συμψηφιστεί με κανένα μίσθωμα και θα επιστραφεί ατόκως, μόνον εφόσον εκπληρωθούν όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της Σύμβασης. Συγκεκριμένα, επιστρέφεται ατόκως στον Ανάδοχο μετά την λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και κάθε παρεπόμενης με την μίσθωση οφειλής, την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του Μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση και την παράδοση του Μισθίου και τον Νόμο, με την προϋπόθεση ότι δεν υφίσταται λόγος κατάπτωσης της.

5. Κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 21 της παρούσας Διακήρυξης, το Τ.Α.Π. δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής υπέρ του Τ.Α.Π., εάν η Σύμβαση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία, οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του Μισθωτή ή/και για οποιοδήποτε λόγο ορίζεται στην παρούσα, τον

Νόμο ή/και την Διακήρυξη, όπως ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά για την είσπραξη ποινικών ρητρών από την παραβίαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας από τον Μισθωτή. Επιπλέον, καταπίπτει υπέρ του Τ.Α.Π. σε περίπτωση που, ο Μισθωτής δεν προβεί στην προσήκουσα λειτουργία του Αναψυκτηρίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης, καθώς και στην περίπτωση που κατά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του Μισθωτή από το Μίσθιο, εκκρεμεί η καταβολή ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων για την ισόποση πληρωμή αυτών.

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται στην ελληνική γλώσσα ή στην γλώσσα της χώρας έκδοσης, συνοδευόμενη από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, από πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/ 2016 (Α' 13) που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέρη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Αντί της εγγυητικής επιστολής, δύναται να κατατεθεί ισόποσο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Άρθρο 12: Λόγοι Απόρριψης της Προσφοράς

Η προσφορά απορρίπτεται εάν διαπιστωθεί με οιοδήποτε τρόπο από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού ή από το Τ.Α.Π. ότι συντρέχει μία εκ των κατωτέρω περιπτώσεων:

1. Εάν η προσφορά υποβλήθηκε εκπρόθεσμα ή είναι αόριστη ή ανεπίδεκτη εκτίμησης ή τίθεται υπό αίρεση ή είναι μικρότερη της τιμής εκκίνησης της αποδεκτής προσφοράς.
2. Εάν ελλείπει ένα ή περισσότερα από τα δικαιολογητικά συμμετοχής ή δεν υποβληθούν τα δικαιολογητικά κατακύρωσης ή εάν από τα υποβληθέντα δικαιολογητικά προκύπτει ότι ο υποψήφιος δεν πληροί το δικαίωμα συμμετοχής και τις προϋποθέσεις ειδικής τεχνικοοικονομικής επάρκειας και επαγγελματικής ικανότητας. Εάν εν γένει ο υποψήφιος δεν πληροί τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις συμμετοχής του στο διαγωνισμό.
3. Εάν ο υποψήφιος έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Τ.Α.Π., του Ελληνικού Δημοσίου, των Ν.Π.Δ.Δ., των Ο.Τ.Α. και του ευρύτερου δημοσίου τομέα.

4. Εάν ο υποψήφιος έχει υποβάλει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις στις πληροφορίες που ζητούνται με την παρούσα ή έχει υποβάλλει πλαστά ή παραποιημένα στοιχεία ή πιστοποιητικά.

5. Εάν ο υποψήφιος έχει παραβιάσει αποδεδειγμένα την νομοθεσία που αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία ή σύμφωνα με την νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένος. Ως υποχρεώσεις καταβολής εισφορών κοινωνικής ασφάλισης νοούνται τόσο οι υποχρεώσεις κύριας και επικουρικής κοινωνικής ασφάλισης των μισθωτών του Υποψηφίου, όσο και οι υποχρεώσεις κοινωνικής ασφάλισης του ίδιου του Υποψηφίου, αν είναι φυσικό πρόσωπο ή των νομικών εκπροσώπων του, αν είναι νομικό πρόσωπο που έχει νόμιμη υποχρέωση να τους ασφαλίσει.

6. Εάν ο υποψήφιος έχει παραβιάσει αποδεδειγμένα την νομοθεσία που αφορά την πληρωμή των φόρων και τελών σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία ή σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένος.

Δεν αποκλείεται ο προσφέρων 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.

Επισημαίνεται ότι μετά την κατακύρωση και πριν από την υπογραφή της Σύμβασης, ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει εκ νέου Α) πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας, από το οποίο προκύπτει ότι ο προσφέρων είτε είναι φυσικό είτε νομικό πρόσωπο είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία κατακύρωσης της Σύμβασης και Β) Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων είτε είναι φυσικό είτε νομικό πρόσωπο είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία κατακύρωσης της Σύμβασης. Ως υποχρεώσεις καταβολής εισφορών κοινωνικής ασφάλισης νοούνται τόσο οι υποχρεώσεις κύριας και επικουρικής κοινωνικής ασφάλισης των μισθωτών του Υποψηφίου, όσο και οι υποχρεώσεις κοινωνικής ασφάλισης του ίδιου του Υποψηφίου, αν είναι φυσικό πρόσωπο ή των νομικών εκπροσώπων του, αν είναι νομικό πρόσωπο που έχει νόμιμη υποχρέωση να τους ασφαλίσει.

7. Εάν ο υποψήφιος έχει παραβιάσει αποδεδειγμένα την εργατική νομοθεσία και τις ρυθμίσεις σχετικά με την υγεία και ασφάλεια του προσωπικού και τα δικαιώματα

των εργαζομένων, ζήτημα για το οποίο η Επιτροπή Διαγωνισμού έχει την δυνατότητα να απευθύνει σχετικό ερώτημα προς το Σώμα Επιθεώρησης Εργασίας.

8. Εάν ο ίδιος ο υποψήφιος ή φυσικό πρόσωπο που συμμετέχει σε υποψήφιο εταιρικό σχήμα ως εταίρος ή μέτοχος ή στην διοίκηση ή διαχείριση της υποψήφιας επιχείρησης ή στο Δ.Σ. υποψήφιας Ανώνυμης Εταιρίας, υπήρξε στο παρελθόν μισθωτής του Τ.Α.Π. σε μίσθια καταστήματα Μουσείων ή/και Αρχαιολογικών Χώρων και α) έχει στο παρελθόν παραβιάσει συμβατικές υποχρεώσεις, όπως μη καταβολή μισθωμάτων, είτε απευθείας στο Τ.Α.Π., ανεξάρτητα από το εάν έχει καταλογισθεί σε βάρος του οφειλόμενο ποσό κατ' άρθρο 9 παρ. 5 του Ν.736/1977, είτε στη Δ.Ο.Υ., λόγω τέτοιου καταλογισμού ή/και β) έχει κηρυχθεί έκπτωτος ή/και γ) έχει λυθεί η μισθωτική σύμβαση με υπαιτιότητά του.

9. Εάν η προσφορά παραβιάζει ή/και είναι αντίθετη με οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας Διακήρυξης ή του Νόμου.

10. Για οποιοδήποτε άλλο λόγο ορίζεται στην παρούσα Διακήρυξη ή τον Νόμο.

11. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ανοιχτός οποιοσδήποτε φάκελος ή υποφάκελος της προσφοράς, πριν την αποσφράγιση του κάθε ενός επιμέρους φακέλου ή υποφακέλου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ': ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Άρθρο 13: Αποσφράγιση και Αξιολόγηση των Προσφορών

1. Η αποσφράγιση των Προσφορών γίνεται σε δημόσια συνεδρίαση, από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, κατά την οποία μπορούν να παρίστανται οι υποψήφιοι ή ειδικά εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτών.

2. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται σύμφωνα με την παρακάτω διαδικασία:

A. Πρώτο Στάδιο

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 την χρονική σειρά κατάθεσης των προσφορών στο πρωτόκολλο, όλους τους Φακέλους Προσφοράς που κατατέθηκαν εμπρόθεσμα και μονογράφει το περιεχόμενό τους. Οι εκπρόθεσμες προσφορές απορρίπτονται. Οι

Υποφάκελοι της Οικονομικής Προσφοράς δεν αποσφραγίζονται, αλλά μονογράφονται από όλα τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού και φυλάσσονται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

Β. Δεύτερο Στάδιο

1. Στην συνέχεια και στην ίδια Συνεδρίαση, η Επιτροπή αποσφραγίζει και εξετάζει τον Υποφάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής και τον Υποφάκελο Τεχνικής Προσφοράς/Τεχνικοοικονομικής Επάρκειας και Επαγγελματικής Ικανότητας του κάθε υποψηφίου. Τα μέλη της Επιτροπής αριθμούν και μονογράφουν τα έγγραφα που βρίσκονται μέσα σε αυτόν. Τα ΦΕΚ και τα πολυσέλιδα έγγραφα μονογράφονται 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 την διαδικασία.

2. Στην συνέχεια, η Επιτροπή διασκέπτεται και αξιολογεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρούσας, κατά πόσον οι υποψήφιοι πληρούν όλες τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις συμμετοχής τους στον Διαγωνισμό, με βάση τα υποβληθέντα από αυτούς στοιχεία και εάν το κρίνει σκόπιμο, ζητά διευκρινίσεις, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 5 της παρούσας Διακήρυξης.

3. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου των δικαιολογητικών, η Επιτροπή ανακοινώνει με **πρακτικό** της, που δημοσιεύεται με ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων στην έδρα της Αναθέτουσας Αρχής και στην ιστοσελίδα του Τ.Α.Π., τα ονόματα των Διαγωνιζομένων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, καθώς και τους λόγους αποκλεισμού καθενός από αυτούς. Η Επιτροπή ενημερώνει με τηλεομοιοτυπία ή ηλεκτρονικό μήνυμα τους συμμετέχοντες για την δημοσίευση του πρακτικού.

4. Εάν κανένας από τους υποψηφίους δεν πληροί τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις συμμετοχής τους στον Διαγωνισμό, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, ο Διαγωνισμός κηρύσσεται άγονος.

Γ. Τρίτο Στάδιο

1. Μετά την περάτωση του δεύτερου σταδίου η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού σε επόμενη ειδική συνεδρίαση της, για την οποία ενημερώνει εγγράφως δύο (2) εργάσιμες ημέρες πριν τους υποψηφίους που θα συμμετέχουν στο τρίτο στάδιο,

αποσφραγίζει τον Υποφάκελο Οικονομικής Προσφοράς κάθε υποψηφίου που μετέχει στο παρόν στάδιο. Τα μέλη της Επιτροπής μονογράφουν την προσφορά, που βρίσκεται μέσα σε αυτόν. Στην συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ελέγχει το περιεχόμενο του Υποφακέλου Οικονομικής Προσφοράς και την κρίνει αποδεκτή ή απορριπτέα, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Το περιεχόμενο των οικονομικών προσφορών καταγράφεται σε **ειδικό πρακτικό**, με σύνταξη πίνακα κατάταξης, όπου καταγράφονται με φθίνουσα σειρά, από την υψηλότερη προς την χαμηλότερη προσφορά και το αποτέλεσμα ανακοινώνεται στους παρισταμένους.

2. Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο άρθρο 16 παρ. 2 της Διακήρυξης, Μισθωτής θα αναδειχθεί ο υποψήφιος, ο οποίος προσφέρει το αποδεκτό από το Τ.Α.Π. μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα.

3. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας, η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού διαβιβάζει όλα τα έγγραφα του Διαγωνισμού στο Διοικητικό Συμβούλιο, εισηγούμενη την κατακύρωση ή την Επανάληψη του Διαγωνισμού κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 43 του Π.Δ. 715/1979. Ο Διαγωνισμός ολοκληρώνεται μόνο μετά την εγκριτική απόφαση του Δ.Σ. του Τ.Α.Π., το οποίο κατακυρώνει ή μη το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Τ.Α.Π. δύναται να μην αποδεχτεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού, εφόσον το θεωρήσει ασύμφορο, να αποφασίσει την κατακύρωσή του όχι απαραίτητως στον τελευταίο πλειοδότη ή και να τον ακυρώσει με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 43 του Π.Δ. 715/1979.

5. Αν δύο ή πλείονες συμμετέχοντες έχουν προσφέρει μίσθωμα του ίδιου ύψους, αποφασίζεται η κατακύρωση υπέρ αυτού που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα. Αν όλοι έχουν ίσα ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση διενεργείται με κλήρωση σε δημόσια συνεδρίαση. Οι μη προκριθέντες συμμετέχοντες δεν θεμελιώνουν οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης για την μη πρόκρισή τους.

6. 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 προηγηθέντες της επαναλήψεως Διαγωνισμούς κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 66 του Π.Δ. 715/1979.

Άρθρο 14: Κριτήριο Ανάθεσης-Κατακύρωσης

Κριτήριο ανάθεσης είναι το μεγαλύτερο προσφερόμενο μίσθωμα, μεταξύ των αποδεκτών προσφορών.

Άρθρο 15: Ενστάσεις

1. 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 την διάρκεια του Διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από την λήξη διενέργειας αυτού, συμφώνως προς τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του Π.Δ. 715/1979.

2. Επί της ένστασης αποφαινεται οριστικά η Επιτροπή Διαγωνισμού εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την υποβολή της ένστασης και εκδίδει οριστική απόφαση που κοινοποιείται στον ενιστάμενο το αργότερο την επομένη εργάσιμη ημέρα από την έκδοσή της.

3. Οι ανωτέρω ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως στο Πρωτόκολλο του Τ.Α.Π. και απευθύνονται προς την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού.

Άρθρο 16: Ανακοίνωση Κατακύρωσης

1. Η ανάδειξη Υποψηφίου στην πρώτη θέση του πίνακα κατάταξης δεν συνιστά κατακύρωση. Η κατακύρωση διενεργείται αποκλειστικά με την έκδοση απόφασης του Δ.Σ. του Τ.Α.Π.

2. Το Δ.Σ. του Τ.Α.Π. δύναται κατά την απόλυτη κρίση του, αζημίως να μην αποφασίσει την ανάθεση της σύμβασης, εάν εκτιμά είτε ότι το αποτέλεσμα είναι ασύμφορο είτε ότι ουδείς από τους υποψήφιους εξασφαλίζει την βέλτιστη εξυπηρέτηση των επισκεπτών είτε εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι το αποτέλεσμα δεν διαμορφώθηκε υπό συνθήκες υγιούς ανταγωνισμού είτε για λόγους γενικότερου δημοσίου συμφέροντος. Ειδικότερα, το Δ.Σ. του Τ.Α.Π. μπορεί να ματαιώσει οποτεδήποτε και αζημίως τη διαδικασία, εάν έχει ενδείξεις ότι οι διαγωνιζόμενοι πραγματοποίησαν συμφωνίες με σκοπό την στρέβλωση του ανταγωνισμού ή ότι συντρέχουν καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων.

3. Εάν η κατακύρωση ή η ανάθεση γίνεται σε αλλοδαπό Ανάδοχο, η ανακοίνωση απευθύνεται στον εκπρόσωπό του στην Ελλάδα, εάν υπάρχει, σε αντίθετη περίπτωση αποστέλλεται σχετική τηλεομοιοτυπία στον αλλοδαπό Ανάδοχο.

Άρθρο 17: Υπογραφή Σύμβασης

1. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του προηγούμενου άρθρου, υπογράφεται μεταξύ του Τ.Α.Π. και του Αναδόχου Σύμβαση Μίσθωσης. Η Σύμβαση Μίσθωσης καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο και έχει συστατικό χαρακτήρα.

2. Ο Υποψήφιος Ανάδοχος υποχρεούται να προσέλθει εντός δεκαπέντε (15) ημερών μετά από έγγραφη πρόσκληση του Τ.Α.Π. για την υπογραφή της Σύμβασης προσκομίζοντας τυχόν επικαιροποιημένα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο άρθρο 8 εάν αυτά έχουν λήξει, το ασφαλιστήριο συμβόλαιο της παρ. 37 του άρθρου 20 της παρούσας και την προβλεπόμενη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

3. Εάν ο Υποψήφιος Ανάδοχος στον οποίο απευθύνθηκε η πρόσκληση ή ανακοινώθηκε η κατακύρωση, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα, να υπογράψει την Σύμβαση, κηρύσσεται έκπτωτος και αποκλείεται από την διαδικασία, ενώ καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του εκπτώτου, με επιφύλαξη για την ανόρθωση κάθε ζημίας του Τ.Α.Π. Εν συνεχεία, η κατακύρωση γίνεται στον προσφέροντα που υπέβαλε την αμέσως επόμενη πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής, συμφώνως προς τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 44 του Π.Δ. 715/1979. Σε περίπτωση που η διαγωνιστική διαδικασία επαναληφθεί εξαιτίας αυτού, ο αρχικά μη προσερχόμενος υποψήφιος ανάδοχος θα υποχρεούται στην πληρωμή των εξόδων της νέας διαδικασίας, την καταβολή του υπ' αυτού προσφερθέντος μισθώματος για όσο χρόνο το Μίσθιο παραμένει κενό, εξαιτίας της υπαναχώρησής του, και την ανόρθωση οιασδήποτε τυχόν άλλης επελθούσας ζημίας στο Τ.Α.Π. ή/και εν γένει στο Ελληνικό Δημόσιο.

4. Με την υπογραφή της Σύμβασης, ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταβάλλει τα τέλη δημοσίευσης της παρούσας προκήρυξης στις εφημερίδες. Η Σύμβαση που θα υπογραφεί θα ισχύει για τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης οπότε και ξεκινά η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος εκ μέρους του Μισθωτή. Αποκλείεται η παράταση της σύμβασης.

5. Ο Ανάδοχος υποχρεούται στην έναρξη λειτουργίας του Μισθίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης. Παραβίαση της ανωτέρω υποχρέωσης επιφέρει την έκπτωσή του από την Σύμβαση, την κατάπτωση της

εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης και κατακύρωση της Σύμβασης στον προσφέροντα που υπέβαλε την αμέσως επόμενη πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής. Δεν αποκλείεται η αναζήτηση εκ μέρους του Τ.Α.Π. περαιτέρω αποζημίωσης από κάθε βλάβη ή ζημία αυτό υπέστη εξ αυτού του λόγου.

6. Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης θα συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής, άλλως θα συντάσσεται πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ': ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ -ΜΙΣΘΩΤΗ

Άρθρο 18: Περιγραφή και Χρήση του Μισθίου.

1. Το ακίνητο που εκμισθώνεται είναι το Αναψυκτήριο του Αρχαιολογικού Χώρου του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου. προς εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Αρχαιολογικού Χώρου, όπως περιγράφεται στο **Παράρτημα Γ** της παρούσας. Το Αναψυκτήριο χωροθετείται στο ισόγειο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου, σε απόσταση 55 μέτρων από την είσοδο του χώρου. Το Αναψυκτήριο έχει συνολική επιφάνεια 190,00τ.μ. Πρόκειται για κτίσμα με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή, κεραμικά δάπεδα, γυάλινα κουφώματα. Δεν διαθέτει παρασκευαστήριο. Δεν διαθέτει τουαλέτες, αλλά χρησιμοποιούνται οι κοινόχρηστες τουαλέτες του χώρου. Το Αναψυκτήριο εκτείνεται στον κεντρικό αίθριο χώρο του παλατιού. Η λειτουργία του ορίζεται εποχική, ήτοι από 01/04 έως 31/10.

2. Το Μίσθιο παραδίδεται στην κατάσταση που βρίσκεται, χωρίς υποχρέωση του Τ.Α.Π. να προβεί σε οποιαδήποτε δαπάνη ή επισκευή πριν ή κατά την διάρκεια ισχύος της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αυτή εάν είναι αναγκαία. Κάθε δαπάνη για την επισκευή του Μισθίου και εν γένει για το κόστος θέσης αυτού σε λειτουργία βαρύνει τον Μισθωτή, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή ή μείωσης του μηνιαίου μισθώματος ή συμψηφισμό μέρους του μισθώματος με οποιαδήποτε αντίστοιχη δαπάνη. Ρητά, μάλιστα, επισημαίνεται ότι για την διαμόρφωση της τιμής εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος έχει ληφθεί υπόψη το κόστος θέσης του Μισθίου σε επαναλειτουργία.

3. Το Τ.Α.Π. δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το Μίσθιο, για την οποία οφείλει ο συμμετέχων στον Διαγωνισμό να λάβει γνώση πριν την υποβολή της προσφοράς του και δεν υποχρεούται εκ του λόγου τούτου, σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή σε λύση της μισθώσεως.

Το Τ.Α.Π. δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του Μισθωτή στο μίσθιο ούτε απαλλάσσεται ο Μισθωτής της πληρωμής του μισθώματος, εάν δεν εποίησε χρήση του Μισθίου, άνευ υπαιτιότητας του Ταμείου.

4. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση κάθε απαιτούμενης άδειας για την επισκευή, διαμόρφωση και λειτουργία του Μισθίου.

5. Απαγορεύεται ρητώς η μεταβολή χρήσης του Μισθίου.

Άρθρο 19: Πληρωμή μισθώματος

1. Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της Σύμβασης, χωρίς αναπροσαρμογή.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα καταβάλλεται μόνο για τους μήνες λειτουργίας του Μισθίου, όπως αυτοί ορίζονται στο Παράρτημα Γ' της Διακήρυξης, ήτοι από 01/04 έως 31/10. Με την υποβολή της προσφοράς τεκμαίρεται ότι ο υποψήφιος Μισθωτής έχει λάβει υπόψη την εποχική λειτουργία του μισθίου για την διαμόρφωση της οικονομικής του προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα.

3. Η καταβολή του μισθώματος για κάθε μισθωτικό μήνα, μετά του εκάστοτε αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου ή/και κάθε άλλης επιβάρυνσης, ανά περίπτωση, οφείλει να γίνεται μέσα στις τρεις (3) πρώτες ημέρες εκάστου μισθωτικού μήνα στο Λογαριασμό του Τ.Α.Π. που θα υποδείξει εγγράφως το Τ.Α.Π. Η απόδειξη κατάθεσης θα αποστέλλεται αμέσως και δη εντός της άνω προθεσμίας στην αρμόδια υπηρεσία του ΤΑΠ. Οποιοδήποτε άλλο μέσο δεν δύναται να αποδεικνύει την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος. Η καταβολή του μισθώματος θα ξεκινήσει με την υπογραφή της Σύμβασης.

4. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται στην μείωση του μισθώματος μετά την κατακύρωση της Μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 40 του Π.Δ. 715/1979.

5. Με την επιφύλαξη κάθε άλλου δικαιώματος του Τ.Α.Π. από την μισθωτική σύμβαση ή τον Νόμο, σε περίπτωση μερικής ή ολικής καθυστέρησης καταβολής του μηνιαίου μισθώματος εντός των τριών (3) πρώτων ημερών εκάστου μισθωτικού μήνα, το Τ.Α.Π. δύναται να προβεί στην είσπραξή του σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 21 της παρούσας Διακήρυξης. Απαγορεύεται οποιαδήποτε

άσκηση δικαιώματος επίσκεψης ή ένσταση μη εκπληρωθέντος ανταλλάγματος, καθ' ο μέρος αφορά την προσήκουσα και εμπρόθεσμη καταβολή του μηνιαίου μισθώματος.

6. Απαγορεύεται ο συμψηφισμός του μηνιαίου μισθώματος (μερικώς ή ολικώς) με οποιαδήποτε τυχόν αξίωση του Μισθωτή έναντι του Τ.Α.Π.

Άρθρο 20: Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα τις υποχρεώσεις του παρόντος άρθρου και τους όρους λειτουργίας του Μισθίου, όπως αυτοί εκτίθενται στο *Παράρτημα Γ'* της παρούσας, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις και η παράβαση των οποίων δημιουργεί δικαίωμα μονομερούς και αζήμιας λύσης της σύμβασης από το Τ.Α.Π. και την κήρυξή του ως εκπτώτου με απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου ή/και επιβολή ποινικών ρητρών σύμφωνα με το άρθρο 21 της παρούσας, με επιφύλαξη παντός άλλου δικαιώματος του Τ.Α.Π. από το Νόμο ή/και την μισθωτική σύμβαση.

i. Χρονική Περίοδος Λειτουργίας - Χωρική Επέκταση

1. Η λειτουργία του Μισθίου είναι εποχική, ήτοι από 01/04 έως 31/10. Το Μίσθιο θα λειτουργεί καθ' όλο το ωράριο του Αρχαιολογικού Χώρου στο οποίο ανήκει, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει και το οποίο μπορεί να τροποποιείται από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, χωρίς ο Μισθωτής να δύναται να αντιτάξει αντιρρήσεις. Λειτουργία πέραν του ωραρίου αυτού επιτρέπεται μόνο μετά την έγγραφη άδεια του Τ.Α.Π. Σε έκτακτη περίπτωση που συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος, το Τ.Α.Π. διατηρεί το δικαίωμα να διατάξει την προσωρινή διακοπή της λειτουργίας του Μισθίου για ορισμένο χρονικό διάστημα, στην οποία ο Μισθωτής θα πρέπει να συμμορφωθεί, και για το διάστημα αυτό δεν θα οφείλει μίσθωμα.

2. Ο Μισθωτής αποδέχεται ότι σε περίπτωση που μελλοντικά το ωράριο λειτουργίας του Αρχαιολογικού Χώρου επεκταθεί, θα επεκταθεί και η υποχρέωσή του για λειτουργία του Μισθίου, κατά τον ίδιο χρόνο, χωρίς μεταβολή των οικονομικών και άλλων όρων της παρούσας. Ο Μισθωτής αποδέχεται ότι σε περίπτωση πραγματοποίησης ειδικών εκδηλώσεων του Αρχαιολογικού Χώρου θα διατηρεί σε λειτουργία το Μίσθιο και πέραν του ανωτέρω ωραρίου, μετά από προηγούμενη ειδοποίηση του Τ.Α.Π., το οποίο θα προβαίνει στην απαραίτητη επικοινωνία με την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

3. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται να επεκτείνει την λειτουργία του Μισθίου πέραν των ορίων - κλειστών και υπαίθριων χώρων - που αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα ή κάτοψη με το οποίο περιγράφεται το Μίσθιο και περιλαμβάνεται στο **Παράρτημα Γ'** της παρούσας Διακήρυξης. Η με οποιοδήποτε τρόπο έστω και προσωρινή επέκταση της δραστηριότητάς του πέραν του χώρου του Μισθίου αποτελεί λόγο λύσης της Σύμβασης σε βάρος του Μισθωτή.

ii. **Μενού - Τιμοκατάλογος**

4. Ο Μισθωτής υποχρεούται καθ' όλο το διάστημα της λειτουργίας του Μισθίου να έχει αναρτημένο σε εμφανές και προσιτό για τους επισκέπτες σημείο αυτού αναλυτικό Τιμοκατάλογο, τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα με τιμές των πωλουμένων ειδών αντίστοιχα και οι οποίες, **για είδη ευρισκόμενα σε διατίμηση δεν επιτρέπεται να αποκλίνουν από εκείνες που καθορίζει το άρθρο 1 της υπ' αριθ. πρωτ. 70776/4.07.2016 Υ.Α. (ΦΕΚ 2091/Β/7.07.2016) και το άρθρο 12 της υπ' αριθ. 91354/24.08.2017 ΚΥΑ**, όπως εκάστοτε ισχύει η εκάστοτε ισχύουσα Αγορανομική Διάταξη. Τα είδη που ευρίσκονται σε διατίμηση πρέπει να διατίθενται υποχρεωτικά και αδιάκοπτα από το Μίσθιο και χωρίς καμία έλλειψη στην σχετική ζήτηση. Ο Μισθωτής δικαιούται να διαμορφώνει ελεύθερα τις τιμές των πωλουμένων ειδών - πλην αυτών που ευρίσκονται σε διατίμηση. Τον κατάλογο και τυχόν τροποποιήσεις αυτού, υποχρεούται να κοινοποιεί στο Τ.Α.Π., ανάλογα με τον χώρο που βρίσκεται το Μίσθιο. Απαγορεύεται η πώληση ειδών σε τιμές διάφορες εκείνων του υποβληθέντος τιμοκαταλόγου.

5. Τα είδη που θα διατίθενται από τον Μισθωτή στους πελάτες-επισκέπτες, για τα οποία πρέπει να αξιοποιούνται και πρώτες ύλες τοπικών παραγωγών από τον Δήμο ή την Περιφέρεια στην οποία εδρεύει το Μίσθιο, πρέπει να πληρούν τα υψηλότερα χαρακτηριστικά ποιότητας. Ειδικά οι πρώτες ύλες που θα χρησιμοποιούνται θα πρέπει να είναι αρίστης ποιότητας και να περιλαμβάνονται όσο το δυνατόν περισσότερο επώνυμα προϊόντα με ονομασία προέλευσης, ώστε να διαφημίζεται και να αναδεικνύεται η ελληνική παραγωγή. Οι προμηθευτές πρώτων υλών πρέπει να τηρούν όλες τις διαδικασίες διασφάλισης ποιότητας και ο Μισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει σχετικά πιστοποιητικά, οποτεδήποτε του ζητηθεί από το Τ.Α.Π.

6. Το μενού (κατάλογος) πρέπει να περιλαμβάνει παραδοσιακά και αντιπροσωπευτικά εδέσματα της Ελληνικής κουζίνας και να διακρίνεται από ποικιλία πιάτων και τιμών, ώστε να καλύπτει τις οικονομικές δυνατότητες, όσο μεγαλύτερου μέρους του κοινού γίνεται. Το Τ.Α.Π. διατηρεί το δικαίωμα να

αποφασίσει μείωση τιμών σε βασικά είδη με έγγραφη αιτιολογημένη απόφασή του αφού λάβει υπόψη του, τυχόν ενστάσεις του Μισθωτή, ιδίως αναφορικά με το κόστος λειτουργίας, που βασίζεται σε πραγματικά στοιχεία. Θα δημιουργούνται ειδικά μενού με χαμηλές τιμές (π.χ. παιδικό μενού).

7. Οι υπηρεσίες που θα παρέχονται στους πελάτες πρέπει να πληρούν απόλυτα τον κώδικα τροφίμων και ποτών του Ε.Φ.Ε.Τ και της εκάστοτε ισχύουσας υγειονομικής και αγορανομικής νομοθεσίας, αλλά και των κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Στο Μίσθιο θα εφαρμόζονται, επί ποινή έκπτωσης του Μισθωτή, σύστημα διαχείρισης ποιότητας και σύστημα διαχείρισης ασφάλειας τροφίμων - HACCP, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα, όπως ISO 9.001, που θα πιστοποιούνται από σχετικά πιστοποιητικά, τα οποία εκδίδονται από διαπιστευμένους φορείς κατά τα προβλεπόμενα στην Διακήρυξη. Η λειτουργία του Μισθίου υπόκειται στον έλεγχο των αρμοδίων αρχών για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

8. Απαγορεύεται η περαιτέρω διακίνηση των πωλουμένων ειδών σε τρίτους και η χονδρική πώληση. Όλα τα είδη του καταλόγου θα πωλούνται λιανικώς για κατανάλωση σε τελικούς καταναλωτές.

9. Απαγορεύεται η τροφοδοσία του Μισθίου κατά τις ώρες λειτουργίας του Αρχαιολογικού Χώρου.

iii. Ανάρτηση Διαφημιστικών Μηνυμάτων

10. Απαγορεύεται η ανάρτηση στο Μίσθιο διαφημίσεων, αφισών, φωτεινών επιγραφών, καθώς και οποιαδήποτε επέμβαση, η οποία κατά την κρίση του Τ.Α.Π. προσβάλλει την αισθητική του χώρου. Κατ' εξαίρεση, ο Μισθωτής υποχρεούται να διευκολύνει και να διαθέτει χώρο για διανομή οδηγών του Τ.Α.Π. και για ανάρτηση διαφημιστικών μηνυμάτων που αφορούν τον χώρο ή το πωλητήριο του Τ.Α.Π. ή να διαθέτει σε λειτουργία οθόνη τηλεόρασης ή υπολογιστή, αποκλειστικά και μόνο με παρόμοια μηνύματα.

iv. Απασχόληση προσωπικού

11. Ο Μισθωτής θα απασχολεί με δαπάνες του το αναγκαίο προσωπικό εξυπηρέτησης του κοινού και σερβιρίσματος καθημένων, που κάθε φορά χρειάζεται για την άφογη εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Το απασχολούμενο προσωπικό θα πρέπει να μην έχει καταδικαστεί για αδικήματα της παραγράφου 3 του άρθρου 8 της παρούσας, να είναι εφοδιασμένο με τις απαιτούμενες άδειες κατά τις κείμενες

διατάξεις και να τις ανανεώνει μετά την λήξη τους. Επίσης, ο Μισθωτής θα έχει ασφαλίσει σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις όλο το απασχολούμενο προσωπικό στον οικείο ασφαλιστικό φορέα. Κάθε αλλαγή στο όνομα του Υπεύθυνου Λειτουργίας εκάστου χώρου πρέπει να ανακοινώνεται αμελλητί στο Τ.Α.Π. από τον Μισθωτή.

12. Τα μέλη του απασχολούμενου προσωπικού θα πρέπει να πληρούν τις κείμενες διατάξεις ένδυσης για την υγιεινή των τροφίμων, να έχουν ευπρεπή, ομοιόμορφη εμφάνιση και να φέρουν στο στήθος μικρή πινακίδα με το ονοματεπώνυμό τους. Το προσωπικό θα πρέπει να αναφέρεται με ευγένεια προς τους επισκέπτες και να φροντίζει για την καλή εξυπηρέτησή τους. Το προσωπικό που θα απασχολείται στους χώρους εστίασης θα αποτελείται από έμπειρους στην εξυπηρέτηση πελατών σερβιτόρους, κατά προτίμηση αποφοίτους σχολής τουριστικών επαγγελματιών ή συναφών με το αντικείμενο σχολών, οι οποίοι θα πρέπει να γνωρίζουν υποχρεωτικά επαρκώς για την άσκηση των καθηκόντων τους την αγγλική γλώσσα, με επιθυμητή την επιπρόσθετη γνώση και δεύτερης ξένης γλώσσας. Το προσωπικό υποχρεούται να είναι εφοδιασμένο με όλα τα απαραίτητα έγγραφα που απαιτούνται από τον νόμο για την άσκηση της εργασίας του και κυρίως θεωρημένο και ισχύον βιβλιάριο υγείας, θα είναι δε υπεύθυνο (καθώς και ο μισθωτής) για την τήρηση μόνιμα άψογης καθαριότητας εντός και εκτός των χώρων. Το προσωπικό θα εκπαιδεύεται υποχρεωτικά αναφορικά με την τήρηση κανόνων ασφαλείας και ορθής χρήσης των χώρων. Το Τ.Α.Π. δικαιούται να απαιτήσει την αντικατάσταση προσωπικού, που δεν ανταποκρίνεται στα παραπάνω προσόντα ή δημιουργεί πρόβλημα στην λειτουργία του χώρου.

13. Η συμπεριφορά του Μισθωτή, των προστεθέντων και των υπαλλήλων του πρέπει να είναι άριστη και συνάδουσα προς το περιβάλλον του Αρχαιολογικού Χώρου. Ο Μισθωτής και το προσωπικό του οφείλουν να συμμορφώνονται προς τους κανόνες λειτουργίας και ασφάλειας του Αρχαιολογικού Χώρου, τις υποδείξεις, καθώς και τις συστάσεις του Τ.Α.Π. για την εύρυθμη λειτουργία του χώρου και την απρόσκοπτη διακίνηση των επισκεπτών. Απαγορεύεται ρητώς η απομάκρυνση του Μισθωτή ή των πωλητών από τον χώρο εστίασης για την προσέλκυση πελατών, όπως και η κατά τρόπο φορτικό άσκηση του επαγγέλματός τους, ως και η διαλάληση προϊόντων.

v. Δαπάνες Μισθίου

14. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και οφείλει να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές του. Δεν δύναται να επιφέρει μεταβολές στο Μίσθιο χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του Τ.Α.Π. Ρητώς επισημαίνεται ότι οι επεμβάσεις στο κτηριακό κέλυφος του Μισθίου και στις Η/Μ εγκαταστάσεις αυτού τυγχάνουν της έγκρισης τόσο του ΤΑΠ όσο και των συναρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Ο Μισθωτής ευθύνεται για την καλή λειτουργία, συντήρηση (τακτική και έκτακτη), επισκευές φθορών των μονίμων εγκαταστάσεων του μισθίου, μεριμνώντας για την αποφυγή βλαβών και τηρώντας όλους τους κανόνες ασφαλείας του εξοπλισμού και των ειδών κουζίνας, καθώς επίσης και των δικτύων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικά εξαιρισμός, ψύξη, θέρμανση κλπ). Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίδεται στην συντήρηση, την καλή λειτουργία του δικτύου πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης καθώς και την τήρηση των μέτρων και κανονισμών ασφαλείας, σύμφωνα όσα ισχύουν στον αρχαιολογικό χώρο και τον Νόμο.

15. Τον Μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, συντήρηση, τηλεφωνική επικοινωνία και βελτίωση της εγκατάστασης του μισθίου, καθώς επίσης υποχρεούται να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για σύνδεση του μισθίου σε δίκτυα Δ.Ε.Η, Ύδρευσης, τηλεπικοινωνίας και λοιπά. Το Τ.Α.Π. δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία δαπάνη και σε κάθε περίπτωση ρητά συνομολογείται ότι δεν βαρύνεται με οποιαδήποτε τοιαύτη επί του Μισθίου (ακόμη και εάν αυτή είναι αναγκαία) καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης.

vi. Χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας

16. Η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του Μισθίου χορηγείται με ευθύνη του Μισθωτή από τον Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με το άρθρο 7, παρ. 9, περ. δ' του Ν. 2557/1997 (Α' 271 24-12-1997), όπως ισχύει. Το Μίσθιο δεν θα λειτουργήσει υπό το σήμα ή διακριτικό τίτλο της επιχείρησης του Μισθωτή. Απαγορεύεται οποιαδήποτε σχετική ανάρτηση εξωτερικής επιγραφής στο Μίσθιο ή στον περιβάλλοντα αυτού χώρο. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση κάθε απαιτούμενης άδειας για την εγκατάσταση του στο Μίσθιο, καθώς και για την διαμόρφωση και λειτουργία του.

vii. Διαμόρφωση Μισθίου

17. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος με δικές του δαπάνες να διαμορφώσει κατάλληλα το Μίσθιο για την συμφωνημένη χρήση και να το διατηρεί πάντοτε

ευπαρουσίαστο και σε καλή κατάσταση, προβαίνοντας στις αναγκαίες επισκευές, κατόπιν έγκρισης του Τ.Α.Π., καθώς και των συναρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, όπου απαιτείται, σύμφωνα με την ως άνω παράγραφο 14 του παρόντος άρθρου. Προς τούτο, υποχρεούται να προβεί στην προμήθεια του απαραίτητου εξοπλισμού, ώστε να καλύπτονται οι σχετικές ανάγκες λειτουργίας του Μίσθιου. Η δαπάνη προμήθειας και εγκατάστασης ή συμπλήρωσης ή αντικατάστασης του εξοπλισμού σκευών και οργάνων κουζίνας, στο βαθμό που κρίνεται αναγκαία, θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, καθώς και η συντήρηση (τακτική και έκτακτη) των χώρων και του υφιστάμενου παγίου, ακινήτου και κινητού εξοπλισμού.

18. Δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση και μόνιμη εγκατάσταση που θα μεταβάλει την μορφή, την εξωτερική όψη, εσωτερική διαρρύθμιση, τον μόνιμο εξοπλισμό και γενικά οποιαδήποτε παρέμβαση ή αλλαγή οιαδήποτε τύπου και μεγέθους του Μισθίου, χωρίς την γραπτή έγκριση και σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τ.Α.Π., καθώς και των συναρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, όπου απαιτείται, σύμφωνα με την ως άνω παράγραφο 14 του παρόντος άρθρου.

19. Αν απαιτηθεί πρόσθετος μόνιμος εξοπλισμός (ενδεικτικά πάγκος εργασίας, ντουλάπια, ερμάρια, βιτρίνες κλπ) ανάλογα με τις ανάγκες του Μισθίου, οι επιπλέον εργασίες θα γίνονται πάντα με τη σύμφωνη γνώμη-επίβλεψη του Τ.Α.Π., και με επιβάρυνση του Μισθωτή (χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του). Ο μόνιμα εγκαθιστάμενος εξοπλισμός, καθώς και οποιαδήποτε βελτίωση προς όφελος του Μισθίου, γίνεται με δαπάνες του Μισθωτή και ρητώς συνομολογείται ότι θα παραμείνει στο Μίσθιο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης. Σε καμία περίπτωση οι δαπάνες αυτές δεν συμψηφίζονται με μηνιαία μισθώματα. Ρητά δε συνομολογείται ότι ο Μισθωτής ουδεμία αξίωση αποζημίωσης φέρει έναντι του ΤΑΠ για οποιαδήποτε τέτοια δαπάνη ή για οποιαδήποτε άλλη δαπάνη στην οποία θα προβεί στο Μίσθιο και σε εκτέλεση ή με αφορμή την μισθωτική σύμβαση.

20. Ο κινητός εξοπλισμός του Μισθίου, που θα τοποθετήσει ο Μισθωτής, όπως τραπεζοκαθίσματα, ψυγεία-βιτρίνες, φωτιστικά, δοχεία απορριμμάτων κλπ, εντός του Μισθίου, θα γίνει κατόπιν γραπτής ενημέρωσης του Τ.Α.Π. (θέση, μέγεθος, μορφή, χρώμα, υλικά κ.λπ.) και με δαπάνη του Μισθωτή.

21. Τα τραπεζοκαθίσματα, η μορφή τους, η έκταση που θα αναπτυχθούν και η εν γένει διαμόρφωση του χώρου, πάσης φύσεως επίπλωση, σκίαστρα, τέντες, ψυγεία,

διαφημιστικές πινακίδες κ.λπ., όπως επίσης και τυχόν επιπλέον εγκαταστάσεις ή αλλαγές θέσεων αυτών κ.λπ., θα καθορισθούν εξαρχής και θα τύχουν της προηγούμενης γραπτής έγκρισης του Τ.Α.Π., με βάση την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Κατά την διάρκεια του χειμώνα απαγορεύεται ρητά η αποθήκευση των τραπεζοκαθισμάτων και του λοιπού εξωτερικού εξοπλισμού επιτόπου, όπως και το τύλιγμα για την προστασία επίπλων, φωτιστικών ή άλλου εξοπλισμού στον υπαίθριο χώρο του Μισθίου. Ρητά απαγορεύεται η τοποθέτηση πλαστικών τραπεζοκαθισμάτων, εφόσον υπάρχει πρόβλεψη για τραπεζοκαθίσματα, όπως επίσης ψυγείων- βιτρινών και ομπρελών με διαφημιστικές αναγραφές. Η τελική διάταξη και η οριστικοποίηση του ακριβούς αριθμού τραπεζοκαθισμάτων για τον κάθε χώρο, θα πρέπει αφενός να λάβει υπ' όψιν τις προδιαγραφές ασφαλείας του χώρου και την πρόβλεψη διόδων προς τις εξόδους κινδύνου και αφετέρου να συμπεριλάβει τις υποδείξεις του Τ.Α.Π. για την ασφάλεια και την λειτουργικότητα του χώρου, καθώς και το περιεχόμενο της Άδειας Λειτουργίας. Η διάταξη και ο ακριβής αριθμός των τραπεζοκαθισμάτων, που θα καθορισθούν, μπορεί να μεταβληθεί για λόγους εσωτερικής διαρρύθμισης, αφού ληφθεί η έγκριση της Επιτροπής Παρακολούθησης.

22. Ο Μισθωτής οφείλει να ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση το Τ.Α.Π. για κάθε βλάβη, που παρουσιάζεται στους χώρους του Μισθίου.

23. Εάν διαπιστωθούν ζημιές ή βλάβες στο χώρο, στο ευρύτερο κτίριο ή στον εξοπλισμό των χώρων (είτε στον πάγιο, είτε στο νεότερο που τοποθετήθηκε κατά την συμβατική διάρκεια), που προήλθαν από υπαιτιότητα του Μισθωτή ή των προστηθέντων του ή από οποιοδήποτε λόγο ή αιτία και ακόμα και εάν αυτές είναι αναγκαίες, ο Μισθωτής υποχρεούται άμεσα και με δικές του μόνο δαπάνες να αποκαταστήσει την ζημία. Σε περίπτωση μη προσήκουσας αποκατάστασης της θα επιβάλλονται ποινικές ρήτρες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 21 της παρούσας με καταλογιστική πράξη του Δ.Σ. του Τ.Α.Π., καθώς και θα καταλογίζονται όλες οι επιπλέον αξιώσεις αποζημίωσης του Τ.Α.Π. με επιφύλαξη παντός ετέρου δικαιώματος του Εκμισθωτή από την μισθωτική σύμβαση ή/και τον Νόμο.

24. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση-αποθήκευση υλικών που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ή έχουν χρησιμοποιηθεί, σε εμφανή σημεία του χώρου ή σε σημεία που παρενοχλούν την διέλευση των επισκεπτών. Η τοποθέτηση κλιματιστικών μονάδων επιτρέπεται μόνο σε θέσεις που δεν είναι εμφανείς στους επισκέπτες και

σε σημεία όπου δεν αλλοιώνεται η αρχιτεκτονική του κτηρίου ή ο περιβάλλον χώρος του Μισθίου. Εάν τοποθετηθούν σε δώμα θα πρέπει να μην είναι ορατές.

25. Απαγορεύεται ρητώς η εγκατάσταση ψησταριάς, οβελιστηρίου, η χρήση κάρβουνου, καθώς και η παρασκευή και η πώληση εδεσμάτων που αναδίδουν κνίσα, δυσοσμία κλπ. Επίσης, δεν επιτρέπεται η χρήση - αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσοσμία, είναι επικίνδυνα για την δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κ.λπ. Απαγορεύεται η πρόσβαση και στάθμευση δικύκλων και παντός τροχοφόρου στον χώρο του Μισθίου.

26. Μετά την λήξη της Σύμβασης, όλες οι σταθερές διαρρυθμίσεις, εγκαταστάσεις, τροποποιήσεις, διαμορφώσεις των χώρων, καθώς και τυχόν ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και λοιπά παραρτήματα, με εξαίρεση τον εξοπλισμό κινητών πραγμάτων κουζίνας, τα οποία εισήχθησαν από τον Μισθωτή, θα παραμένουν σε όφελος του Μισθίου, χωρίς το δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του Μισθωτή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 48 του Π.Δ. 715/1979. Μαζί με αυτά ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδίδει στο Τ.Α.Π. και όλες τις μόνιμες και σταθερές εγκαταστάσεις του Χώρου, τον εξοπλισμό και τα κινητά (έπιπλα κ.λπ.) του Μισθίου, που περιγράφονται στο πρακτικό παράδοσης-παραλαβής, που συνοδεύει την Σύμβαση, στην ίδια άριστη κατάσταση που τα παρέλαβε. Μετά την λήξη της σύμβασης, ο Μισθωτής δικαιούται να αναλάβει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που ο ίδιος εισέφερε, με την επιφύλαξη της ύπαρξης οφειλών προς το Τ.Α.Π., οπότε και συστήνεται ενέχυρο υπέρ του Τ.Α.Π. και στον κινητό εξοπλισμό.

viii. Υποχρέωση Καθαριότητας

27. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για την λήψη και την τήρηση των προβλεπομένων μέτρων ασφαλείας και υγιεινής των επισκεπτών, του προσωπικού και των κάθε είδους προστηθέντων του και ευθύνεται απεριόριστα και εις ολόκληρον για οποιεσδήποτε ζημιές ή βλάβες επέρχονται εξ αφορμής της λειτουργίας του χώρου στους ως άνω. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην αυστηρή τήρηση της καθαριότητας του χώρου του Μισθίου, των χώρων παρασκευής, διατήρησης και αποθήκευσης τροφίμων, του περιβάλλοντος χώρου του Μισθίου, καθώς και των χώρων υγιεινής των επισκεπτών και του απασχολούμενου προσωπικού στο Μίσθιο, σύμφωνα με την κείμενη υγειονομική και αγορανομική νομοθεσία και την νομοθεσία για το περιβάλλον και την υγεία και ασφάλεια στην εργασία.

28. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίζει την ύπαρξη επαρκούς και κατάλληλου εξοπλισμού για την καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου του Μισθίου (π.χ. κάδοι σκουπιδιών κλειστού και ανοιχτού τύπου).

29. Εάν ο Μισθωτής ή προστηθέντες του ή τα μέλη της διοίκησής του (σε περίπτωση νομικού προσώπου) κατ' επανάληψη δεν συμμορφώνονται με τους εκάστοτε κανόνες υγιεινής και ασφαλείας, που εφαρμόζει το Τ.Α.Π., και προβαίνουν σε πράξεις ή παραλείψεις, που δύνανται να θέσουν σε κίνδυνο την υγιεινή των τροφίμων, την ασφάλεια του χώρου, των επισκεπτών ή των εκθεμάτων, το Δ.Σ. του Τ.Α.Π. μπορεί να αποφασίζει την κατάπτωση ποινικών ρητρών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 21 της Διακήρυξης, ή/και την έκπτωση του Μισθωτή από την Σύμβαση, καθώς και την άσκηση παντός άλλου προβλεπόμενου δικαιώματος του ΤΑΠ.

ix. Τήρηση οικονομικών υποχρεώσεων

30. Ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλλει ανελλιπώς και εμπρόθεσμα το μηνιαίο μίσθωμα προς το Τ.Α.Π. και να αποπληρώνει εμπρόθεσμα τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας που τον αφορούν. Κάθε άλλη πρόσθετη δαπάνη ή επιβάρυνση που ενδεχόμενα ανακύψει (π.χ. τέλη, φόροι ή επιβαρύνσεις) θα βαρύνουν τον Μισθωτή.

31. Ο Μισθωτής οφείλει να είναι συνεπής με τις οικονομικές υποχρεώσεις του προς τρίτους, οι οποίες σχετίζονται με την άσκηση της επιχειρήσής του, όπως ιδίως απέναντι στο πάσης φύσεως προσωπικό του, στα ασφαλιστικά ταμεία και το ελληνικό Δημόσιο και ιδίως όσον αφορά την ακριβή τήρηση της φορολογικής νομοθεσίας.

32. Το Τ.Α.Π. δικαιούται να ζητά από τον Μισθωτή, καθ' όλη την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης, την προσκόμιση πιστοποιητικών φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, προκειμένου να βεβαιώνεται για την τήρηση από τον Μισθωτή των προβλεπόμενων από την οικεία νομοθεσία φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεών του.

x. Υποχρέωση Συνεργασίας

33. Ο Μισθωτής οφείλει να αποδέχεται και να συνεργάζεται με τον υπεύθυνο του Τ.Α.Π. και του Αρχαιολογικού Χώρου για την διοργάνωση κάθε είδους εκδηλώσεων ή συνεστιάσεων, μορφωτικών δράσεων, αφιερωμάτων στους χώρους εστίασης, σύμφωνα με το τακτικό ή έκτακτο πρόγραμμα εκδηλώσεων.

34. Ο Μισθωτής οφείλει να μην προβαίνει κατά την άσκηση της εν γένει επιχειρηματικής δραστηριότητάς του σε ενέργειες ή παραλείψεις, οι οποίες παραβιάζουν τον νόμο ή τα χρηστά ήθη και θίγουν το ελληνικό πολιτιστικό αγαθό.

35. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή και τα όρια του Μισθίου και τις υπέρ αυτού δουλείες. Προς τούτο, ο Μισθωτής υποχρεούται να προστατεύει το Μίσθιο από κάθε καταπάτηση. Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης του Μισθωτή στην χρήση του Μισθίου ή αποβολής του από αυτό, ο διαταραχθείς ή ο αποβληθείς Μισθωτής έχει στην διάθεσή του όλες του αγωγές του Τ.Α.Π. περί προστασίας της νομής και κατοχής του, οι οποίες εκκωρούνται από το Τ.Α.Π. σε αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή αποζημίωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί με έγγραφό του το Τ.Α.Π. κατ' εφαρμογή του άρθρου 48 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979.

36. Ρητώς επισημαίνεται ότι τυχόν ζητήματα λειτουργίας του Μισθίου, που επηρεάζουν την ομαλή λειτουργία του Αρχαιολογικού Χώρου αντιμετωπίζονται από το Τ.Α.Π. σε συνεργασία με τις συναρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

xi. Αστική Ευθύνη

37. Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει συνεχώς και καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως ασφαλισμένη, σε νόμιμα λειτουργούσα ασφαλιστική εταιρία, την οποιαδήποτε αστική του ευθύνη, συμπεριλαμβανομένης της εργοδοτικής αστικής του ευθύνης, έναντι των επισκεπτών του Μισθίου, του προσωπικού ή και οποιονδήποτε τρίτων, για οποιαδήποτε ζημιά ή βλάβη ήθελε υποστούν εξ αφορμής της λειτουργίας του Μισθίου, των πωληθέντων σε αυτό αγαθών και ενεργειών των προστηθέντων αυτού, της βλάβης εκτεινόμενης ακόμη και στην απώλεια ζωής. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο, αντίγραφο του οποίου ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Τ.Α.Π. συγχρόνως με την υπογραφή της σύμβασης, θα πρέπει ρητά να απαλλάσσεται κάθε ευθύνης το Τ.Α.Π. και το Ελληνικό Δημόσιο. Άρνηση ή αδυναμία του Μισθωτή να παραδώσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στο Τ.Α.Π. αποτελεί λόγο κήρυξης του Μισθωτή ως εκπτώτου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 21 της παρούσας.

xii. Έλεγχος τήρησης Σύμβασης

38. Την τήρηση και εφαρμογή των όρων της Σύμβασης ελέγχει οποτεδήποτε το Τ.Α.Π. Το Τ.Α.Π. δικαιούται να αναθέτει και σε εξωτερικό εξειδικευμένο δημόσιο ή

ιδιωτικό φορέα ελέγχων - επιθεωρήσεων, την διενέργεια ελέγχων για θέματα που άπτονται τόσο της λειτουργίας του Μισθίου, όσο και των συμβατικών και κάθε είδους υποχρεώσεων του Μισθωτή, καθώς και της τήρησης της εν γένει νομοθεσίας (ενδεικτικά φορολογικής, ασφαλιστικής, εργατικής, περί προστασίας καταναλωτή, τροφίμων και ποτών, προστασία περιβάλλοντος κ.λπ.). Σε περίπτωση διαπιστωμένης απόκλισης ή μη συμμόρφωσης του Μισθωτή από τις συμβατικές ή εκ του νόμου του υποχρεώσεις, υποχρεούται άμεσα να συμμορφώνεται, σύμφωνα με τους προβλεπόμενους όρους της Σύμβασης. Παράβαση της υποχρέωσης του Μισθωτή για συμμόρφωση συνιστά λόγο έκπτωσης αυτού και άσκηση των λοιπών σε βάρος των δικαιωμάτων του Τ.Α.Π., κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 21 της παρούσας και την μισθωτική σύμβαση.

Άρθρο 21: Λύση Σύμβασης - Έκπτωση Μισθωτή - Ποινικές Ρήτρες

1. Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και των Παραρτημάτων αυτής συνομολογούνται ως ουσιώδεις. Σε περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης οποιουδήποτε εξ αυτών (μερική ή ολική) το ΤΑΠ δύναται να προχωρήσει σε **α)** έκπτωση του Μισθωτή, **β)** λύση της σύμβασης μίσθωσης, **γ)** κατάπτωση εγγυητικής επιστολής και **δ)** αποβολή του μισθωτή από το Μίσθιο με πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής. Το Τ.Α.Π. δύναται κατά την κρίση του να επιβάλλει, πλέον των ανωτέρω, **ε)** την κατάπτωση ποινικής ρήτρας, καθώς και σωρευτικά **στ)** να καταλογίσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, που έχει υποστεί. Η έκπτωση γίνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που απευθύνεται στον Μισθωτή, μετά από προηγούμενη κλήση του σε ακρόαση προ πέντε (5) ημερών και έχει άμεση ισχύ.

2. Ενδεικτικά, το Τ.Α.Π. δικαιούται να λύσει την μισθωτική σύμβαση και να κηρύξει τον Μισθωτή έκπτωτο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του στις ακόλουθες ιδίως περιπτώσεις:

(α) αν ο Μισθωτής δεν προβεί στην προσήκουσα λειτουργία του Αναψυκτηρίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης ή/και δεν προσκομίζει τα απαιτούμενα πιστοποιητικά για την εφαρμογή συστήματος διαχείρισης ποιότητας και σύστημα διαχείρισης ασφάλειας τροφίμων - HACCP, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα, όπως ISO 9.001, τα οποία εκδίδονται από διαπιστευμένους φορείς εντός ενενήντα (90) ημερών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

(β) αν ο Μισθωτής δεν εκπληρώνει προσηκόντως μερικώς ή ολικώς οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την Σύμβαση (και τα Παραρτήματα αυτής).

(γ) αν ο Μισθωτής δεν συμμορφώνεται προς οποιονδήποτε όρο της Σύμβασης αυτής και του Νόμου.

(δ) αν ο Μισθωτής πτωχεύσει, τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση ή τεθεί σε οποιαδήποτε διαδικασία του πτωχευτικού κώδικα (ενδεικτικά περί εξυγίανσης, πτώχευσης κλπ), λυθεί ή ανακληθεί η άδεια λειτουργίας του ή γίνουν πράξεις αναγκαστικής εκτελέσεως σε βάρος του, στο σύνολο ή σε σημαντικό μέρος των περιουσιακών του στοιχείων,

(ε) αν εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση κατά του Μισθωτή για αδίκημα σχετικό με την άσκηση του επαγγέλματός του.

(στ) αν διαπιστωθεί παράβαση του Μισθωτή σχετικά με μη έκδοση των νόμιμων φορολογικών στοιχείων (τιμολογίων, αποδείξεων κ.λπ.) ή μη τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας ή των κανόνων εργασίας.

(ζ) όπου αυτό ορίζεται ειδικά σε οποιοδήποτε όρο της Σύμβασης Μίσθωσης ή τον Νόμο.

3. Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης μίσθωσης από το Τ.Α.Π. σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, καταπίπτει υπέρ του Τ.Α.Π. και σε βάρος του Μισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης. Επίσης, ο Μισθωτής αποκλείεται από τους μελλοντικούς διαγωνισμούς του Ταμείου για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, ο αποκλεισμός επεκτείνεται στα όργανα διοίκησης αυτού. Στην περίπτωση αυτή και επειδή το δημόσιο συμφέρον επιβάλλει την συνεχή λειτουργία του Μισθίου προς εξυπηρέτηση των αναγκών των επισκεπτών του Αρχαιολογικού Χώρου, ο Μισθωτής πρέπει κατά την ημέρα λύσης ή λήξης της μισθωτικής σύμβασης να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα παρακάτω υπό 6. Επί πλέον, στην περίπτωση αυτή ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μισθωμάτων μέχρι την λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά. Με την επιφύλαξη του ανωτέρω εδαφίου, σε περίπτωση νέας εκμίσθωσης εντός ενός (1) μηνός από την λύση της σύμβασης μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει μόνο την τυχόν διαφορά του μισθώματος μέχρι την λήξη του χρόνου μίσθωσης που είχε συνολοκληρηθεί. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά

τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Τα αποτελέσματα της λύσης επέρχονται αμέσως, ήτοι με την γνωστοποίηση της λύσης από το Τ.Α.Π. στον Μισθωτή.

4. Με την επιφύλαξη του δικαιώματος του Τ.Α.Π. να κηρύξει έκπτωτο τον Μισθωτή και να λύσει την μισθωτική σύμβαση, σε περίπτωση που λάβει χώρα μερική ή ολική παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης (πλην των όρων απόδοσης του Μισθίου και μη προσήκουσας ή/και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος όπου ισχύουν ειδικότερες διατάξεις) επιβάλλεται κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Παρακολούθησης της Σύμβασης, με απόφαση του Δ.Σ. του Τ.Α.Π. ποινική ρήτρα, σε βάρος του Μισθωτή: **(α)** για την πρώτη παράβαση ποσού ίσου με 1/3 του μηνιαίου μισθώματος, **(β)** για δεύτερη παράβαση ποσού ίσου με 2/3 του μηνιαίου μισθώματος και **(γ)** για κάθε επόμενη παράβαση ποσού ίσου με το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο πρόστιμο θα βεβαιώνεται με καταλογισμό και θα εισπράττεται κατά τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων. Οι άνω ποινικές ρήτρες συνομολογούνται από τώρα ως δίκαιες και εύλογες, παραιτουμένου του Μισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματος του για μείωση αυτών. Ρητά συμφωνείται ότι η άνω επιβολή ποινικών ρητρών τίθεται στην διακριτική ευχέρεια του ΤΑΠ, χωρίς να περιορίζεται οποτεδήποτε το δικαίωμα του να λύσει την παρούσα, να κηρύξει τον Μισθωτή έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής.

5. Σε κάθε περίπτωση καταλογισμού οποιουδήποτε ποσού σε βάρος του Μισθωτή δυνάμει ή με αφορμή την μισθωτική σύμβαση, αυτό εισπράττεται κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ μέσω καταλογισμού από το ΤΑΠ.

6. Μετά την λήξη της συμβατικής διάρκειας ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε 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 το Μισθωτή σε ειδικώς συγκροτούμενη προς τούτο Επιτροπή Παραλαβής κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 47 του Π.Δ. 715/1979 συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής. Ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και κατά τους όρους της μισθωτικής σύμβασης και να απομακρύνει τον κινητό εξοπλισμό ιδιοκτησίας του, εκτός από αυτόν που παραμένει στο Μίσθιο δυνάμει των όρων του παρόντος. Σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης απόδοσης ή σε περίπτωση αυθαίρετης κατοχής ή χρήσης, ο Πρόεδρος του Τ.Α.Π. εκδίδει πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 9 περ. γ'

του Ν. 2557/1997. Επί πλέον, ο Μισθωτής θα αποκλείεται από τους μελλοντικούς διαγωνισμούς του ΤΑΠ για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Ταυτόχρονα πραγματοποιείται η αφαίρεση του εξοπλισμού με πρωτοβουλία και δαπάνες του Τ.Α.Π., που καταλογίζονται στον Μισθωτή με βάση τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

7. 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.

8. Παράλληλα και για όσο χρόνο ο Μισθωτής παρακρατά χωρίς νόμιμο λόγο το Μίσθιο και εωσότου εκτελεστεί το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής ή αποβληθεί από το Μίσθιο εν γένει, ο Μισθωτής οφείλει για κάθε μήνα αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα, όπως αυτό ίσχυε κατά τον τελευταίο συμβατικό μήνα, και επιπλέον αυτής θα καταπίπτει σε βάρος του ως ποινική ρήτρα, ποσό ίσο με το 1/10 (ένα δέκατο) του καταβαλλομένου κατά την λήξη ή λύση της Σύμβασης μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παρακράτησης, το οποίο είναι καταβλητέο μαζί με την αποζημίωση χρήσης, σε περίπτωση δε που δεν καταβληθεί, καταλογίζεται με απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΠ. Επί πλέον διατάσσεται η κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης (εάν δεν έχει ήδη καταπέσει εξ άλλου προβλεπόμενου λόγου).

9. Με την επιφύλαξη των ανωτέρω υπό 1-8, ειδικά σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη προσήκουσας καταβολής του Μισθώματος ισχύουν τα εξής:

α) Το ΤΑΠ δύναται να λύσει την Μίσθωση, προ του συνομολογηθέντος χρόνου λήξης της και να επιδιώξει την βίαιη έξωση του Μισθωτή, καθώς και κάθε τρίτου που έλκει τυχόν δικαιώματα από αυτόν, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα υπό 6-7.

β) Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στο Τ.Α.Π. τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από την ημερομηνία που ήταν απαιτητά μέχρι την εξόφλησή τους.

γ) Το Τ.Α.Π. εισπράττει αμέσως κάθε οφειλόμενο μίσθωμα ή μέρος αυτού και τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

δ) Καταπίπτει υπέρ του Τ.Α.Π. η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης και το ΤΑΠ δύναται να ζητήσει οποτεδήποτε την είσπραξη της Εγγυητικής Επιστολής από την Τράπεζα, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του Μισθωτή.

ε) Επί πλέον το Τ.Α.Π. ζητά την κατάπτωση επί πλέον ποινικής ρήτρας ποσού ίσης με 1/10 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος. Η άνω ποινική ρήτρα συνομολογείται ως δίκαιη και εύλογη και καθίσταται κάθε φορά καταβλητέα εντός πέντε (5) ημερών από την σχετική ειδοποίηση του Τ.Α.Π. Σε περίπτωση μη καταβολής εφαρμόζονται οι διατάξεις είσπραξης περί Κ.Ε.Δ.Ε.

10. Το Τ.Α.Π. δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. να λύσει μονομερώς την σύμβαση, για σπουδαίο λόγο που αφορά τις ανάγκες της αρχαιολογικής υπηρεσίας και των χώρων, κατόπιν έγγραφης τρίμηνης προειδοποίησης που απευθύνεται προς τον Μισθωτή. Από την αιτία αυτή, ο Μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση, ενώ κάθε δικαίωμα ή απαίτηση που τρίτος έλκει από τον Μισθωτή δεν μπορεί να αντιταχθεί κατά του Τ.Α.Π.

11. Το Τ.Α.Π. έχει εκ του άρθρου 46 παρ. 1 του Π.Δ. 715/1979 το δικαίωμα να λύει μονομερώς, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, την συναφθείσα Σύμβαση μίσθωσης, όταν προκύπτει ανάγκη ιδιόχρησης του Μισθίου και εφόσον προειδοποιήσει σχετικά τον Μισθωτή τρεις μήνες πριν την λύση της. Ο αποβαλλόμενος κατ' αυτόν τον τρόπο Μισθωτής δεν δικαιούται την καταβολή αποζημίωσης, παρά μόνο την ανάληψη των τυχόν προκαταβληθέντων και μη δεδουλευμένων μισθωμάτων.

12. Με την επιφύλαξη κάθε άλλου δικαιώματος που ορίζεται στην μισθωτική σύμβαση ή τον Νόμο, 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 Τ.Α.Π., η οποία δίνεται μόνο όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος που δεν βαρύνει τον Μισθωτή ή ανωτέρα βία, καθίστανται επί πλέον ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι την πάροδο του συμβατικού χρόνου, τα οποία, εάν δεν καταβληθούν οικειοθελώς εντός δεκαπέντε ημερών από την αποχώρηση του Μισθωτή, βεβαιώνονται με καταλογισμό και εισπράττονται με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

Άρθρο 22: Εκχωρήσεις - Μεταβιβάσεις - Υπεργολαβία

1. Απαγορεύεται η ανάθεση υπεργολαβίας ή της διαχείρισης καθ' οιονδήποτε τρόπο του Μισθίου ή η εκχώρηση ή μεταβίβαση ή αναδοχή, καθ' οιονδήποτε τρόπο σε ή από τρίτο πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) των δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του Μισθωτή έναντι του ΤΑΠ, που πηγάζουν από την μισθωτική σύμβαση, την Διακήρυξη (και των παραρτημάτων αυτής) ή τον Νόμο. Κάθε προμηθευτής ή υπάλληλος του Μισθωτή αποκτά δικαιώματα μόνον έναντι του Μισθωτή και όχι του Τ.Α.Π.

2. Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του Μισθίου από τον Μισθωτή, καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του Μισθίου σε τρίτο, μερική ή ολική, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Ρητά συνομολογείται ότι συνιστά ανεπίτρεπτη παραχώρηση της χρήσης η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας μεταξύ του Μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και η μεταβολή στα πρόσωπα των εταίρων/μετόχων του εάν ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο χωρίς την πρότερη γραπτή έγκριση του Τ.Α.Π. Παραβίαση του όρου αυτού επιφέρει την λύση της μισθωτικής σύμβασης εκ μέρους του Τ.Α.Π. και των συνεπειών που απορρέουν από αυτή, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 21 της παρούσας και την μισθωτική σύμβαση.

Άρθρο 23: Επιτροπή Παρακολούθησης της Σύμβασης

1. Η εκτέλεση της σύμβασης παρακολουθείται από την Επιτροπή Παρακολούθησης. Η Επιτροπή συνιστάται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Τ.Α.Π. Η Επιτροπή συνέρχεται με πρόσκληση του Προέδρου της και αποφασίζει με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών της. Το Δ.Σ. του Τ.Α.Π. μπορεί να συνιστά και άλλα όργανα εποπτείας με ειδικά καθήκοντα ελέγχου της ορθής εκτέλεσης της σύμβασης.

2. Η Επιτροπή Παρακολούθησης είναι το κατά τεκμήριο αρμόδιο όργανο για την εποπτεία της λειτουργίας του Μισθίου, την παρακολούθηση της σύμβασης και της καλής εκτέλεσης των συμβατικών όρων από τον Μισθωτή, για την επίλυση κάθε προβλήματος που ενδέχεται να ανακύψει αναφορικά με την λειτουργία του Μισθίου και για την ερμηνεία των συμβατικών τευχών (σύμβαση και παραρτήματα).

3. Ο Μισθωτής απευθύνεται για κάθε έγγραφη επικοινωνία του με το Τ.Α.Π., «*υπ' όψιν Επιτροπής Παρακολούθησης Σύμβασης*». Τα συνήθη λογιστικά θέματα της σύμβασης αντιμετωπίζονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Τ.Α.Π.

4. Παράλληλα, ο Μισθωτής θα ορίσει ειδικό εκπρόσωπο που θα είναι αρμόδιος για την άμεση επικοινωνία με την Επιτροπή Παρακολούθησης ή άλλο όργανο εποπτείας του Τ.Α.Π. και θα υποχρεούται να παρίσταται στις συσκέψεις της εφόσον κληθεί για παροχή πληροφοριών και διευκρινίσεων.

Άρθρο 24: Λοιποί Όροι της Σύμβασης

1. Η μισθωτική σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο.
2. Η Σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί, αποκλειστικά κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών, αποκλειόμενης ρητά οποιασδήποτε τροποποίησης με προφορική συμφωνία.
3. 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.
4. Για κάθε αναφεύμενο πρόβλημα κατά την λειτουργία του Μισθίου, το οποίο δεν ρυθμίζεται ειδικώς με την παρούσα, θα αποφαινεται το Τ.Α.Π., κατόπιν συνεννόησης με τον Μισθωτή. Οποιοδήποτε ζήτημα δεν προβλέπεται ή δεν ρυθμίζεται στην παρούσα, διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.
5. Η από μέρους του Τ.Α.Π. τυχόν φερόμενη ανοχή παράβασης της μισθωτικής σύμβασης ή η τυχόν καθυστέρηση να ασκήσει τις αρμοδιότητές του ή τα δικαιώματα του έναντι του Μισθωτή δεν συνεπάγεται καμία παραίτηση από οποιοδήποτε δικαίωμα του, ούτε συνιστά τροποποίηση της Σύμβασης και δεν απαλλάσσει τον Μισθωτή από την οποιαδήποτε ευθύνη του έναντι του Τ.Α.Π.

Η Πρόεδρος του Τ.Α.Π.

Αθηνά Χατζηπέτρου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ

1. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
3. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ
4. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β' - ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ' - ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ

1. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΠΑΛΑΤΙΟΥ ΤΟΥ ΜΕΓΑΛΟΥ ΜΑΓΙΣΤΡΟΥ (ΚΑΣΤΕΛΛΟ) ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ

Προς το Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων

Υπόψιν της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού

Κύριοι,

Έχοντας υπόψη την υπ' αριθ. 736/16-1-2020 Διακήρυξη, τους όρους της οποίας αποδεχόμαστε ανεπιφύλακτα, με την παρούσα υποβάλλουμε αίτηση συμμετοχής στον

ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΠΑΛΑΤΙΟΥ ΤΟΥ ΜΕΓΑΛΟΥ ΜΑΓΙΣΤΡΟΥ (ΚΑΣΤΕΛΛΟ) ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ

καθώς και τον Φάκελο της προσφοράς μας, ο οποίος περιέχει τον Υποφάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής, τον Υποφάκελο Τεχνικής Προσφοράς /Τεχνοοικονομικής Επάρκειας και Επαγγελματικής Ικανότητας και τον Υποφάκελο Οικονομικής Προσφοράς.

Δηλώνουμε ότι έχουμε μελετήσει και αποδεχόμαστε ανεπιφύλακτα τους όρους της Διακήρυξης και τους Βασικούς Όρους Λειτουργίας του Μισθίου και είμαστε σε θέση να ανταποκριθούμε στις συμβατικές υποχρεώσεις.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	
ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ	
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	
ΑΦΜ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	

ΤΗΛΕΦΩΝΟ	
FAX/E-MAIL	
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	
ΑΔΤ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ	

Υπογραφή (Ονοματεπώνυμο & Σφραγίδα)

Τόπος/Ημερομηνία

Σημείωση

*** Σε περίπτωση Κοινοπραξίας, συμπληρώνεται ο κάτωθι πίνακας:

A/A	Επωνυμία Φορέα
1. (Μέλος)	«Επωνυμία μέλους 1»
2. (Μέλος)	«Επωνυμία μέλους 2»

*** Επιπλέον, παρατίθενται τα στοιχεία του Κοινού Εκπροσώπου της Κοινοπραξίας

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	
ΑΦΜ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	
ΤΗΛΕΦΩΝΟ	
FAX/E-MAIL	
ΑΔΤ	

2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Εκδότη _____

Κατάστημα _____ (Δ/νση-οδός, αριθ., Τ.Κ. fax)

Ημερομηνία έκδοσης _____

Προς: Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων

Ελ. Βενιζέλου, αριθ. 57, Αθήνα

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡΙΘ. _____ ΕΥΡΩ _____

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ _____ υπέρ

[τίθεται η επωνυμία και το είδος της επιχείρησης/εταιρείας/κοινοπραξίας και διεύθυνση], με ΑΦΜ: _____ για την συμμετοχή της στον ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΠΑΛΑΤΙΟΥ ΤΟΥ ΜΕΓΑΛΟΥ ΜΑΓΙΣΤΡΟΥ (ΚΑΣΤΕΛΛΟ) ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ και σύμφωνα με την υπ' αριθ. 736/16-1-2020 Διακήρυξή σας.

Η παρούσα Εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή στις απορρέουσες από τον ως άνω Διαγωνισμό υποχρεώσεις του προαναφερόμενου καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στην διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη την δήλωσή σας, ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, προσωποπαγών ή μη και κάθε άλλης ένστασης εκ των άρθρων 852-855, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από κάθε άλλο δικαίωμα τυχόν απορρέει από τα ανωτέρω άρθρα.

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 _____

Βεβαιώνουμε 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 κοινοπραξίας, η εγγύηση θα καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας.

3. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Όνομασία Εκδότη_____

Κατάστημα_____ (Δ/νση-οδός, αριθ., Τ.Κ. fax)

Ημερομηνία έκδοσης_____

Προς: Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων

Ελ. Βενιζέλου, αριθ. 57, Αθήνα

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΑΡΙΘ. _____ ΕΥΡΩ_____

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή 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/εταιρείας/κοινοπραξίας και η διεύθυνση], με ΑΦΜ: _____ για την καλή εκτέλεση της σύμβασης για την **ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΠΑΛΑΤΙΟΥ ΤΟΥ ΜΕΓΑΛΟΥ ΜΑΓΙΣΤΡΟΥ (ΚΑΣΤΕΛΛΟ) ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ.**

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την εκτέλεση της σύμβασης απορρέουσες υποχρεώσεις του προαναφερομένου καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη την δήλωσή σας, ολική ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση 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 συμψηφισμού του αρ. 450ΑΚ, 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.

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 _____

Βεβαιούνται 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 κοινοπραξίας, η εγγύηση θα καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας.

4. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Με την παρούσα σας υποβάλλουμε την Οικονομική μας Προσφορά για την Εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου του Αρχαιολογικού Χώρου του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου, δυνάμει της υπ' αριθ. 736/16-1-2020 Διακήρυξης του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων.

Στοιχεία Προσφέροντος

ΕΠΩΝΥΜΙΑ-ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	
ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ	
ΑΦΜ	
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	
ΤΗΛ	
E-MAIL	

ΠΡΟΣΦΕΡΟΥΜΕ για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου του Αρχαιολογικού Χώρου του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου, **μηνιαίο μίσθωμα** (αριθμητικώς και ολογράφως), ποσού _____

Αθήνα, _____

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

Όνοματεπώνυμο/Υπογραφή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β' - ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΤΑΜΕΙΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΠΑΛΑΤΙΟΥ ΤΟΥ ΜΕΓΑΛΟΥ
ΜΑΓΙΣΤΡΟΥ (ΚΑΣΤΕΛΛΟ) ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα την [●]/[●]/2020 οι κάτωθι υπογράφοντες:

Αφενός του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων» (εφεξής καλούμενο ως *Τ.Α.Π.*), το οποίο εδρεύει στην Αθήνα, οδός Ελ. Βενιζέλου, αριθ. 57, με ΑΦΜ 090012197 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από την Πρόεδρό του, κ. Αθηνά Χατζηπέτρου και

Αφετέρου, τον/την [●], με ΑΦΜ [●], ΔΟΥ [●], νόμιμο εκπρόσωπο της [●], που εδρεύει [●], με ΑΔΤ [●],

μετά από τον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό του Τ.Α.Π., ο οποίος προκηρύχθηκε με την υπ' αριθ. 736/16-1-2020 Διακήρυξη και την υπ' αριθ. [●]/2020 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Τ.Α.Π., που κατακυρώνει την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου που βρίσκεται στον Αρχαιολογικό Χώρο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου, στο όνομα του δεύτερου εκ των συμβαλλομένων, ο οποίος στο εξής θα αποκαλείται για συντομία «*Μισθωτής*», συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά, τα εξής:

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον Νόμο 736/1977 «*Περί Οργανισμού Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως της παραγράφου δ' του άρθρου 8 του ως άνω νόμου.
2. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212/1979) «*Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών*».

3. Τον Ν. 4270/2014 «*Αρχές Δημοσιονομικής Διαχείρισης και Εποπτείας-Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ-Δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις*», όπως ισχύει.
4. Τις διατάξεις του Ν. 496/1974 «*Περί Λογιστικού Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου*», όπως ισχύει.
5. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «*Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς*», όπως ισχύει.
6. Τις διατάξεις του Ν. 2557/1997 «*Θεσμοί, μέτρα και δράσεις Πολιτιστικής Ανάπτυξης*», όπως ισχύει και ιδίως το άρθρο 7 παρ. 9 αυτού, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 22 του Ν. 4551/2018 (ΦΕΚ Α' 116), «*Μηχανισμός εφαρμογής, κρατική εποπτεία, γενικοί όροι υλοποίησης του Μεταφορικού Ισοδύναμου (Μ.Ι.) και άλλες διατάξεις*».
7. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 356/1974 (ΦΕΚ Α' 90) «*Περί Κώδικος Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων*».
8. Τον Ν. 3861/2010 «*Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο-Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και άλλες διατάξεις*».
9. 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*».
10. Την υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ /ΓΔΑΠΚ /ΔΑΜΕΕΠ/ ΤΑΜΣ /715889 /509684 /10900/6020/24.12.2019 (ΑΔΑ: ΨΒΙ24653Π4-ΟΜΘ) Υπουργική Απόφαση περί Έγκρισης προγράμματος αξιοποίησης δεκαεπτά (17) αναψυκτηρίων σε αρχαιολογικούς χώρους και μουσεία, που εκδόθηκε μετά από ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, όπως διατυπώθηκε στην με υπ' αριθ. 45/18.12.2019 Πράξη του.
11. Το απόσπασμα Πρακτικών της 5^{ης}/14.01.2020 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Τ.Α.Π.
12. Την υπ' αριθ. 736/16-1-2020 Διακήρυξη για την Εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου του Αρχαιολογικού Χώρου του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου.
13. Την υπ' αριθ. [●]/2020 Προσφορά του Αναδόχου.
14. Την υπ' αριθ. υπ' αριθ. [●]/2020 Απόφαση του Δ.Σ. του Τ.Α.Π. περί έγκρισης του Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης, με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του παρόντος Διαγωνισμού.

Συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

Άρθρο 1: Αντικείμενο της Σύμβασης Μίσθωσης

1. Αντικείμενο της παρούσας αποτελεί η εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου που βρίσκεται στον Αρχαιολογικό Χώρο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου, προς εξυπηρέτηση των επισκεπτών του χώρου. Το Αναψυκτήριο χωροθετείται στο ισόγειο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου, σε απόσταση 55 μέτρων από την είσοδο του χώρου. Το Αναψυκτήριο έχει συνολική επιφάνεια 190,00τ.μ. Πρόκειται για κτίσμα με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή, κεραμικά δάπεδα, γυάλινα κουφώματα. Δεν διαθέτει παρασκευαστήριο. Δεν διαθέτει τουαλέτες, αλλά χρησιμοποιούνται οι κοινόχρηστες τουαλέτες του χώρου. Το Αναψυκτήριο εκτείνεται στον κεντρικό αίθριο χώρο του παλατιού. Η λειτουργία του ορίζεται εποχική, ήτοι από 01/04 έως 31/10 (εφεξής καλούμενο ως «*το Μίσθιο*»).

2. Ήδη με την παρούσα το Τ.Α.Π. εκμισθώνει και ο Μισθωτής μισθώνει το Μίσθιο καθ' όλη την διάρκεια ισχύος του παρόντος και υπό τους όρους και προϋποθέσεις της παρούσας Σύμβασης.

3. Ρητά συνομολογείται ότι η παρούσα εκμίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, τους όρους της παρούσας Σύμβασης, την Διακήρυξη, καθώς και τα παραρτήματα και επισυναπτόμενα έγγραφα αυτών. Ο Μισθωτής δηλώνει την γνώση του ότι η μίσθωση αυτή δεν προστατεύεται από τις ισχύουσες διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, και σε καμία περίπτωση δεν θα έχουν ισχύ οι διατάξεις περί επαγγελματικής στέγης.

Άρθρο 2: Διάρκεια της Μίσθωσης

Η παρούσα Σύμβαση είναι τριετής ισχύος, τίθεται δε σε ισχύ από την [●] και λήγει την [●], οπότε και ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το Μίσθιο στο Τ.Α.Π. κατά τους όρους της παρούσας άνευ οποιασδήποτε άλλης ειδοποίησης ή όχλησης. Απαγορεύεται οποιαδήποτε αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση ή άλλη εν γένει παράταση της παρούσας.

Άρθρο 3: Μίσθωμα

1. Το μηνιαίο μίσθωμα για την εκμίσθωση του Μισθίου συμφωνείται στο ποσό των [●] ευρώ, μη συμπεριλαμβανομένων όλων των νόμιμων κρατήσεων.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα καταβάλλεται μόνο για τους μήνες λειτουργίας του Μισθίου, όπως αυτοί ορίζονται στο Παράρτημα Γ' της Διακήρυξης, ήτοι από 01/04 έως 31/10.

3. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, χωρίς αναπροσαρμογή, για όλα τα έτη της παρούσας Σύμβασης. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της Μίσθωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 40 του Π.Δ. 715/1979 και εφεξής και σε κάθε περίπτωση παραιτείται από οποιαδήποτε τοιαύτη αξίωση.

4. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μισθωτικό μήνα, μετά του εκάστοτε αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου ή/και κάθε άλλης επιβάρυνσης, ανά περίπτωση, πρέπει να λαμβάνει χώρα, χωρίς όχληση, μέσα στις τρεις (3) πρώτες ημέρες εκάστου μισθωτικού μήνα στο λογαριασμό του Τ.Α.Π που θα υποδείξει εγγράφως το Τ.Α.Π. Η απόδειξη κατάθεσης θα αποστέλλεται αμέσως και δη εντός της άνω προθεσμίας στην αρμόδια υπηρεσία του Τ.Α.Π. Οποιοδήποτε άλλο μέσο δεν δύναται να αποδεικνύει την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος. Η καταβολή του μισθώματος θα ξεκινήσει με την υπογραφή της Σύμβασης.

5. Τον Μισθωτή βαρύνουν το τέλος χαρτοσήμου, οι δημόσιοι και οι δημοτικοί φόροι και λοιπές νόμιμες κρατήσεις.

6. Με την επιφύλαξη κάθε άλλου δικαιώματος του Τ.Α.Π. από την παρούσα Σύμβαση ή τον Νόμο, σε περίπτωση μερικής ή ολικής καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, το Τ.Α.Π. υποχρεούται να προβεί στην είσπραξη του μετά των αναλογούντων τόκων υπερημερίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

7. Απαγορεύεται κάθε συμψηφισμός του μισθώματος ή μέρους αυτού με οποιαδήποτε αξίωση του Μισθωτή έναντι του Τ.Α.Π. Απαγορεύεται επίσης η άσκηση παντός δικαιώματος επίσχεσης ή η προβολή ένστασης μη εκπληρωθέντος ανταλλάγματος από τον Μισθωτή για την εκτέλεση οποιασδήποτε υποχρέωσης του που απορρέει από ή με αφορμή την παρούσα σύμβαση, ιδίως όσον αφορά την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 4: Χρήση του Μισθίου-Απαγόρευση υπεκμίσθωσης-παραχώρησης χρήσης

1. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως Αναψυκτήριο για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Αρχαιολογικού Χώρου. Απαγορεύεται ρητώς

οποιαδήποτε μερική ή ολική μεταβολή χρήσης του Μισθίου. Ο Μισθωτής έλαβε υπόψη του και έλεγξε όλες τις λειτουργικές απαιτήσεις του Μισθίου και την νομική και πραγματική κατάσταση του Μισθίου, τις αποδέχεται και δηλώνει ότι το Μίσθιο, το οποίο παραλαμβάνει σήμερα με την υπογραφή του παρόντος, είναι της απολύτου αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για την συμφωνούμενη με το παρόν χρήση. [Συνημμένως επισυνάπτεται πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής που καταγράφει τον υφιστάμενο εξοπλισμό του Μισθίου (εφόσον αυτός υφίσταται ανά περίπτωση), τον οποίο ο Μισθωτής αναλαμβάνει να διατηρεί στην κατάσταση στην οποία τον παρέλαβε και να τον συντηρεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης].

2. Ρητώς συνομολογείται με την παρούσα ότι το Τ.Α.Π. δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του Μισθίου, της οποίας ο Μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση και αποδέχεται. Το Τ.Α.Π. δεν υποχρεούται εκ του λόγου αυτού σε επιστροφή ή/και μείωση του μισθώματος ή σε λύση της Σύμβασης κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 44 του Π.Δ. 715/1979. Ρητά συνομολογείται ότι για την διαμόρφωση του μηνιαίου μισθώματος ο Μισθωτής έχει λάβει υπόψη, μεταξύ άλλων, το κόστος εγκατάστασης της επιχείρησης του στο Μίσθιο, καθώς και το κόστος επισκευών/διαμόρφωσης του για την προσήκουσα λειτουργία του ως προς την σκοπούμενη με το παρόν χρήση με βάση την πραγματική κατάσταση αυτού πριν την υποβολή της προσφοράς του στον Διαγωνισμό.

3. Το Μίσθιο παραδίδεται στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως εστί και ευρίσκεται) χωρίς υποχρέωση του Τ.Α.Π. να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή δαπάνη ακόμα και αναγκαία καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας. Το Τ.Α.Π. δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του Μισθωτή στο Μίσθιο ούτε απαλλάσσεται αυτός της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Τ.Α.Π.

4. Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του Μισθίου από τον Μισθωτή, καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του Μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Ρητά συνομολογείται ότι ενδεικτικά και όχι περιοριστικά συνιστά ανεπίτρεπτη παραχώρηση της χρήσης η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας μεταξύ του Μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και η μεταβολή στα πρόσωπα των εταίρων/μετόχων του εάν ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Τ.Α.Π. Παραβίαση του

όρου αυτού επιφέρει την λύση της παρούσας σύμβασης εκ μέρους του Τ.Α.Π. και των συνεπειών που απορρέουν από αυτή.

Άρθρο 5: Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης

1. Ο Μισθωτής με την υπογραφή της παρούσας υποβάλει στο Τ.Α.Π. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης και της καλής λειτουργίας του Μισθίου, το ύψος της οποίας ανέρχεται σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος της μισθωτικής σύμβασης, ήτοι $[\bullet] \times 2$.

2. Η Εγγυητική Επιστολή δεν δύναται να συμψηφιστεί με κανένα μίσθωμα και θα επιστραφεί ατόκως, μόνον εφόσον εκπληρωθούν όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της Σύμβασης. Συγκεκριμένα, επιστρέφεται ατόκως στον Ανάδοχο μετά την λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και κάθε παρεπόμενης με την μίσθωση οφειλής, την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του Αναδόχου που απορρέουν από την μίσθωση και την παράδοση του Μισθίου, με την προϋπόθεση ότι δεν υφίσταται λόγος κατάπτωσής της.

3. Κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 8 του παρόντος και του Νόμου, το Τ.Α.Π. δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής και την είσπραξη της υπέρ του Τ.Α.Π., εάν η Σύμβαση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία, οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του Μισθωτή ή/και για οποιοδήποτε λόγο ορίζεται στην παρούσα, τον Νόμο ή/και την Διακήρυξη, όπως ενδεικτικά λόγω παραβίασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας από τον Μισθωτή. Επιπλέον, καταπίπτει υπέρ του Τ.Α.Π. σε περίπτωση που, ο Μισθωτής δεν προβεί στην προσήκουσα λειτουργία του Αναψυκτηρίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης, καθώς και στην περίπτωση που κατά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του Μισθωτή από το Μίσθιο, εκκρεμεί η καταβολή ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων για την ισόποση πληρωμή αυτών.

Άρθρο 6: Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην έναρξη λειτουργίας του Μισθίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής δεν προβεί στην προσήκουσα λειτουργία του Αναψυκτηρίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης, ρητά επισημαίνεται ότι ο Μισθωτής θα κηρυχθεί έκπτωτος από την Σύμβαση, θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης και το Τ.Α.Π. κατά την διακριτική του ευχέρεια θα κατακυρώσει την Σύμβαση στον δεύτερο κατά σειρά προσφέροντα, εφόσον υφίσταται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο

άρθρο 44 του Π.Δ. 715/1979. Η υποχρέωση αυτή τυγχάνει ιδιαίτερα σημαντική προκειμένου το Μίσθιο να είναι έτοιμο να λειτουργήσει αμέσως προς εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Αρχαιολογικού Χώρου.

2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα τις ακόλουθες υποχρεώσεις και τους όρους λειτουργίας του Μισθίου, που συνομολογούνται όλοι ως ουσιώδεις. Σε περίπτωση παραβίασης (μερικής ή ολικής) οποιασδήποτε εκ των ακόλουθων υποχρεώσεων το Τ.Α.Π. δύναται κατά την διακριτική του ευχέρεια να προβεί σε μονομερή και αζήμια για το Τ.Α.Π. λύση της παρούσας σύμβασης με απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου, να κηρύξει έκπτωτο το Μισθωτή ή/και να επιβάλει ποινικές ρήτρες σύμφωνα με το άρθρο 8 της παρούσας, καθώς και να αναζητήσει σε κάθε περίπτωση την αποκατάσταση πάσας ζημίας του έναντι του Μισθωτή εκ της αιτίας αυτής.

3. Την εκτέλεση της Σύμβασης παρακολουθεί Επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΠ και η οποία είναι το αρμόδιο όργανο για την εποπτεία της λειτουργίας των χωρών, την παρακολούθηση της σύμβασης και της καλής εκτέλεσης των συμβατικών όρων από τον μισθωτή, για την επίλυση κάθε προβλήματος που ενδέχεται να ανακύψει αναφορικά με τη λειτουργία των χωρών εστίασης και για την ερμηνεία των συμβατικών τευχών (σύμβαση και παραρτήματα).

Στις υποχρεώσεις του Μισθωτή περιλαμβάνονται οπωσδήποτε οι εξής :

i. Χρονική Περίοδος Λειτουργίας - Χωρική Επέκταση

1. Η λειτουργία του Μισθίου είναι εποχική, ήτοι από 01/04 έως 31/10. Το Μίσθιο θα λειτουργεί καθ' όλο το ωράριο του Αρχαιολογικού Χώρου στο οποίο ανήκει, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει και το οποίο μπορεί να τροποποιείται από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, χωρίς ο Μισθωτής να δύναται να αντιτάξει αντιρρήσεις. Λειτουργία πέραν του ωραρίου αυτού επιτρέπεται μόνο μετά την έγγραφη άδεια του Τ.Α.Π. Σε έκτακτη περίπτωση που συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος, το Τ.Α.Π. διατηρεί το δικαίωμα να διατάξει την προσωρινή διακοπή της λειτουργίας του Μισθίου για ορισμένο χρονικό διάστημα, στην οποία ο Μισθωτής θα πρέπει να συμμορφωθεί, και για το διάστημα αυτό δεν θα οφείλει μίσθωμα.

2. Ο Μισθωτής αποδέχεται ότι σε περίπτωση που μελλοντικά το ωράριο λειτουργίας του Αρχαιολογικού Χώρου επεκταθεί, θα επεκταθεί και η υποχρέωσή του για λειτουργία του Μισθίου, κατά τον ίδιο χρόνο, χωρίς μεταβολή των οικονομικών και

άλλων όρων της παρούσας. Ο Μισθωτής αποδέχεται ότι σε περίπτωση πραγματοποίησης ειδικών εκδηλώσεων του Αρχαιολογικού Χώρου θα διατηρεί σε λειτουργία το Μίσθιο και πέραν του ανωτέρω ωραρίου, μετά από προηγούμενη ειδοποίηση του Τ.Α.Π., το οποίο θα προβαίνει στην απαραίτητη επικοινωνία με την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

3. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται να επεκτείνει την λειτουργία του Μισθίου πέραν των ορίων - κλειστών και υπαίθριων χώρων - που καθορίζονται σε σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα ή κάτοψη με το οποίο αποτυπώνεται το Μίσθιο και επισυνάπτεται στην Διακήρυξη ως **Παράρτημα Γ**. Η με οποιοδήποτε τρόπο έστω και προσωρινή επέκταση της δραστηριότητάς του πέραν του χώρου του Μισθίου αποτελεί λόγο λύσης της Σύμβασης σε βάρος του Μισθωτή.

ii. Μενού - Τιμοκατάλογος

4. Ο Μισθωτής υποχρεούται καθ' όλο το διάστημα της λειτουργίας του Μισθίου να έχει αναρτημένο σε εμφανές και προσιτό για τους επισκέπτες σημείο αυτού αναλυτικό Τιμοκατάλογο, τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα με τιμές των πωλουμένων ειδών αντίστοιχα και οι οποίες, για είδη ευρισκόμενα σε διατίμηση δεν επιτρέπεται να αποκλίνουν από εκείνες που καθορίζει το άρθρο 1 της υπ' αριθ. πρωτ. 70776/4.07.2016 Υ.Α. (ΦΕΚ 2091/Β/7.07.2016) και το άρθρο 12 της υπ' αριθ. 91354/24.08.2017 ΚΥΑ, όπως εκάστοτε ισχύει ή η εκάστοτε ισχύουσα Αγορανομική Διάταξη. Τα είδη που ευρίσκονται σε διατίμηση πρέπει να διατίθενται υποχρεωτικά και αδιάκοπτα από το Μίσθιο και χωρίς καμία έλλειψη στην σχετική ζήτηση. Ο Μισθωτής δικαιούται να διαμορφώνει ελεύθερα τις τιμές των πωλουμένων ειδών - πλην αυτών που ευρίσκονται σε διατίμηση. Τον κατάλογο και τυχόν τροποποιήσεις αυτού, υποχρεούται να κοινοποιεί στο Τ.Α.Π. Απαγορεύεται η πώληση ειδών σε τιμές διάφορες εκείνων του υποβληθέντος τιμοκαταλόγου.

5. Τα είδη που θα διατίθενται από τον Μισθωτή στους πελάτες-επισκέπτες, για τα οποία πρέπει να αξιοποιούνται και πρώτες ύλες τοπικών παραγωγών από τον Δήμο ή την Περιφέρεια στην οποία ευρίσκεται το Μίσθιο, πρέπει να πληρούν τα υψηλότερα χαρακτηριστικά ποιότητας. Ειδικά οι πρώτες ύλες που θα χρησιμοποιούνται θα πρέπει να είναι άριστης ποιότητας και να περιλαμβάνονται όσο το δυνατόν περισσότερο επώνυμα προϊόντα με ονομασία προέλευσης, ώστε να διαφημίζεται και να αναδεικνύεται η ελληνική παραγωγή. Οι προμηθευτές πρώτων υλών πρέπει να τηρούν όλες τις διαδικασίες διασφάλισης ποιότητας και ο μισθωτής

υποχρεούται να προσκομίζει σχετικά πιστοποιητικά, οποτεδήποτε του ζητηθεί από το Τ.Α.Π.

6. Το μενού (κατάλογος) πρέπει να περιλαμβάνει παραδοσιακά και αντιπροσωπευτικά εδέσματα της Ελληνικής κουζίνας και να διακρίνεται από ποικιλία πιάτων και τιμών, ώστε να καλύπτει τις οικονομικές δυνατότητες, όσο μεγαλύτερου μέρους του κοινού γίνεται. Το Τ.Α.Π. διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίσει μείωση τιμών σε βασικά είδη με έγγραφη αιτιολογημένη απόφασή του αφού λάβει υπόψη του, τυχόν ενστάσεις του Μισθωτή, ιδίως αναφορικά με το κόστος λειτουργίας, που βασίζεται σε πραγματικά στοιχεία. Θα δημιουργούνται ειδικά μενού με χαμηλές τιμές (π.χ. παιδικό μενού).

7. Οι υπηρεσίες που θα παρέχονται στους πελάτες πρέπει να πληρούν απόλυτα τον κώδικα τροφίμων και ποτών του Ε.Φ.Ε.Τ και της εκάστοτε ισχύουσας υγειονομικής και αγορανομικής νομοθεσίας, αλλά και των κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Στο Μίσθιο θα εφαρμόζονται, επί ποινή έκπτωσης του μισθωτή, σύστημα διαχείρισης ποιότητας και σύστημα διαχείρισης ασφάλειας τροφίμων - HACCP, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα, όπως ISO 9.001, που θα πιστοποιούνται από σχετικά πιστοποιητικά, τα οποία εκδίδονται από διαπιστευμένους φορείς. Η λειτουργία του Μισθίου υπόκειται στον έλεγχο των αρμοδίων αρχών για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

8. Απαγορεύεται η περαιτέρω διακίνηση των πωλουμένων ειδών σε τρίτους και η χονδρική πώληση. Όλα τα είδη του καταλόγου θα πωλούνται λιανικώς για κατανάλωση σε τελικούς καταναλωτές.

9. Απαγορεύεται η τροφοδοσία του Αναψυκτηρίου κατά τις ώρες λειτουργίας του Αρχαιολογικού Χώρου.

iii. Ανάρτηση Διαφημιστικών Μηνυμάτων

10. Απαγορεύεται η ανάρτηση στο Μίσθιο διαφημίσεων, αφισών, φωτεινών επιγραφών, καθώς και οποιαδήποτε επέμβαση, η οποία κατά την κρίση του ΤΑΠ προσβάλλει την αισθητική του χώρου. Κατ' εξαίρεση, ο Μισθωτής υποχρεούται να διευκολύνει και να διαθέτει χώρο για διανομή οδηγών του Τ.Α.Π., για ανάρτηση διαφημιστικών μηνυμάτων που αφορούν τον χώρο ή το πωλητήριο του Τ.Α.Π. ή να διαθέτει σε λειτουργία οθόνη τηλεόρασης ή υπολογιστή, αποκλειστικά και μόνο με παρόμοια μηνύματα.

iv. Απασχόληση προσωπικού

11. Ο Μισθωτής οφείλει να απασχολεί με δαπάνες του το αναγκαίο προσωπικό εξυπηρέτησης του κοινού και σερβιρίσματος καθημένων, που κάθε φορά χρειάζεται για την άψογη εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Το απασχολούμενο προσωπικό θα πρέπει να μην έχει καταδικαστεί για τα ποινικά αδικήματα που ορίζονται στο άρθρο 8 παρ. 3 της Διακήρυξης, να είναι εφοδιασμένο με τις απαιτούμενες άδειες κατά τις κείμενες διατάξεις και να τις ανανεώνει μετά την λήξη τους. Επίσης, ο Μισθωτής οφείλει να ασφαρίζει σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις όλο το απασχολούμενο προσωπικό στον οικείο ασφαλιστικό φορέα. Κάθε αλλαγή στο όνομα του Υπεύθυνου Λειτουργίας εκάστου χώρου πρέπει να ανακοινώνεται αμελλητί στο Τ.Α.Π. από τον Μισθωτή.

12. Τα μέλη του απασχολούμενου προσωπικού θα πρέπει να πληρούν τις κείμενες διατάξεις ένδυσης για την υγιεινή των τροφίμων, να έχουν ευπρεπή, ομοιόμορφη εμφάνιση και να φέρουν στο στήθος μικρή πινακίδα με το ονοματεπώνυμό τους. Το προσωπικό θα πρέπει να αναφέρεται με ευγένεια προς τους επισκέπτες και να φροντίζει για την καλή εξυπηρέτησή τους. Το προσωπικό που θα απασχολείται στους χώρους εστίασης θα αποτελείται από έμπειρους στην εξυπηρέτηση πελατών σερβιτόρους, κατά προτίμηση αποφοίτους σχολής τουριστικών επαγγελματιών ή συναφών με το αντικείμενο σχολών, οι οποίοι θα πρέπει να γνωρίζουν υποχρεωτικά επαρκώς για την άσκηση των καθηκόντων τους την αγγλική γλώσσα, με επιθυμητή την επιπρόσθετη γνώση και δεύτερης ξένης γλώσσας. Το προσωπικό υποχρεούται να είναι εφοδιασμένο με όλα τα απαραίτητα έγγραφα που απαιτούνται από τον νόμο για την άσκηση της εργασίας του και κυρίως θεωρημένο και ισχύον βιβλιάριο υγείας, θα είναι δε υπεύθυνο (καθώς και ο μισθωτής) για την τήρηση μόνιμα άψογης καθαριότητας εντός και εκτός των χώρων. Το προσωπικό θα εκπαιδεύεται υποχρεωτικά αναφορικά με την τήρηση κανόνων ασφαλείας και ορθής χρήσης των χώρων. Το Τ.Α.Π. δικαιούται να απαιτήσει την αντικατάσταση προσωπικού, που δεν ανταποκρίνεται στα παραπάνω προσόντα ή δημιουργεί πρόβλημα στην λειτουργία του χώρου.

13. Η συμπεριφορά του Μισθωτή, των προστηθέντων και των υπαλλήλων του πρέπει να είναι άριστη και συνάδουσα προς το περιβάλλον του Αρχαιολογικού Χώρου. Ο Μισθωτής και το προσωπικό του οφείλουν να συμμορφώνονται προς τους κανόνες λειτουργίας και ασφάλειας του Αρχαιολογικού Χώρου, τις υποδείξεις, καθώς και τις συστάσεις του Τ.Α.Π. για την εύρυθμη λειτουργία του χώρου και την

απρόσκοπτη διακίνηση των επισκεπτών. Απαγορεύεται ρητώς η απομάκρυνση του Μισθωτή ή πωλητών από τον χώρο εστίασης για την προσέλκυση πελατών, όπως και η κατά τρόπο φορτικό άσκηση του επαγγέλματός τους, ως και η διαλάληση προϊόντων.

v. Δαπάνες Μισθίου

14. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και οφείλει να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές του. Δεν δύναται να επιφέρει μεταβολές στο Μίσθιο χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του Τ.Α.Π. Ρητώς επισημαίνεται ότι οι επεμβάσεις στο κτηριακό κέλυφος του Μισθίου και στις Η/Μ εγκαταστάσεις αυτού τυγχάνουν της έγκρισης τόσο του ΤΑΠ όσο και των συναρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Ο Μισθωτής ευθύνεται για την καλή λειτουργία, συντήρηση (τακτική και έκτακτη), επισκευές φθορών των μονίμων εγκαταστάσεων του μισθίου, μεριμνώντας για την αποφυγή βλαβών και τηρώντας όλους τους κανόνες ασφαλείας του εξοπλισμού και των ειδών κουζίνας, καθώς επίσης και των δικτύων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικά εξαρτισμός, ψύξη, θέρμανση κλπ). Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίδεται στην συντήρηση (τακτικά και έκτακτη), την καλή λειτουργία του δικτύου πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης καθώς και την τήρηση των μέτρων και κανονισμών ασφαλείας, σύμφωνα όσα ισχύουν στον Αρχαιολογικό Χώρο και τον Νόμο.

15. Τον Μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, συντήρηση, τηλεφωνική επικοινωνία και βελτίωση της εγκατάστασης του Μισθίου, καθώς επίσης υποχρεούται να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για σύνδεση του Μισθίου σε δίκτυα Δ.Ε.Η, Ύδρευσης, τηλεπικοινωνίας και λοιπά. Το Τ.Α.Π. δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία δαπάνη και σε κάθε περίπτωση ρητά συνομολογείται ότι δεν βαρύνεται με οποιαδήποτε τοιαύτη επί του Μισθίου (ακόμη και εάν αυτή είναι αναγκαία) καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης.

vi. Χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας

16. Η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του Μισθίου χορηγείται με ευθύνη του Μισθωτή από τον Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με το άρθρο 7, παρ. 9, περ. δ', του Ν. 2557/1997 (Α' 271 24-12-1997), όπως ισχύει. Το Μίσθιο δεν θα λειτουργήσει υπό σήμα ή διακριτικό τίτλο της επιχείρησης του Μισθωτή. Απαγορεύεται οποιαδήποτε σχετική ανάρτηση εξωτερικής επιγραφής στο Μίσθιο ή

στον περιβάλλοντα αυτού χώρο. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση κάθε απαιτούμενης άδειας για την εγκατάσταση του στο Μίσθιο, καθώς και για την διαμόρφωση και λειτουργία του. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με το σύνολο της εφαρμοστέας νομοθεσίας για την διαμόρφωση και λειτουργία του Μισθίου.

vii. Διαμόρφωση Μισθίου

17. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος με αποκλειστικά και μόνο δικές του δαπάνες να διαμορφώσει κατάλληλα το Μίσθιο για την συμφωνημένη χρήση και λειτουργία και να το διατηρεί πάντοτε ευπαρουσίαστο και σε καλή κατάσταση, προβαίνοντας στις αναγκαίες επισκευές, κατόπιν έγκρισης του Τ.Α.Π., καθώς και των συναρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, όπου απαιτείται, σύμφωνα με την ως άνω παράγραφο 14 του παρόντος άρθρου. Προς τούτο, υποχρεούται να προβεί στην προμήθεια του απαραίτητου εξοπλισμού, ώστε να καλύπτονται οι σχετικές ανάγκες λειτουργίας του Μισθίου. Η δαπάνη προμήθειας και εγκατάστασης ή συμπλήρωσης ή αντικατάστασης του εξοπλισμού σκευών και οργάνων κουζίνας, στο βαθμό που κρίνεται αναγκαία, θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, καθώς και η συντήρηση (τακτική και έκτακτη) των χώρων και του υφιστάμενου παγίου, ακινήτου και κινητού εξοπλισμού.

18. Δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση και μόνιμη εγκατάσταση που θα μεταβάλει την μορφή, την εξωτερική όψη, εσωτερική διαρρύθμιση, τον μόνιμο εξοπλισμό και γενικά οποιαδήποτε παρέμβαση ή αλλαγή οιοδήποτε τύπου και μεγέθους του Μισθίου, χωρίς την γραπτή έγκριση και σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τ.Α.Π., καθώς και των συναρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, όπου απαιτείται, σύμφωνα με την ως άνω παράγραφο 14 του παρόντος άρθρου.

19. Αν απαιτηθεί πρόσθετος μόνιμος εξοπλισμός (ενδεικτικά πάγκος εργασίας, ντουλάπια, ερμάρια, βιτρίνες κλπ) ανάλογα με τις ανάγκες του Μισθίου, οι επιπλέον εργασίες θα γίνονται πάντα με τη σύμφωνη γνώμη-επίβλεψη του Τ.Α.Π. και με επιβάρυνση του Μισθωτή (χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του). Ο μόνιμα εγκαθιστάμενος εξοπλισμός, καθώς και οποιαδήποτε βελτίωση προς όφελος του Μισθίου, γίνεται με δαπάνες του Μισθωτή και ρητώς συνομολογείται ότι θα παραμείνει στο Μίσθιο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης. Σε καμία περίπτωση οι δαπάνες αυτές δεν συμψηφίζονται με μηνιαία μισθώματα. Ρητά δε συνομολογείται ότι ο Μισθωτής ουδεμία αξίωση αποζημίωσης φέρει έναντι του ΤΑΠ

για οποιαδήποτε τέτοια δαπάνη ή για οποιαδήποτε άλλη δαπάνη στην οποία θα προβεί στο Μίσθιο και σε εκτέλεση ή με αφορμή την παρούσα Σύμβαση.

20. Ο κινητός εξοπλισμός του Μισθίου, που θα τοποθετήσει ο Μισθωτής, όπως τραπεζοκαθίσματα, ψυγεία-βιτρίνες, φωτιστικά, δοχεία απορριμμάτων κλπ, εντός του Μισθίου, θα γίνει κατόπιν γραπτής ενημέρωσης του Τ.Α.Π. (θέση, μέγεθος, μορφή, χρώμα, υλικά κ.λπ.) και με δαπάνη του Μισθωτή.

21. Τα τραπεζοκαθίσματα, η μορφή τους, η έκταση που θα αναπτυχθούν και η εν γένει διαμόρφωση του χώρου, πάσης φύσεως επίπλωση, σκίαστρα, τέντες, ψυγεία, διαφημιστικές πινακίδες κ.λπ., όπως επίσης και τυχόν επιπλέον εγκαταστάσεις ή αλλαγές θέσεων αυτών κ.λπ., θα καθορισθούν εξαρχής και θα τύχουν της προηγούμενης γραπτής έγκρισης του Τ.Α.Π., με βάση την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Κατά την διάρκεια του χειμώνα απαγορεύεται ρητά η αποθήκευση των τραπεζοκαθισμάτων και του λοιπού εξωτερικού εξοπλισμού επιτόπου, όπως και το τύλιγμα για την προστασία επίπλων, φωτιστικών ή άλλου εξοπλισμού στον υπαίθριο χώρο του Μισθίου. Ρητά απαγορεύεται η τοποθέτηση πλαστικών τραπεζοκαθισμάτων, εφόσον υπάρχει πρόβλεψη για τραπεζοκαθίσματα, όπως επίσης ψυγείων- βιτρινών και ομπρελών με διαφημιστικές αναγραφές. Η τελική διάταξη και η οριστικοποίηση του ακριβούς αριθμού τραπεζοκαθισμάτων για τον κάθε χώρο, θα πρέπει αφενός να λάβει υπ' όψιν τις προδιαγραφές ασφαλείας του χώρου και την πρόβλεψη διόδων προς τις εξόδους κινδύνου και αφετέρου να συμπεριλάβει τις υποδείξεις του Τ.Α.Π. για την ασφάλεια και την λειτουργικότητα του χώρου, καθώς και το περιεχόμενο της Άδειας Λειτουργίας. Η διάταξη και ο ακριβής αριθμός των τραπεζοκαθισμάτων, που θα καθορισθούν, μπορεί να μεταβληθεί για λόγους εσωτερικής διαρρύθμισης, αφού ληφθεί η έγκριση της Επιτροπής Παρακολούθησης.

22. Ο Μισθωτής οφείλει να ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση το Τ.Α.Π. για κάθε βλάβη, που παρουσιάζεται στους χώρους του Μισθίου.

23. Εάν διαπιστωθούν ζημίες ή βλάβες στο χώρο, στο ευρύτερο κτίριο ή στον εξοπλισμό των χώρων (είτε στον πάγιο, είτε στον νεότερο που τοποθετήθηκε κατά την συμβατική διάρκεια), που προήλθαν από υπαιτιότητα του Μισθωτή ή των προσηθέντων του ή από οποιοδήποτε λόγο ή αιτία (π.χ. ακόμα και εάν αυτές είναι αναγκαίες) ο Μισθωτής υποχρεούται άμεσα και με δικές του μόνο δαπάνες να αποκαταστήσει την ζημία. Σε περίπτωση μη προσήκουσας αποκατάστασης τους θα επιβάλλονται ποινικές ρήτρες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας με

καταλογιστική πράξη του Δ.Σ. του ΤΑΠ, καθώς και θα καταλογίζονται όλες οι επιπλέον αξιώσεις αποζημίωσης του Τ.Α.Π. με επιφύλαξη παντός ετέρου δικαιώματος του Εκμισθωτή από την μισθωτική σύμβαση ή/και τον Νόμο.

24. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση-αποθήκευση υλικών που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ή έχουν χρησιμοποιηθεί, σε εμφανή σημεία του χώρου ή σε σημεία που παρενοχλούν την διέλευση των επισκεπτών. Η τοποθέτηση κλιματιστικών μονάδων επιτρέπεται μόνο σε θέσεις που δεν είναι εμφανείς στους επισκέπτες και σε σημεία όπου δεν αλλοιώνεται η αρχιτεκτονική του κτηρίου ή ο περιβάλλον χώρος του Μισθίου. Εάν τοποθετηθούν σε δώμα θα πρέπει να μην είναι ορατές.

25. Απαγορεύεται ρητώς η εγκατάσταση ψησταριάς, οβελιστηρίου, χρήση κάρβουνου, καθώς και η παρασκευή και η πώληση εδεσμάτων που αναδίδουν κνίσα, δυσοσμία κλπ. Επίσης, δεν επιτρέπεται η χρήση - αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσοσμία, είναι επικίνδυνα για την δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κλπ. Απαγορεύεται η πρόσβαση και στάθμευση δικύκλων και παντός τροχοφόρου στον χώρο του Μισθίου.

26. Μετά την λήξη της σύμβασης, όλες οι σταθερές διαρρυθμίσεις, εγκαταστάσεις, τροποποιήσεις, διαμορφώσεις των χώρων, καθώς και τυχόν ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και λοιπά παραρτήματα, με εξαίρεση τον εξοπλισμό κινητών πραγμάτων κουζίνας, τα οποία εισήχθησαν από τον Μισθωτή, **θα παραμένουν σε όφελος του Μισθίου**, χωρίς το δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του Μισθωτή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 48 του Π.Δ. 715/1979. Μαζί με αυτά ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδίδει στο Τ.Α.Π. και όλες τις μόνιμες και σταθερές εγκαταστάσεις του Χώρου, τον εξοπλισμό και τα κινητά (έπιπλα κ.λπ.) του Μισθίου, που περιγράφονται στο πρακτικό παράδοσης-παραλαβής, που συνοδεύει την Σύμβαση, στην ίδια άριστη κατάσταση που τα παρέλαβε. Μετά την λήξη της σύμβασης, ο Μισθωτής δικαιούται να αναλάβει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που ο ίδιος εισέφερε, με την επιφύλαξη της ύπαρξης οφειλών προς το Τ.Α.Π., οπότε και συστήνεται ενέχυρο υπέρ του Τ.Α.Π. και στον κινητό εξοπλισμό.

viii. Υποχρέωση Καθαριότητας

27. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για την λήψη και την τήρηση των προβλεπομένων μέτρων ασφαλείας και υγιεινής των επισκεπτών, του προσωπικού και των κάθε είδους προστηθέντων του και ευθύνεται απεριόριστα και εις ολόκληρον για οποιεσδήποτε ζημιές ή βλάβες επέρχονται εξ αφορμής της λειτουργίας του χώρου

στους ως άνω. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην αυστηρή τήρηση της καθαριότητας του χώρου του Μισθίου, των χώρων παρασκευής, διατήρησης και αποθήκευσης τροφίμων, του περιβάλλοντος χώρου του Μισθίου, καθώς και των χώρων υγιεινής των επισκεπτών και του απασχολούμενου προσωπικού στο Μίσθιο, σύμφωνα με την κείμενη υγειονομική και αγορανομική νομοθεσία και την νομοθεσία για το περιβάλλον και την υγεία και ασφάλεια στην εργασία.

28. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίζει την ύπαρξη επαρκούς και κατάλληλου εξοπλισμού για την καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου του Μισθίου (π.χ. κάδοι σκουπιδιών κλειστού και ανοιχτού τύπου).

29. Εάν ο Μισθωτής ή προστεθέντες του ή τα μέλη της διοίκησής του (σε περίπτωση νομικού προσώπου) κατ' επανάληψη δεν συμμορφώνονται με τους εκάστοτε κανόνες υγιεινής και ασφαλείας, που εφαρμόζει το Τ.Α.Π., και προβαίνουν σε πράξεις ή παραλείψεις, που δύνανται να θέσουν σε κίνδυνο την υγιεινή των τροφίμων, την ασφάλεια του χώρου, των επισκεπτών ή των εκθεμάτων, το Δ.Σ. του Τ.Α.Π. μπορεί να αποφασίζει την κατάπτωση των ποινικών ρητρών ή/και την λύση της παρούσας ή/και την έκπτωσή του κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στο άρθρο 8 της παρούσας, καθώς και την άσκηση παντός άλλου προβλεπόμενου δικαιώματος του Τ.Α.Π.

ix. Τήρηση οικονομικών υποχρεώσεων

30. Ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλλει ανελλιπώς και εμπρόθεσμα το μηνιαίο μίσθωμα προς το Τ.Α.Π. και να αποπληρώνει εμπρόθεσμα τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας που τον αφορούν. Κάθε άλλη πρόσθετη δαπάνη ή επιβάρυνση που ενδεχόμενα ανακύψει (π.χ. τέλη, φόροι ή επιβαρύνσεις) θα βαρύνουν τον Μισθωτή.

31. Ο Μισθωτής οφείλει να είναι συνεπής με τις οικονομικές υποχρεώσεις του προς τρίτους, οι οποίες σχετίζονται με την άσκηση της επιχειρήσής του, όπως ιδίως απέναντι στο πάσης φύσεως προσωπικό του, στα ασφαλιστικά ταμεία και το ελληνικό Δημόσιο και ιδίως όσον αφορά την ακριβή τήρηση της φορολογικής νομοθεσίας.

32. Το Τ.Α.Π. δικαιούται να ζητά από τον Μισθωτή, καθ' όλη την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης, την έκδοση και προσκόμιση πιστοποιητικών φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, προκειμένου να βεβαιώνεται για την τήρηση από τον Μισθωτή των προβλεπόμενων από την οικεία νομοθεσία φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων.

x. Υποχρέωση Συνεργασίας

33. Ο Μισθωτής οφείλει να αποδέχεται και να συνεργάζεται με τον υπεύθυνο του Τ.Α.Π. και του Αρχαιολογικού Χώρου για την διοργάνωση κάθε είδους εκδηλώσεων ή συνεστιάσεων, μορφωτικών δράσεων, αφιερωμάτων στους χώρους εστίασης, σύμφωνα με το τακτικό ή έκτακτο πρόγραμμα εκδηλώσεων.

34. Ο Μισθωτής οφείλει να μην προβαίνει κατά την άσκηση της εν γένει επιχειρηματικής δραστηριότητάς του σε ενέργειες ή παραλείψεις, οι οποίες παραβιάζουν τον νόμο ή τα χρηστά ήθη και θίγουν το ελληνικό πολιτιστικό αγαθό.

35. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή και τα όρια του Μισθίου και τις υπέρ αυτού δουλείες. Προς τούτο, ο Μισθωτής υποχρεούται να προστατεύει το Μίσθιο από κάθε καταπάτηση. Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης του Μισθωτή στην χρήση του Μισθίου ή αποβολής του από αυτό, ο διαταραχθείς ή ο αποβληθείς Μισθωτής έχει στην διάθεσή του όλες του αγωγές του Τ.Α.Π. περί προστασίας της νομής και κατοχής του, οι οποίες εκχωρούνται από το Τ.Α.Π. σε αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή αποζημίωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί με έγγραφό του το Τ.Α.Π. κατ' εφαρμογή του άρθρου 48 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979.

36. Ρητώς επισημαίνεται ότι τυχόν ζητήματα λειτουργίας του Μισθίου, που επηρεάζουν την ομαλή λειτουργία του Αρχαιολογικού Χώρου αντιμετωπίζονται από το Τ.Α.Π. σε συνεργασία με τις συναρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

xi. Αστική Ευθύνη

37. Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει συνεχώς και καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως ασφαλισμένη, σε νόμιμα λειτουργούσα ασφαλιστική εταιρία, την οποιαδήποτε αστική του ευθύνη, συμπεριλαμβανομένης της εργοδοτικής αστικής του ευθύνης, έναντι των επισκεπτών του Μισθίου, του προσωπικού ή και οποιονδήποτε τρίτων, για οποιαδήποτε ζημιά ή βλάβη ήθελε υποστούν εξ αφορμής της λειτουργίας του Μισθίου, των πωληθέντων σε αυτούς αγαθών και ενεργειών των προσηθέντων αυτού, της βλάβης εκτεινόμενης ακόμη και στην απώλεια ζωής. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο, αντίγραφο του οποίου ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Τ.Α.Π. συγχρόνως με την υπογραφή της σύμβασης, θα πρέπει ρητά να απαλλάσσεται κάθε ευθύνης το Τ.Α.Π. και το Ελληνικό Δημόσιο. Άρνηση ή αδυναμία του Μισθωτή να παραδώσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στο Τ.Α.Π.

αποτελεί λόγο κήρυξης του Μισθωτή ως εκπτώτου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας.

xii. Έλεγχος τήρησης Σύμβασης

38. Την τήρηση και εφαρμογή των όρων της Σύμβασης θα ελέγχει οποτεδήποτε το Τ.Α.Π. Το Τ.Α.Π. δικαιούται να αναθέτει και σε εξωτερικό εξειδικευμένο δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα ελέγχων - επιθεωρήσεων, την διενέργεια ελέγχων για θέματα που άπτονται τόσο της λειτουργίας του Μισθίου, όσο και των συμβατικών και κάθε είδους υποχρεώσεων του Μισθωτή, καθώς και της τήρησης της εν γένει νομοθεσίας (ενδεικτικά φορολογικής, ασφαλιστικής, εργατικής, περί προστασίας καταναλωτή, τροφίμων και ποτών, προστασία περιβάλλοντος κ.λπ.). Σε περίπτωση διαπιστωμένης απόκλισης ή μη συμμόρφωσης του Μισθωτή από τις συμβατικές ή εκ του νόμου του υποχρεώσεις, υποχρεούται άμεσα να συμμορφώνεται, σύμφωνα με τους προβλεπόμενους όρους της Σύμβασης. Παράβαση της υποχρέωσης του Μισθωτή για συμμόρφωση συνιστά λόγο λύσης της παρούσας, έκπτωσης αυτού ή/και επιβολής ποινικής ρήτρας και άσκηση των λοιπών σε βάρος των δικαιωμάτων του ΤΑΠ, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας

Άρθρο 7: Εκχωρήσεις - Μεταβιβάσεις - Υπεργολαβία

Απαγορεύεται η ανάθεση υπεργολαβίας ή της διαχείρισης καθ' οιονδήποτε τρόπο του Μισθίου ή η εκχώρηση ή μεταβίβαση ή αναδοχή, καθ' οιονδήποτε τρόπο σε ή από τρίτο πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) των δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του Μισθωτή έναντι του ΤΑΠ, που πηγάζουν από την μισθωτική σύμβαση, την Διακήρυξη (και των παραρτημάτων αυτής) ή τον Νόμο. Κάθε προμηθευτής ή υπάλληλος του Μισθωτή αποκτά δικαιώματα μόνον έναντι του Μισθωτή και όχι του Τ.Α.Π.

Άρθρο 8: Λύση της Σύμβασης - Έκπτωση Μισθωτή - Ποινικές Ρήτρες

1. Όλοι οι όροι της παρούσας Σύμβασης, της Διακήρυξης, καθώς και των Παραρτημάτων αυτής συνομολογούνται ως ουσιώδεις. Σε περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης οποιουδήποτε εξ αυτών (μερική ή ολική) από τον Μισθωτή το Τ.Α.Π. δύναται να προχωρήσει σε **α)** έκπτωση του Μισθωτή, **β)** λύση της σύμβασης μίσθωσης, **γ)** κατάπτωση εγγυητικής επιστολής και **δ)** αποβολή του μισθωτή από το Μίσθιο με πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής. Το Τ.Α.Π. δύναται κατά την κρίση του να επιβάλει, πλέον των ανωτέρω, **ε)** την κατάπτωση ποινικής ρήτρας, καθώς και σωρευτικά **στ)** να καταλογίσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, που έχει

υποστεί. Η έκπτωση και η λύση της Σύμβασης γίνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που απευθύνεται στον Μισθωτή, μετά από προηγούμενη κλήση του σε ακρόαση προ πέντε (5) ημερών και έχει άμεση ισχύ.

2. Ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, το Τ.Α.Π. δικαιούται να λύσει την παρούσα σύμβαση και να κηρύξει τον Μισθωτή έκπτωτο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του στις ακόλουθες ιδίως περιπτώσεις:

(α) αν ο Μισθωτής δεν προβεί στην προσήκουσα λειτουργία του Αναψυκτηρίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης ή/και δεν προσκομίζει τα απαιτούμενα πιστοποιητικά για την εφαρμογή συστήματος διαχείρισης ποιότητας και σύστημα διαχείρισης ασφάλειας τροφίμων - HACCP, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα, όπως ISO 9.001, τα οποία εκδίδονται από διαπιστευμένους φορείς εντός ενενήντα (90) ημερών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

(β) αν ο Μισθωτής δεν εκπληρώνει προσηκόντως μερικώς ή ολικώς οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την Σύμβαση (και τα Παραρτήματα αυτής).

(γ) αν ο Μισθωτής δεν συμμορφώνεται προς οποιονδήποτε όρο της Σύμβασης αυτής και του Νόμου.

(δ) αν ο Μισθωτής πτωχεύσει, τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση ή τεθεί σε οποιαδήποτε διαδικασία του πτωχευτικού κώδικα (ενδεικτικά περί εξυγίανσης, πτώχευσης κ.λπ.), λυθεί ή ανακληθεί η άδεια λειτουργίας του ή γίνουν πράξεις αναγκαστικής εκτελέσεως σε βάρος του, στο σύνολο ή σε σημαντικό μέρος των περιουσιακών του στοιχείων,

(ε) αν εκδοθεί κατά την διάρκεια ισχύος της παρούσας αμετάκλητη δικαστική απόφαση κατά του Μισθωτή για αδίκημα σχετικό με την άσκηση του επαγγέλματός του ή άλλο από τα αναφερόμενα στο άρθρο 8 της Διακήρυξης.

(στ) αν διαπιστωθεί παράβαση του Μισθωτή σχετικά με μη έκδοση των νόμιμων φορολογικών στοιχείων (τιμολογίων, αποδείξεων κ.λπ.) ή μη τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας ή των κανόνων εργασίας.

(ζ) όπου αυτό ορίζεται ειδικά σε οποιοδήποτε όρο της Σύμβασης Μίσθωσης ή τον Νόμο.

3. Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της παρούσας από το Τ.Α.Π., σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, καταπίπτει υπέρ του Τ.Α.Π. και σε βάρος του Μισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης. Επίσης, ο Μισθωτής αποκλείεται από τους μελλοντικούς διαγωνισμούς του Ταμείου για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, ο αποκλεισμός επεκτείνεται στα όργανα διοίκησης αυτού. Στην περίπτωση αυτή και επειδή το δημόσιο συμφέρον επιβάλλει την συνεχή λειτουργία του Μισθίου προς εξυπηρέτηση των αναγκών των επισκεπτών του Αρχαιολογικού Χώρου, ο Μισθωτής πρέπει κατά την ημέρα λύσης ή λήξης της παρούσας να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα παρακάτω υπό 6. Επί πλέον, στην περίπτωση αυτή ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μισθωμάτων μέχρι την λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά. Με την επιφύλαξη του ανωτέρω εδαφίου, σε περίπτωση νέας εκμίσθωσης εντός ενός (1) μηνός από την λύση της σύμβασης μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει μόνο την τυχόν διαφορά του μισθώματος μέχρι την λήξη του χρόνου μίσθωσης που είχε συνομολογηθεί. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Τα αποτελέσματα της λύσης επέρχονται αμέσως, ήτοι με την γνωστοποίηση της λύσης από το Τ.Α.Π. στον Μισθωτή.

4. Με την επιφύλαξη του δικαιώματος του Τ.Α.Π. να κηρύξει έκπτωτο τον Μισθωτή και να λύσει την μισθωτική σύμβαση, σε περίπτωση που λάβει χώρα μερική ή ολική παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης (πλην των όρων απόδοσης του Μισθίου και μη προσήκουσας ή/και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος όπου ισχύουν ειδικότερες διατάξεις) επιβάλλεται κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Παρακολούθησης της Σύμβασης, με απόφαση του Δ.Σ. του Τ.Α.Π. ποινική ρήτρα, σε βάρος του Μισθωτή: (α) για την πρώτη παράβαση ποσού ίσου με 1/3 του μηνιαίου μισθώματος, (β) για δεύτερη παράβαση ποσού ίσου με 2/3 του μηνιαίου μισθώματος και (γ) για κάθε επόμενη παράβαση ποσού ίσου με το μηνιαίο μίσθωμα, η οποία ποινική ρήτρα θα βεβαιώνεται με καταλογισμό και θα εισπράττεται κατά τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων, εφόσον δεν καταβληθεί εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την σχετική όχληση του Τ.Α.Π, οπότε με την παρέλευση της άνω προθεσμίας καθίσταται ληξιπρόθεσμη, πλήρως εκκαθαρισμένη και απαιτητή. Οι άνω ποινικές ρήτρες συνομολογούνται από τώρα ως δίκαιες και εύλογες, παραιτουμένου του Μισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματος του για μείωση αυτών. Ρητά συμφωνείται ότι η άνω επιβολή ποινικών ρητρών τίθεται στην ευχέρεια του ΤΑΠ, χωρίς να περιορίζεται οποτεδήποτε το δικαίωμα του να λύσει

την παρούσα, να κηρύξει τον Μισθωτή έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής.

5. Σε κάθε περίπτωση καταλογισμού οποιουδήποτε ποσού σε βάρος του Μισθωτή δυνάμει ή με αφορμή την παρούσα Σύμβαση, αυτό εισπράττεται κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ μέσω καταλογισμού από το Τ.Α.Π.

6. Μετά την λήξη της συμβατικής διάρκειας ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο, με την επιφύλαξη των προηγούμενων παραγράφων, το Μίσθιο πρέπει να ελευθερώνεται αμέσως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση ή όχληση κατά την ημέρα λήξης ή γνωστοποίησης της λύσης προς το Μισθωτή σε ειδικώς συγκροτούμενη προς τούτο Επιτροπή Παραλαβής κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 47 του Π.Δ. 715/1979 συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής. Ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και κατά τους όρους της παρούσας Σύμβασης και να απομακρύνει τον κινητό εξοπλισμό ιδιοκτησίας του, εκτός από αυτόν που παραμένει στο Μίσθιο δυνάμει των όρων του παρόντος. Σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης απόδοσης ή σε περίπτωση αυθαίρετης κατοχής ή χρήσης, ο Πρόεδρος του Τ.Α.Π. εκδίδει πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 9 περ. γ' του Ν. 2557/1997. Επί πλέον, ο Μισθωτής θα αποκλείεται από τους μελλοντικούς διαγωνισμούς του Τ.Α.Π. για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Ταυτόχρονα πραγματοποιείται η αφαίρεση του εξοπλισμού με πρωτοβουλία και δαπάνες του Τ.Α.Π., που καταλογίζονται στον Μισθωτή με βάση τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

7. 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.

8. Παράλληλα και για όσο χρόνο ο Μισθωτής παρακρατά χωρίς νόμιμο λόγο το Μίσθιο και εωσότου εκτελεστεί το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής ή αποβληθεί από το Μίσθιο εν γένει, ο Μισθωτής οφείλει για κάθε μήνα αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα, όπως αυτό ίσχυε κατά τον τελευταίο συμβατικό μήνα, και επιπλέον αυτής θα καταπίπτει σε βάρος του ως ποινική ρήτρα, ποσό ίσο με το 1/10 (ένα δέκατο) του καταβαλλομένου κατά την λήξη ή λύση της Σύμβασης μηνιαίου

μισθώματος για κάθε ημέρα παρακράτησης, το οποίο είναι καταβλητέο μαζί με την αποζημίωση χρήσης, σε περίπτωση δε που δεν καταβληθεί, καταλογίζεται με απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΠ. Επί πλέον διατάσσεται η κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης (εάν δεν έχει ήδη καταπέσει εξ άλλου προβλεπόμενου λόγου).

9. Με την επιφύλαξη των ανωτέρω υπό 1-8, ειδικά σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη προσήκουσας καταβολής του Μισθώματος ισχύουν τα εξής:

α) Το ΤΑΠ δύναται να λύσει την Μίσθωση, προ του συνομολογηθέντος χρόνου λήξης της και να επιδιώξει την βίαιη έξωση του Μισθωτή, σε περίπτωση μη οικειοθελούς παράδοσης του, καθώς και κάθε τρίτου που έλκει τυχόν δικαιώματα από αυτόν, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα υπό 6-7.

β) Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στο Τ.Α.Π. τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από την ημερομηνία που ήταν απαιτητά μέχρι την εξόφλησή τους.

γ) Το ΤΑΠ εισπράττει αμέσως κάθε οφειλόμενο μίσθωμα ή μέρος αυτού και τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

δ) Καταπίπτει υποχρεωτικά υπέρ του Τ.Α.Π. η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης και το ΤΑΠ δύναται να ζητήσει οποτεδήποτε την είσπραξη της Εγγυητικής Επιστολής από την Τράπεζα, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του Μισθωτή.

ε) Επί πλέον το Τ.Α.Π. ζητά την κατάπτωση επί πλέον ποινικής ρήτρας ποσού ίσης με 1/10 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος. Η άνω ποινική ρήτρα συνομολογείται ως δίκαιη και εύλογη και καθίσταται κάθε φορά καταβλητέα εντός πέντε (5) ημερών από την σχετική ειδοποίηση του Τ.Α.Π. οπότε με την παρέλευση της άνω προθεσμίας καθίσταται ληξιπρόθεσμη, πλήρως εκκαθαρισμένη και απαιτητή. Σε περίπτωση μη καταβολής εφαρμόζονται οι διατάξεις είσπραξης περί ΚΕΔΕ με τον σχετικό καταλογισμό.

10. Το Τ.Α.Π. δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. να λύσει μονομερώς την σύμβαση, για σπουδαίο λόγο που αφορά τις ανάγκες της αρχαιολογικής υπηρεσίας και των χώρων, κατόπιν έγγραφης τρίμηνης προειδοποίησης που απευθύνεται προς τον Μισθωτή. Από την αιτία αυτή, ο Μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση, ενώ

κάθε δικαίωμα ή απαίτηση που τρίτος έλκει από τον Μισθωτή δεν μπορεί να αντισταχθεί κατά του Τ.Α.Π.

11. Το Τ.Α.Π. έχει εκ του άρθρου 46 παρ. 1 του Π.Δ. 715/1979 το δικαίωμα να λύει μονομερώς, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, την συναφθείσα Σύμβαση μίσθωσης, όταν προκύπτει ανάγκη ιδιόχρησης του Μισθίου και εφόσον προειδοποιήσει σχετικά τον Μισθωτή τρεις μήνες πριν την λύση της. Ο αποβαλλόμενος κατ' αυτόν τον τρόπο Μισθωτής δεν δικαιούται την καταβολή αποζημίωσης, παρά μόνο την ανάληψη των τυχόν προκαταβληθέντων και μη δεδουλευμένων μισθωμάτων.

12. Με την επιφύλαξη κάθε άλλου δικαιώματος που ορίζεται στην παρούσα Σύμβαση ή τον Νόμο, σε περίπτωση που ο Μισθωτής αποχωρήσει από το Μίσθιο πριν την πάροδο του συμβατικού χρόνου, καθίστανται επί πλέον ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι την πάροδο του συμβατικού χρόνου, τα οποία, εάν δεν καταβληθούν οικειοθελώς εντός δεκαπέντε ημερών από την άνω αποχώρηση του Μισθωτή, βεβαιώνονται με καταλογισμό και εισπράττονται με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

Άρθρο 9: Έγγραφη Τροποποίηση

Η Σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί, αποκλειστικά και μόνο κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών, αποκλειόμενης ρητά οποιασδήποτε τροποποίησης με προφορική συμφωνία ή με άλλο τρόπο.

Άρθρο 10: Γλώσσα - Εφαρμοστέο Δίκαιο

1. Η εν λόγω σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο. Η εγκυρότητα, η σύνταξη, η ερμηνεία και η εκπλήρωση της παρούσας θα διέπονται από την ελληνική νομοθεσία.

2. Για κάθε αναφεύμενο πρόβλημα κατά την λειτουργία του Μισθίου, το οποίο δεν ρυθμίζεται ειδικώς με την παρούσα, θα αποφαινεται οριστικά το Τ.Α.Π., κατόπιν λήψης της άποψης του Μισθωτή. Οποιοδήποτε ζήτημα δεν προβλέπεται ή δεν ρυθμίζεται στην παρούσα, διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

3. Κάθε κοινοποίηση, έγγραφο, πιστοποιητικό ή άλλη συνεννόηση που θα πρέπει να επιδοθεί σύμφωνα με ή σε σχέση με την παρούσα Σύμβαση θα είναι στην Ελληνική γλώσσα και σε περίπτωση που αυτή η κοινοποίηση, το έγγραφο, το

πιστοποιητικό ή άλλη συνεννόηση ή η παρούσα Σύμβαση μεταφραστεί σε άλλη γλώσσα, τότε θα υπερισχύει το ελληνικό κείμενο.

4. Η παρούσα σύμβαση έχει συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα. Οποιαδήποτε μετάφραση σε οποιαδήποτε άλλη γλώσσα δεν θα αποτελεί επίσημη εκδοχή της παρούσας συμφωνίας και είναι αποκλειστικά αναφορά. Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ της ελληνικής εκδοχής και της μετάφρασης αυτής, θα υπερισχύσει η ελληνική εκδοχή.

Άρθρο 11: Επίλυση Διαφορών

1. 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.

2. Όλες οι κοινοποιήσεις μεταξύ των συμβαλλομένων που αφορούν το παρόν θα αποστέλλονται στις διευθύνσεις που εμφανίζονται στην αρχή της Σύμβασης. Οιαδήποτε αλλαγή διεύθυνσης θα πρέπει να κοινοποιείται εγγράφως στον έτερο συμβαλλόμενο, προ της έναρξης ισχύος της. Σε κάθε περίπτωση, όσον αφορά τον Μισθωτή κάθε δικόγραφο ή εξώδικο έγγραφο που αφορά την παρούσα σύμβαση κι απευθύνεται σε αυτόν ρητά συμφωνείται ότι δύναται να κοινοποιείται νομίμως στο Μίσθιο.

Άρθρο 12: Διέποντα έγγραφα

1. Τα έγγραφα που διέπουν την παρούσα Σύμβαση, τα οποία υπογράφονται από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη, προσαρτώνται στην παρούσα σύμβαση και αποτελούν ένα ενιαίο και αναπόσπαστο σύνολο με την Σύμβαση, οι όροι τους μάλιστα ισχύουν το ίδιο με τους όρους της παρούσας σύμβασης και συμφωνούνται όλοι ουσιώδεις. Είναι δε τα εξής:

α. Η υπ' αριθ. αριθμ. 736/16-1-2020 Διακήρυξη με τα Παραρτήματα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

β. Οι συμπληρωματικές πληροφορίες που τυχόν παρέχονται στο πλαίσιο της διαδικασίας.

γ. Το σχέδιο της Σύμβασης με τα Παραρτήματά της

δ. Η από [●]/2020 προσφορά του Μισθωτή.

Άρθρο 13: Λοιποί Όροι της Σύμβασης

1. Ο Μισθωτής δηλώνει ανεπιφυλάκτως ότι αποδέχεται όλους τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα Σύμβαση, καθώς και σε όλα τα σχετικά και συνημμένα εδώ έγγραφα του Διαγωνισμού, των οποίων όλων ανεξαιρέτως έλαβε γνώση και με τα οποία συμφωνεί.

2. Η από μέρους του Τ.Α.Π. τυχόν φερόμενη ανοχή παράβασης ή καταστρατήγησης της Σύμβασης ή η τυχόν καθυστέρηση να ασκήσει τις αρμοδιότητές του ή τα δικαιώματα του δεν συνεπάγεται καμία παραίτηση από οποιοδήποτε δικαίωμα του, ούτε συνιστά τροποποίηση της Σύμβασης και δεν απαλλάσσει τον Μισθωτή από την οποιαδήποτε ευθύνη του έναντι του Τ.Α.Π.

3. Ο Μισθωτής δηλώνει ρητά ότι αναλαμβάνει ρητά και ανεπιφύλακτα όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την Σύμβαση, την Διακήρυξη και τον Νόμο. Φέρει δε απεριορίστως την ευθύνη για την επίτευξη του συμβατικού σκοπού μετά των παρεπομένων αυτού υποχρεώσεων.

4. Τέλος, και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη επαναλαμβάνουν την δήλωση ότι αποδέχονται όλους τους παραπάνω όρους και συμφωνίες ανεπιφύλακτα, θεωρούν την Σύμβαση έγκυρη και ισχυρή.

Αφού συμφώνησαν αυτά οι συμβαλλόμενοι, συντάχθηκε το παρόν σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, και αφού διαβάσθηκαν και υπογράφηκαν από τους συμβαλλόμενους. Από αυτά, το ένα (1) κατατέθηκε στην Διεύθυνση Διοικητικού του Τ.Α.Π., ένα (1) αντίτυπο στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, ένα (1) αντίτυπο στην ΔΟΥ [●] και το άλλο έλαβε ο Μισθωτής.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων

Για τον Μισθωτή

Η Πρόεδρος

Αθηνά Χατζηπέτρου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ' - ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Αναφυκτήριο στον Αρχαιολογικό Χώρο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου

Τοποθεσία Ακινήτου

Σύντομη περιγραφή Αρχαιολογικού Χώρου

Το Παλάτι του Μεγάλου Μαγίστρου, κτισμένο τον 14ο αιώνα στη βορειοδυτική πλευρά της μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου, στο ψηλότερο σημείο της, αποτελούσε το διοικητικό κέντρο του Τάγματος των Ιπποτών του Αγίου Ιωάννη Προδρόμου. Το παλάτι είναι ένα ορθογώνιο επιβλητικό κτίριο, με διαστάσεις 80x75μ. κτισμένο γύρω από μια μεγάλη εσωτερική αυλή. Στο ισόγειο αναπτύσσονταν οι βοηθητικοί χώροι, οι κουζίνες, οι αποθήκες και οι στάβλοι ενώ στον όροφο βρίσκονταν η μεγάλη αίθουσα του Συμβουλίου, η τραπεζαρία και τα ιδιαίτερα διαμερίσματα του Μεγάλου Μαγίστρου, γνωστά με την ονομασία «Μαργαρίτες».

Το Παλάτι του Μεγάλου Μαγίστρου, έμεινε σχεδόν αλώβητο από τις δύο μεγάλες πολιορκίες των Οθωμανών (1480 και 1522 αντίστοιχα). Κατά τη διάρκεια της Οθωμανικής κατοχής οι ισόγειοι και υπόγειοι χώροι του παλατιού μετατράπηκαν σε αποθήκες, στάβλο της στρατιωτικής φρουράς και φυλακή. Το 1856, η έκρηξη πυρίτιδας στον πύργο του καμπαναριού του Αγίου Ιωάννη, κατέστρεψε ολοσχερώς την εκκλησία των Ιπποτών και το μεγαλύτερο μέρος του παλατιού.

Στη διάρκεια της Ιταλικής κατοχής στα Δωδεκάνησα (1912-1948) ο Ιταλός διοικητής Mario De Vecchi αποφάσισε την ανακατασκευή του παλατιού και το παλάτι μετατράπηκε στην επίσημη κατοικία του εκάστοτε Ιταλού Διοικητή, αλλά και θερινό ανάκτορο για τον Ιταλό βασιλιά Vittorio Emanuele III' και αργότερα τον Benito Mussolini.

Επισκεψιμότητα

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, η επισκεψιμότητα του χώρου του Μουσείου του Μεγάλου Μαγίστρου (Καστέλλο) το έτος 2018 έφτασε στους **242.759 επισκέπτες**, ενώ το έτος 2019 από Ιανουάριο έως και τον Ιούνιο τους 82.568 επισκέπτες. Σημειώνεται ότι η μεγαλύτερη επισκεψιμότητα παρατηρείται τους μήνες από Μάιο έως Σεπτέμβριο.

Το ωράριο λειτουργίας του Μουσείου είναι: από 08:00-20:00 (θερινό ωράριο) και από 08:00-16:00 (χειμερινό ωράριο).

Σημειώνεται ότι το Μουσείο βρίσκεται σε άμεση σχέση με τους επισκέπτες του Αρχαιολογικού Χώρου των τειχών οι οποίοι το έτος 2018 έφτασαν συνολικά τους 66.082 επισκέπτες οι οποίοι θα μπορούσαν να επισκεφτούν το χώρο του αναψυκτηρίου του Μουσείου του Καστέλλο.

Θέση αναψυκτηρίου στον Αρχαιολογικό Χώρο

Το αναψυκτήριο του Μουσείου χωροθετείται στο ισόγειο του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου, στο βορειοδυτικό τμήμα του παλατιού, σε απόσταση περίπου 55μ. από την είσοδο του Καστέλλο. Η πρόσβαση σε αυτό γίνεται μέσω της επιβλητικής εσωτερικής αυλής του Καστέλλο. Δεύτερη πόρτα που υπάρχει στον δυτικό τοίχο δύναται να συνδέσει το αναψυκτήριο με την πύλη των κανονιών στη δυτική όψη του μνημείου, ενώ τρίτη, μικρότερη πόρτα στο νότιο τοίχο του αναψυκτηρίου, αποτελεί την έξοδο της βυζαντινής έκθεσης που στεγάζεται στο ισόγειο του Παλατιού.

Ενδεικτική φωτογραφία με επισήμανση της θέσης του αναψυκτηρίου.

Συντεταγμένες θέσης ('google') : Γεωγρ. πλάτος: 36.445843° , Γεωγρ. μήκος: 28.223581° .



Παρατηρήσεις

- Η θέση του αναψυκτηρίου θεωρείται πλεονεκτική λόγω της πρόσοψης/προβολής που διαθέτει στο μεγάλο αίθριο χώρο που καταλαμβάνει το κέντρο του παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου.
- Από άποψη προσανατολισμού επίσης θεωρείται η βέλτιστη καθότι η πρόσοψη είναι ανατολική, διαθέτει δύο ανοίγματα 3,15μ. και 3,00μ. αντίστοιχα προς την πλευρά αυτή με γυάλινες πόρτες ενώ ο χώρος διαθέτει άμεση 'εκτόνωση' στον κεντρικό αίθριο χώρο του παλατιού. Επίσης ο χώρος θεωρείται διαμπερής λόγω της ύπαρξης πόρτας και προς τη δυτική πλευρά του.

Περιγραφή Αναψυκτηρίου

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, το εκτιμώμενο αναψυκτήριο, με συνολική επιφάνεια **190,00τ.μ.**, βρίσκεται στην ισόγεια στάθμη του παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου, στη βορειοδυτική πλευρά του. Πρόκειται για τμήμα του μεσαιωνικού παλατιού που είναι κατασκευασμένο με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή, δάπεδα κεραμικά, κουφώματα γυάλινα. Το αναψυκτήριο δεν λειτουργεί από το 2008. Η γενικότερη κατάσταση του χώρου κρίνεται καλή.

Το αναψυκτήριο δεν διαθέτει εξοπλισμό παρασκευαστηρίου και για τη νέα λειτουργία του απαιτείται η εγκατάσταση νέου εξοπλισμού. Επιπλέον το αναψυκτήριο εκτείνεται στον κεντρικό αίθριο χώρο του παλατιού μέσω δύο ανοιγμάτων (3,15μ. και 3,0μ. αντίστοιχα) που καλύπτονται με γυάλινες πόρτες. Το καθαρό εσωτερικό ύψος του κύριου χώρου του αναψυκτηρίου είναι 7,80μ.

Το αναψυκτήριο δε διαθέτει δικές του τουαλέτες, αλλά χρησιμοποιούνται τα w.c. του μουσείου του Καστέλλο που βρίσκονται στη νοτιοανατολική πλευρά του παλατιού σε απόσταση περί τα 60μ.

Από την αυτοψία προκύπτει ότι ο χώρος του αναψυκτηρίου βρίσκεται σε καλή κατάσταση συντήρησης χωρίς εμφανείς φθορές, παρόλο που δε βρίσκεται σε λειτουργία από το 2008. Στο εσωτερικό του χώρου, στη βορειοδυτική πλευρά του υπάρχει κλίμακα που οδηγεί σε υπόγεια στάθμη όπου υπάρχει υποσταθμός ΔΕΗ.

Υφιστάμενες Εγκαταστάσεις

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα τεχνικά στοιχεία, ως έχει αναφερθεί το αναψυκτήριο δεν διαθέτει παρασκευαστήριο. Οι ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις του καθώς και το δίκτυο αποχέτευσης του χώρου λειτουργούν κανονικά.

Στο χώρο του μουσείου υπάρχουν σε λειτουργία δύο αυτόματοι πωλητές στη νοτιοανατολική πλευρά κοντά στην είσοδο του Καστέλλο και κοντά στις τουαλέτες.

Εποχικότητα

Η εκτίμηση βασίζεται στην **εποχιακή περίοδο λειτουργίας** του αναψυκτηρίου, όπως αυτή προσδιορίστηκε και μας προσκομίστηκε από το ΤΑΠ.

Στοιχεία Επισκεψιμότητας

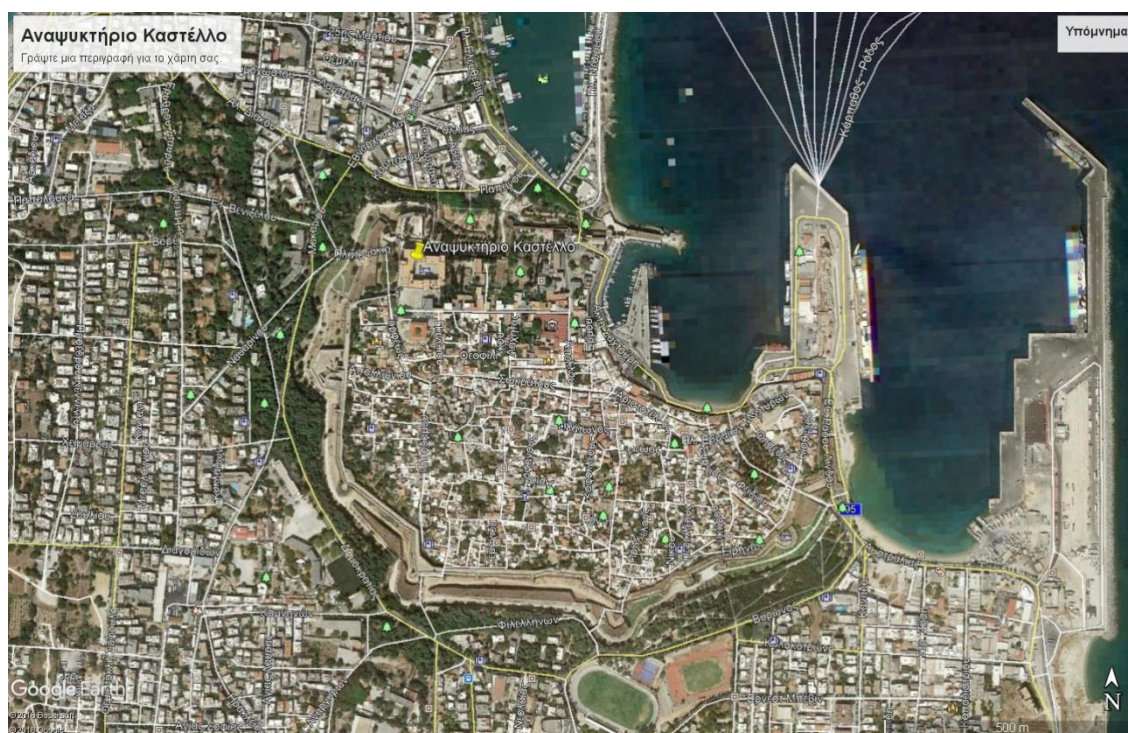
Καθότι οι επισκέπτες του Μουσείου κατά τα έτη 2018 και 2019 (έως Οκτώβριο 2019) είναι σχεδόν ισάριθμοι, για τον υπολογισμό της Αγοραίας Μισθωτικής Αξίας, χρησιμοποιείται η επισκεψιμότητα του χώρου του έτους 2018, λόγω ολοκληρωμένης κατάστασης. Παρακάτω φαίνεται ο αριθμός των επισκεπτών ανά μήνα για το έτος 2018 καθώς και το ποσοστό των συνολικών επισκεπτών του έτους για κάθε μήνα:

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΜΟΥΣΕΙΟΥ
Επισκέπτες κατά το έτος 2018 242.489

Παρακάτω φαίνεται ο αριθμός των επισκεπτών ανά μήνα για το έτος 2018 καθώς και το ποσοστό των συνολικών επισκεπτών του έτους για κάθε μήνα:

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ ΑΝΑ ΜΗΝΑ		
Μήνες	Κατανομή (%) ανά Μήνα	Αριθμός επισκεπτών ανά μήνα
Ιανουάριος	0,49%	1.193
Φεβρουάριος	0,55%	1.331
Μάρτιος	1,07%	2.587
Απρίλιος	4,83%	11.714
Μάιος	11,67%	28.306
Ιούνιος	12,51%	30.335
Ιούλιος	17,41%	42.218
Αύγουστος	18,75%	45.462
Σεπτέμβριος	16,49%	39.998
Οκτώβριος	12,20%	29.584
Νοέμβριος	3,08%	7.463
Δεκέμβριος	0,95%	2.298
Σύνολο	100,00%	242.489

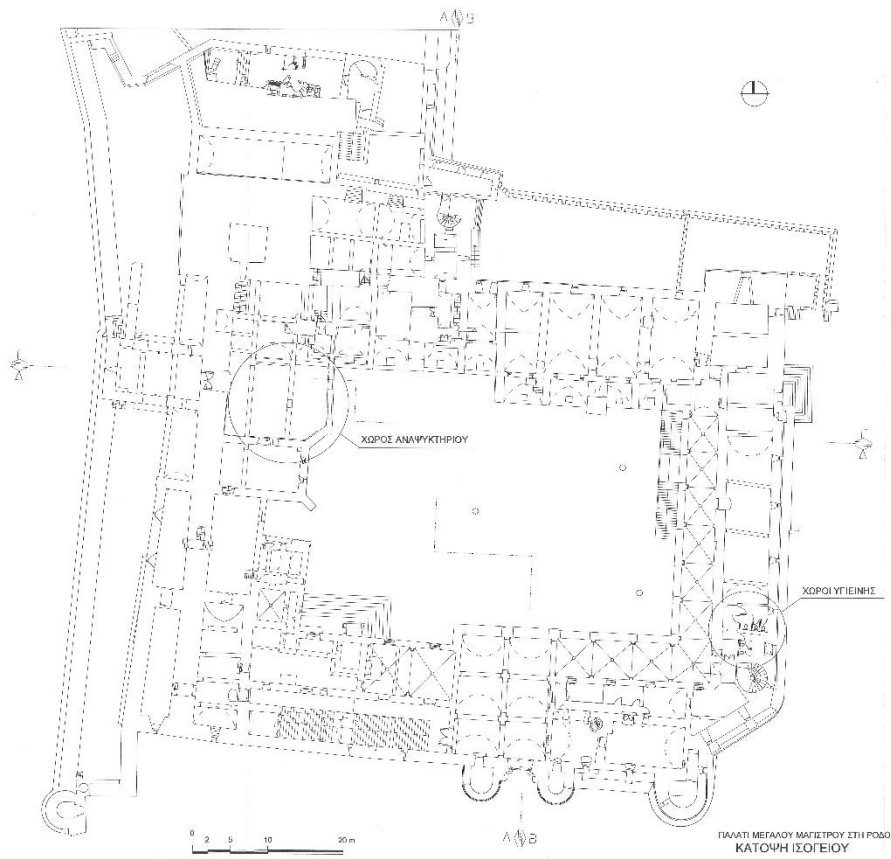
Χάρτες Ακινήτου (πηγή: 'Google')





Τοπογραφικό Διάγραμμα

(Θέση αναψυκτηρίου και θέση w.c. στον ευρύτερο χώρο του Καστέλλο)



Κάτωψη Αναψυκτηρίου

