



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ

ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 2 και ΠΑΝΤΑΝΑΣΣΗΣ

ΣΤΟ ΜΑΡΟΥΣΙ ΑΤΤΙΚΗΣ

1. Αντικείμενο Διαγωνιστικής Διαδικασίας

Η εκμίσθωση Ξενοδοχείου τεσσάρων αστέρων οκτώ ορόφων (δύο υπόγεια, ισόγειο και πέντε ανωδομή), συνολικής επιφανείας 5.725 μ², επί οικοπέδου 2.235,11 μ², που βρίσκεται επί της οδού Κηφισίας αρ. 2 και Παντανάσσης, στον Παράδεισο Αμαρουσίου (εφεξής το «Ακίνητο»), ιδιοκτησίας της Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής (εφεξής η «ΕΟΕ») με τη διενέργεια ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού.

2. Σκοπός του Διαγωνισμού

Σκοπός του διαγωνισμού είναι η μακροχρόνια εκμίσθωση του Ακινήτου, προκειμένου να αναπτυχθεί, χρησιμοποιηθεί και λειτουργήσει σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, οι οποίες εμπίπτουν στην κατηγορία Πολεοδομικό Κέντρο (ΠΚ2) όπως αυτές προσδιορίζονται στο ΦΕΚ 151Α.Α.Π./2012.

Το ακίνητο μετά των επ' αυτού εγκαταστάσεων και παραρτημάτων του παραδίδεται ως έχει και ευρίσκεται (as is, where is) και ο Ανάδοχος, θα αναλάβει την υποχρέωση να αναβαθμίσει, εκσυγχρονίσει και να το αναπτύξει σύμφωνα με την τεχνική προσφορά του. Στην υποχρέωση αυτή περιλαμβάνεται και η πλήρης ανάληψη των δαπανών για τις εργασίες αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του, προκειμένου να καταστεί δυνατή η λειτουργία του για το σκοπό που το προορίζει σύμφωνα με την τεχνική προσφορά του και το χρονοδιάγραμμα αυτής, ύψους κατ' ελάχιστο ποσού ίσου με 1.000.000 € (ένα

εκατομμύριο ευρώ) ποσό που εκτιμάται από την ΕΟΕ ως απολύτως πρόσφορο και αναγκαίο για την οικονομική βιωσιμότητα του μισθίου. Η υλοποίηση των ως άνω εργασιών δεν παρέχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος ούτε άλλη αξίωση κατά της ΕΟΕ. Επιπλέον, ο Ανάδοχος θα αναλάβει τη συντήρησή του καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μέχρι την απόδοσή του και πάλι στην ΕΟΕ.

3. Περιγραφή του Ακινήτου

Το κτίριο αποτελείται από δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, τέσσερις (4) ορόφους και δώμα. Αναλυτικά:

Το Β' υπόγειο έχει επιφάνεια 1.644,00 μ² και περιλαμβάνει τριάντα οκτώ (38) θέσεις Parking, βοηθητικούς χώρους 174 μ² και χώρους Η-Μ εγκαταστάσεων.

Το Α' υπόγειο έχει επιφάνεια 1.644,00 μ² και περιλαμβάνει είκοσι (20) θέσεις Parking, χώρους κύριας χρήσης 110 μ², χώρους γυμναστηρίου, πλυντηρίου, αποθηκών και Η-Μ εγκαταστάσεων (υποσταθμός ΔΕΗ, κλπ).

Το ισόγειο έχει επιφάνεια 398,00 μ² και περιλαμβάνει υποδοχή-σαλόνι, Reception, Bar, αίθουσα απλών γευμάτων, κουζίνα, γραφείο, W.C. για ΑμΕΑ.

Ο Α' όροφος έχει επιφάνεια 460,00 μ² και περιλαμβάνει έξι (6) δίκλινα δωμάτια και τέσσερα (4) δίκλινα δωμάτια για ΑμΕΑ.

Ο Β' όροφος έχει επιφάνεια 431,00 μ² και περιλαμβάνει πέντε (5) μονόκλινα και πέντε (5) δίκλινα δωμάτια.

Ο Γ' όροφος έχει επιφάνεια 431,00 μ² και περιλαμβάνει δέκα (10) δίκλινα δωμάτια.

Ο Δ' όροφος έχει επιφάνεια 417,00 μ² και περιλαμβάνει δέκα (10) δίκλινα δωμάτια

Το δώμα τέλος περιλαμβάνει τις απολήξεις των κλιμακοστασίων και το Roof Garden με ωφέλιμη επιφάνεια 399,51 μ²

Συνολικά το Ξενοδοχείο περιλαμβάνει 40 δωμάτια, που αναλύονται ως εξής :

32 superior επιφάνειας 25 τ.μ.

8 junior Suite επιφάνειας 34 τ.μ.

Κάθε δωμάτιο διαθέτει θέα στην πόλη.

Στις παροχές του ξενοδοχείου περιλαμβάνεται εστιατόριο/μπαρ επιφάνειας 111 τ.μ. με βεράντα εμβαδού 109 τ.μ.

Το ξενοδοχείο διαθέτει επίσης 4 συνεδριακούς χώρους συνολικής επιφάνειας 271 τ.μ., οι οποίοι συνδέονται και μπορούν να μετατραπούν σε μία κεντρική αίθουσα :

- Αίθουσα συνεδριάσεων 2. 77 τ.μ.
- Αίθουσα συνεδριάσεων 3. 30 τ.μ.
- Αίθουσα συνεδριάσεων 4. 54 τ.μ.

- Αίθουσα συνεδριάσεων 5. 109 τ.μ.

Το κτίριο εξυπηρετείται από δύο (2) κλιμακοστάσια και δύο (2) ανελκυστήρες και διαθέτει κεντρικό κλιματισμό.

4. Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση δύναται να έχει μέγιστη διάρκεια έως **είκοσι πέντε (25) έτη** από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με **δυνατότητα παράτασης για δέκα (10) επιπλέον έτη**, κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών και επικαιροποίησης του καταβαλλόμενου μισθώματος κατά τη λήξη της βασικής διάρκειας μίσθωσης, μετά από νέα εκτίμηση του ακινήτου από ανεξάρτητο εκτιμητή, επιλογής της ΕΟΕ.

Ο Ανάδοχος θα καταβάλλει στην ΕΟΕ:

Ετήσιο Μίσθωμα, όπως αυτό θα διαμορφωθεί κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού με την υποβολή της οικονομικής του προσφοράς και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι χαμηλότερο της τιμής εκκίνησης. Για το πρώτο ημερολογιακό έτος το καταβλητέο ετήσιο μίσθωμα θα υπολογισθεί αναλογικά του χρονικού διαστήματος από την έναρξη της μίσθωσης έως την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους. Αντίστοιχα, για το τελευταίο ημερολογιακό έτος το καταβλητέο ετήσιο μίσθωμα θα υπολογισθεί αναλογικά του χρονικού διαστήματος από την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού έως τη λήξη της σύμβασης.

5. Τιμή εκκίνησης και βήμα πλειοδοτικού διαγωνισμού

Η τιμή εκκίνησης για το διαγωνισμό, δηλαδή το ύψος του ελάχιστου προσφερόμενου ετήσιου ανταλλάγματος **για το ακίνητο** και συγκεκριμένα του Ετήσιου Μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους, ορίζεται στο ποσό **των τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων € (450.000 €)**.

6. Καταβολή μισθώματος

Το Ετήσιο Μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις, οι οποίες θα καταβάλλονται το αργότερο εντός των πρώτων 5 ημερών κάθε ημερολογιακού μήνα.

7. Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το Ετήσιο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (από την 1η Ιανουαρίου κάθε επόμενου κατά σειρά χρόνου), αρχής γενομένης από το δεύτερο ημερολογιακό έτος, κατά ποσοστό ίσο με την απλή δωδεκάμηνη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) μηνός Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους, όπως αυτός ανακοινώνεται επισήμως από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει, πλέον 2% και σε κάθε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν θα είναι μικρότερη του 3% (ΔΤΚ +2%, min 3%).

8. Χαρτόσημο επί μισθώματος

Το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου ή όποιος άλλος φόρος ή επιβάρυνση επιβληθεί επί του μισθώματος, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

9. Εγγύηση Συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι υποψήφιοι θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής ποσού €37.500 (τριάντα επτά χιλιάδες πεντακόσια ευρώ) διάρκειας τουλάχιστον 90 ημερών από την ημερομηνία υποβολής του φακέλου δικαιολογητικών.

10. Επίσκεψη στο Ακίνητο

Όσοι επιθυμούν να επισκεφθούν το Ακίνητο, μπορούν να επικοινωνήσουν με την Deloitte A.E. (σύμβουλος της ΕΟΕ στη διαδικασία του διαγωνισμού) στις ηλεκτρονικές διευθύνσεις aemmanouilidou@deloitte.gr και mkyrillopoulos@deloitte.gr μέχρι και την 31^η Μαΐου 2024. Οι επισκέψεις μπορούν να πραγματοποιηθούν την περίοδο μεταξύ 20 Μαΐου και 7 Ιουνίου 2024.

11. Πληροφορίες - Διευκρινιστικές ερωτήσεις

Ο Διαγωνισμός συνοδεύεται από πρόσθετο πληροφοριακό υλικό μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας (Virtual Data Room - VDR) το οποίο είναι διαθέσιμο στους ενδιαφερόμενους κατόπιν υπογραφής δήλωσης τήρησης εμπιστευτικότητας (παρακαλώ δείτε το παράρτημα της παρούσας).

Όσοι ενδιαφερόμενοι επιθυμούν να λάβουν πρόσθετες τεχνικές πληροφορίες για το Ακίνητο ή διευκρινίσεις μπορούν να υποβάλλουν σχετικές ερωτήσεις μέσω της πλατφόρμας VDR μέχρι την 3^η Ιουνίου 2024. Όλες οι απαντήσεις θα αποσταλούν σε όλους τους ενδιαφερόμενους μέχρι την 7^η Ιουνίου 2024.

12. Προθεσμία και Τόπος Κατάθεσης των Δικαιολογητικών συμμετοχής

Έως την 12^η Ιουνίου 2024, 12.00' ώρα Ελλάδος. Τόπος κατάθεσης των δικαιολογητικών είναι τα Γραφεία της Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής, Λεωφ. Βικέλα αρ. 52, Χαλάνδρι, 1ος όροφος, (γραφείο πρωτοκόλλου). Σε περίπτωση αποστολής του Φακέλου Δικαιολογητικών με ταχυδρομείο ή εταιρεία ταχυμεταφοράς (κούριερ) ως ημέρα και ώρα κατάθεσης θεωρείται αυτή στο αποδεικτικό παράδοσης στο ταχυδρομείο ή στην εταιρεία ταχυμεταφοράς, το οποίο θα πρέπει να αποσταλεί με ηλεκτρονικό μήνυμα στην ΕΟΕ (info@hoc.gr) έως την ημέρα λήξης της προθεσμίας. Η ημερομηνία υποβολής της οικονομικής προσφοράς θα ανακοινωθεί στους συμμετέχοντες που θα περάσουν επιτυχώς το στάδιο ελέγχου δικαιολογητικών συμμετοχής μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

13. Δικαίωμα Συμμετοχής

13.1 Δικαίωμα συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία και υποβολής Προσφοράς έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, υπό την προϋπόθεση ότι δεν εμπίπτουν σε κανέναν από τους λόγους αποκλεισμού που αναφέρονται κατωτέρω και ότι συμμορφώνονται με τους κανόνες της Διαγωνιστικής Διαδικασίας. Οι Ενδιαφερόμενοι που δεν πληρούν οποιανδήποτε από τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής ή υποβάλουν ψευδή ή ανακριβή Δικαιολογητικά Συμμετοχής, θα αποκλείονται και δεν θα δύνανται να συμμετάσχουν περαιτέρω στη Διαγωνιστική Διαδικασία.

13.2 Επί ποινή αποκλεισμού, φυσικά ή νομικά πρόσωπα και ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες δεν επιτρέπεται να συμμετάσχουν, άμεσα ή έμμεσα, με περισσότερες από μία Προσφορές για το ίδιο Ακίνητο ως Συμμετέχοντες ή ως μέλη Συμμετέχοντος ή ως τρίτο πρόσωπο που παρέχει χρηματοοικονομική υποστήριξη ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα (όπως ενδεικτικά: συνδεδεμένες εταιρίες, μέτοχοι ή μέλη μετόχων ή μελών Συμμετέχοντος, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής τους, σύμβουλοι κλπ.). Η παραπάνω απαγόρευση δεν ισχύει για την περίπτωση άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής που δεν υπερβαίνει το 5% του μετοχικού κεφαλαίου σε πρόσωπο, του οποίου οι μετοχές έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης.

13.3 Αποκλείεται από τη συμμετοχή στη Διαγωνιστική Διαδικασία οποιοσδήποτε

Ενδιαφερόμενος όταν:

(α) τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του,

(β) έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή οποιαδήποτε άλλη παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.

(γ) δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του ως προς την καταβολή φόρων, τελών και εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (εάν υφίστανται) στη χώρα της τρέχουσας εγκατάστασής του.

(δ) είχε κατά την τελευταία δεκαετία δικαστικές διαφορές από οικονομικές οφειλές προς την ΕΟΕ, ο ίδιος, σε περίπτωση που είναι φυσικό πρόσωπο, ή, σε περίπτωση που είναι νομικό πρόσωπο, εφόσον αυτό είχε κατά την τελευταία δεκαετία δικαστικές διαφορές από οικονομικές οφειλές προς την ΕΟΕ το ίδιο ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του ή πρόσωπο συνδεδεμένο με το νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του άρθρου 99 επ. του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα.

13.4 Οι υποψήφιοι, νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, **θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού:**

(α) Σε περίπτωση ξενοδοχειακής χρήσης του Ακινήτου, οι υποψήφιοι να διαθέτουν **αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία στη λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων.**

Σε περίπτωση Κοινού Σχήματος, Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα χαρακτηριστικά εμπειρίας.

(β) Να διαθέτουν **χρηματοοικονομική επάρκεια:**

Για τα Νομικά Πρόσωπα: μέσο όρο ετήσιου κύκλου εργασιών, τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη (2023, 2022, 2021) τουλάχιστον ίσο με 1.500.000 € και μέσο όρο Ιδίων Κεφαλαίων για τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη (2023, 2022, 2021) τουλάχιστον 500.000 €.

Το ίδιο ισχύει και για τα φυσικά πρόσωπα.

Σε περίπτωση Κοινού Σχήματος, Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτονται **στο πρόσωπο του υποψηφίου** (ένωσης ή κοινοπραξίας), και δεν απαιτείται να συντρέχουν για το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, αλλά να σταθμίζεται κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον υποψήφιο.

Πιο συγκεκριμένα, σε περίπτωση Κοινού Σχήματος, Ένωσης προσώπων ή

Κοινοπραξίας, κατά τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών κριτηρίων λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

- **Για τον κύκλο εργασιών:**

Μέσος όρος κύκλου εργασιών (2023, 2022, 2021) Α' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Α' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία + μέσος όρος κύκλου εργασιών (2023, 2022, 2021) Β' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Β' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία + ... > 1.500.000 € (ελάχιστος απαιτούμενος μέσος όρος ετήσιου Κύκλου Εργασιών).

- **Ίδια κεφάλαια:**

Μέσος όρος Ιδίων κεφαλαίων (2023, 2022, 2021) Α' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Α' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία + Μέσος όρος Ιδίων κεφαλαίων (2023, 2022, 2021) Β' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Β' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία +.... > 500.000 € (ελάχιστα απαιτούμενα Ίδια Κεφάλαια).

Στην περίπτωση φυσικών προσώπων (μελών ένωσης ή κοινοπραξίας) θα υπολογίζονται τα ανωτέρω βάσει των αντίστοιχων κριτηρίων.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) **μπορεί** να χρησιμοποιήσει δάνεια εμπειρία προσκομίζοντας τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σύμφωνα με τα κατωτέρω. Ωστόσο, **δεν μπορεί** να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου (εκτός της ένωσης ή κοινοπραξίας) για την εκπλήρωση των προαναφερόμενων κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας.

14. Περιεχόμενο Φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής

Έκαστος συμμετέχων στο διαγωνισμό θα υποβάλει σφραγισμένο φάκελο Δικαιολογητικών συμμετοχής, εντός του οποίου θα συμπεριλάβει **δύο σφραγισμένους Υποφακέλους** και συγκεκριμένα, **επί ποινή αποκλεισμού:**

14.1 Υποφάκελος Α':

14.1.1. Γενικά Δικαιολογητικά Συμμετοχής, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους :

(i) Έγγραφα Ταυτοποίησης / Νομιμοποίησης

- Σε περίπτωση **νομικού προσώπου**: Εταιρικά έγγραφα, τα οποία αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία, καθώς και τη νόμιμη εκπροσώπηση του Ενδιαφερόμενου στη Διαγωνιστική Διαδικασία (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετική απόφαση του οργάνου διοίκησης, πληρεξούσιο για την υποβολή της Προσφοράς, άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Ενδιαφερόμενου). Επικύρωση

εταιρικών εγγράφων δημοσιευμένων στο Γ.Ε.ΜΗ. δεν απαιτείται.

- Σε περίπτωση **φυσικού προσώπου**: Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου Ενδιαφερόμενου.

(ii) **Υπεύθυνη δήλωση** του Ενδιαφερόμενου σύμφωνα με το **Παράρτημα 1**, στην οποία θα αναφέρεται ότι ο Ενδιαφερόμενος δεν εμπίπτει σε κανέναν από τους λόγους αποκλεισμού που αναφέρονται ανωτέρω και ότι εάν ανακηρυχθεί Ανάδοχος θα προσκομίσει τα σχετικά πιστοποιητικά εντός είκοσι (20) ημερών από την ανακήρυξή του.

(iii) **Εγγύηση Συμμετοχής ποσού 37.500 €**: εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα εκδίδεται από Τράπεζα ή πιστωτικό ίδρυμα ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Δικαίωμα συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία και υποβολής Προσφοράς έχουν και κοινοπρακτικά σχήματα που διαθέτουν Αριθμό Φορολογικού Μητρώου και έχουν υποβληθεί στις κατά Νόμο υποχρεώσεις δημοσιότητας, προκειμένου να συμμετάσχουν στη Διαγωνιστική Διαδικασία, αλλά και ενώσεις που δεν έχουν νομική προσωπικότητα μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, καθένα εκ των οποίων πρέπει να πληροί τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής, εφεξής το «**Κοινό Σχήμα**». Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να υποβληθούν τα δικαιολογητικά συμμετοχής για έκαστο μέλος του Κοινού Σχήματος, καθώς και σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος (αρκεί ιδιωτικό συμφωνητικό με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής των υπογραφόντων μελών ή νομίμων εκπροσώπων των μελών), όπου:

- θα ορίζεται νόμιμος εκπρόσωπος του Κοινού Σχήματος έναντι της ΕΟΕ,
- θα ορίζεται αντίκλητος του Κοινού Σχήματος, ο οποίος θα πρέπει να είναι κάτοικος Αθηνών, εξουσιοδοτημένος ειδικά να παραλαμβάνει όλα τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη Διαγωνιστική Διαδικασία,
- θα ορίζεται το ποσοστό συμμετοχής έκαστου μέλους στο Κοινό Σχήμα,
- θα αναφέρεται ρητά ότι η σύμβαση συνιστά την πλήρη και τελική συμφωνία των κοινοπρακτούντων μελών και ότι οποιαδήποτε μεταβολή στα πρόσωπα και στη συμμετοχή των μελών του Κοινού Σχήματος μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης επιτρέπεται μόνον κατόπιν της προηγούμενης έγγραφης συγκατάθεσης της ΕΟΕ, την οποίαν η ΕΟΕ δεν θα δύναται να αρνηθεί αναιτιολόγητα.

Στην περίπτωση όπου Κοινό Σχήμα αναδειχθεί Ανάδοχος, προκειμένου να προβεί στην υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης θα πρέπει να λάβει εταιρική μορφή. Η κατανομή των ποσοστών συμμετοχής στην εταιρεία θα πρέπει να συμφωνεί με την δηλωθείσα στη σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος κατανομή, η οποία μπορεί

να μεταβληθεί κατόπιν σχετικού αιτήματος του Αναδόχου και κατά την απόλυτη κρίση της ΕΟΕ.

Στην περίπτωση Κοινού Σχήματος, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής και Συναλλαγής εκδίδονται στην επωνυμία αυτού και καλύπτουν την αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ευθύνη όλων των κοινοπρακτούντων μελών του.

14.1.2. Δικαιολογητικά Εμπειρίας:

(i) Σύντομη περιγραφή της δραστηριότητας του Υποψηφίου με έμφαση, στην περίπτωση που θα λειτουργήσει το μίσθιο ως ξενοδοχείο, στη λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων

Στην περίπτωση μετατροπής του Ακινήτου σε γραφεία, σύντομη περιγραφή αντίστοιχων έργων ανάπτυξης ή κατασκευής/ ανακατασκευής επαγγελματικών ακινήτων.

Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να αποδεικνύεται η εμπειρία του Υποψηφίου με την αντίστοιχη επιχείρηση που θα αναλάβει.

(ii) Βεβαίωση από το αρμόδιο επιμελητήριο ή σχετικό φορέα ή/και άδεια λειτουργίας, εάν το μίσθιο λειτουργήσει ως ξενοδοχείο, και κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την εμπειρία του Υποψηφίου.

Για την περίπτωση που ο Υποψήφιος προτίθεται να συμπράξει με πρόσωπο, κατέχον τη ζητούμενη ως άνω εμπειρία, για την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης που θα συνάψει με την ΕΟΕ, θα πρέπει να προσκομίσει:

(i) Τα ανωτέρω Δικαιολογητικά εμπειρίας για τον Συμπράττοντα, τα οποία συνυπολογίζονται για την κάλυψη της απαιτούμενης εμπειρίας του Υποψηφίου.

(ii) Υπεύθυνη δήλωση όπως ισχύει, του Υποψηφίου, όπου θα δηλώνονται τα στοιχεία του Συμπράττοντα, αναλυτικά τα τμήματα της σύμβασης, που θα ανατεθούν σ' αυτόν, καθώς, επίσης, ότι ο συμπράττων αποδέχεται την εκτέλεση αυτών.

14.1.3. Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας:

• Νομικά Πρόσωπα:

Αντίγραφα των δημοσιευμένων και ελεγμένων, εφόσον υπάρχει τέτοια υποχρέωση, ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (σε περίπτωση μη υποχρέωσης έκδοσης οικονομικών καταστάσεων) των τριών (3) προηγούμενων διαχειριστικών ετών (2023, 2022, 2021). Διευκρινίζεται, ότι, εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος (σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας) αποτελεί μητρική επιχείρηση, τότε θα υποβάλλονται δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις σε ενοποιημένη βάση. Εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος αποτελεί θυγατρική ή συνδεδεμένη εταιρεία, θα υποβάλλονται οι οικονομικές καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο.

Εφόσον, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης δημοσίευσης ετήσιων

οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων ή/και καταστάσεων οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (σε περίπτωση μη υποχρέωσης έκδοσης οικονομικών καταστάσεων) που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του νομικού προσώπου (σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας κάθε νομικού προσώπου που εμπίπτει στην ως άνω περίπτωση και συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία) με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα τη μη υποχρέωσή του για δημοσίευση ή έκδοση ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ή το λόγο για τον οποίο δεν έχουν δημοσιευθεί μέχρι την ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών και επιπλέον ότι τα αναφερόμενα στις προσκομιζόμενες οικονομικές καταστάσεις στοιχεία είναι αληθή.

- **Φυσικά Πρόσωπα**

(α) Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει το μέσο όρο ετήσιων εσόδων για τα τρία (3) προηγούμενα έτη (2023, 2022, 2021). Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα.

(β) Βεβαίωση (εκδοθείσα το πολύ τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής της) με το μέσο όρο υπολοίπου καταθέσεων και των άμεσα ρευστοποιήσιμων και μεταβιβάσιμων κινητών αξιών του υποψηφίου των τριών (3) προηγούμενων ετών (2023,2022,2021), από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα ή αρμόδιο φορέα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του ΕΟΧ ή του ΟΟΣΑ.

Σε περίπτωση Κοινού Σχήματος/Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, θα κατατίθενται δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας για καθένα εκ των μελών, ανά περίπτωση προσαρμοζόμενα κατά τα ανωτέρω.

14.1.4. Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος στην περίπτωση νομικού προσώπου θα δηλώνει ότι 1) δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του κατασχέσεις ή/και πλειστηριασμοί, 2) δεν έχουν απλήρωτες συναλλαγματικές ή σφραγισμένες επιταγές και δεν έχουν εκδοθεί διαταγές πληρωμής, οι οποίες υπερβαίνουν συνολικά το ποσό των 100.000 €, που αφορούν τα ίδια τα φυσικά πρόσωπα (ή τα νομικά πρόσωπα στη διοίκηση των οποίων συμμετέχουν ή διαθέτουν τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου) και στην περίπτωση νομικών προσώπων, τα νομικά πρόσωπα ή και τους

εταίρους τους σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών και 3) εξυπηρετεί τα τυχόν δάνειά του σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που αφορούν τα ίδια τα φυσικά πρόσωπα (ή τα νομικά πρόσωπα στη διοίκηση των οποίων συμμετέχουν ή διαθέτουν τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου) και στην περίπτωση νομικών προσώπων, τα νομικά πρόσωπα ή και τους εταίρους τους σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών.

14.2. Υποφάκελος Β':

Τεχνική Έκθεση με τις εργασίες που προτίθεται να πραγματοποιήσει στο ακίνητο με σκοπό την ανακαίνιση/αναβάθμιση και λειτουργία του, με βάση την ήδη πραγματοποιηθείσα δόμηση, με τα ακόλουθα στοιχεία:

- (α) περιγραφή των προτεινόμενων εργασιών
- (β) χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των παραπάνω εργασιών,
- (γ) συνολικό προϋπολογισμό των προτεινόμενων εργασιών

Η μη υποβολή των Υποφακέλων Α' και Β' συνιστά **λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου** από τη διαδικασία του διαγωνισμού. Επιπλέον, τα περιεχόμενα των υποφακέλων θα αποτελούν αντικείμενο αξιολόγησης.

15. Περίοδος Ισχύος Προσφοράς

Η προσφορά θα παραμείνει σε ισχύ για περίοδο εξήντα (60) ημερών μετά την υποβολή της. Η ΕΟΕ δύναται, με μονομερή έγγραφη δήλωσή της προς τους συμμετέχοντες, να παρατείνει την ισχύ των υποβληθέντων προσφορών κατά τριάντα (30) επιπλέον ημέρες.

16. Διαδικασία των Προσφορών και Επιλογή του Ανάδοχου

16.1. Διαδικασία και κριτήρια αξιολόγησης:

- (i) Μετά την υποβολή των φακέλων με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής, η ΕΟΕ μπορεί κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρειά της να ζητήσει διευκρινίσεις από οποιονδήποτε Ενδιαφερόμενο και μπορεί να επιτρέψει στον Ενδιαφερόμενο να υποβάλει συμπληρωματικά έγγραφα ή διευκρινίσεις εντός ορισμένης σύντομης προθεσμίας, λαμβάνοντας υπόψη τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας.
- (ii) Ενδιαφερόμενος του οποίου τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής δεν καλύπτουν τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής ή τους παρόντες όρους του διαγωνισμού, θα αποκλείεται με αναλυτική μνεία των λόγων αποκλεισμού του σε σχετικό έγγραφο, το οποίο θα του κοινοποιείται.
- (iii) Οι Ενδιαφερόμενοι των οποίων τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής (Υποφάκελοι Α' και Β') κρίνονται πλήρη και σύμφωνα με τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής, θα

προσκαλούνται εγγράφως, μέσω της δηλωμένης ηλεκτρονικής διεύθυνσής τους, να υποβάλλουν την οικονομική τους προσφορά συγκεκριμένη ημέρα και ώρα.

Κατά την ημέρα και ώρα που θα ορισθεί, οι συμμετέχοντες θα υποβάλουν κλειστό φάκελο ή μήνυμα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με κωδικό με την προσφορά τους, δηλαδή την τιμή του ετήσιου μισθώματος που θα προσφέρουν για τη μίσθωση του Ακινήτου καθώς και την επιθυμητή διάρκεια μίσθωσης. Η τιμή αυτή δεν μπορεί να είναι χαμηλότερη από την τιμή εκκίνησης, που έχει ορισθεί στην παρούσα διακήρυξη. Στην περίπτωση του ξενοδοχείου οι προσφορές δύναται να περιλαμβάνουν επιπλέον οικονομικούς όρους, οι οποίοι θα ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση των προσφορών και συγκεκριμένα επιπλέον ποσοστιαίο μίσθωμα επί των εσόδων καθώς και καθορισμένο αριθμό δωρεάν διανυκτερεύσεων για τις ανάγκες της ΕΟΕ. Επιπρόσθετα, κατά την αξιολόγηση θα ληφθούν υπόψη πιθανές προτάσεις για εγγυημένη διάρκεια μίσθωσης.

(iv) Μετά τον έλεγχο των οικονομικών προσφορών, η ΕΟΕ θα αξιολογήσει τις προτάσεις των υποψήφιων επενδυτών (ήτοι το προσφερόμενο μίσθωμα, την επιθυμητή διάρκεια μίσθωσης και τους τυχόν λοιπούς οικονομικούς όρους, όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εδάφιο 16.1.iii) και θα καθορίσει με απόφασή της έναν ή περισσότερους επιλέξιμους επενδυτές (εφεξής «οι Επιλέξιμοι Επενδυτές») για το Ακίνητο, οι οποίοι και προκρίνονται στο επόμενο στάδιο (δείτε (v) παρακάτω). Η απόφαση αυτή θα γνωστοποιείται στους ενδιαφερόμενους επενδυτές μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) ή με άλλο πρόσφορο μέσο.

(v) Η ΕΟΕ δύναται (αλλά δεν υποχρεούται) κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να καλέσει τους Επιλέξιμους Επενδυτές, προκειμένου να υποβάλουν βελτιωμένες οικονομικές προσφορές, σε έγχαρτη ή ηλεκτρονική μορφή.

Στην περίπτωση υποβολής βελτιωμένων οικονομικών προσφορών, η ΕΟΕ δύναται (αλλά δεν υποχρεούται) να αποκλείσει τις χαμηλότερες οικονομικές προσφορές, μη καλώντας τους Επιλέξιμους Επενδυτές που υπέβαλαν τις ανωτέρω χαμηλότερες οικονομικές προσφορές στη φάση υποβολής βελτιωμένων οικονομικών προσφορών. Η ΕΟΕ δύναται (αλλά δεν υποχρεούται) να ορίσει νέα ελάχιστη τιμή τελικού μισθώματος για τις βελτιωμένες οικονομικές προσφορές.

(vi) Πριν από την υποβολή των βελτιωμένων οικονομικών προσφορών, από τους επενδυτές στους οποίους θα έχει αποσταλεί σχετική πρόσκληση, θα πρέπει να οριστικοποιηθεί με τον κάθε ένα από αυτούς το τελικό κείμενο του μισθωτηρίου, που θα υπογραφεί μετά την επιλογή του αναδόχου

(vii) Η αξιολόγηση των βελτιωμένων προσφορών θα λάβει υπόψη τα εξής κριτήρια: α) εμπειρία και φήμη, β) τη σχεδιαζόμενη επένδυση αξιολογώντας την τεχνική έκθεση που θα υποβληθεί (Υποφάκελος Β') και γ) βελτιωμένες οικονομικές προσφορές (ήτοι

το βελτιωμένο προσφερόμενο μίσθωμα, την επιθυμητή διάρκεια μίσθωσης και τους τυχόν λοιπούς οικονομικούς όρους, όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εδάφιο 16.1.iii). Περαιτέρω διευκρινίσεις σχετικά με την αξιολόγηση των προσφορών θα δοθούν σε μεταγενέστερο στάδιο.

16.2. Ανακήρυξη Ανάδοχου

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας των βελτιωμένων προσφορών (εάν υπάρξουν) θα συντάσσεται πίνακας κατάταξης των Συμμετεχόντων κατά φθίνουσα σειρά (ο «Πίνακας Κατάταξης»), βάσει των κριτηρίων που αναφέρονται στο εδάφιο 16.1.vii και του τρόπου αξιολόγησής τους, όπως θα ανακοινωθεί σε μεταγενέστερο στάδιο..

Ο Συμμετέχων, που θα λάβει την υψηλότερη βαθμολογία κατά την αξιολόγηση σύμφωνα με τον Πίνακα Κατάταξης, θα ανακηρυχθεί με απόφαση της Ολομέλειας της ΕΟΕ ως «Ανάδοχος» της μίσθωσης του Ακινήτου.

Η Απόφαση της ΕΟΕ, θα κοινοποιηθεί εγγράφως στους Συμμετέχοντες στη Διαγωνιστική Διαδικασία του εν λόγω Ακινήτου. Τεκμαίρεται αμάχητα, ότι έκαστος Συμμετέχων συναινεί, εκ της συμμετοχής του στη Διαγωνιστική Διαδικασία, στην εκ των υστέρων δημοσιοποίηση της Προσφοράς και της ταυτότητάς του.

Δεν προβλέπεται διαδικασία ενστάσεων κατά της διαδικασίας του διαγωνισμού εκτός από την τυχόν άσκηση από τους συμμετέχοντες των δικαιωμάτων τους από τις γενικές διατάξεις του δικαίου και του αστικού κώδικα.

17. Επιφύλαξη

Η ΕΟΕ διατηρεί το δικαίωμα να αναβάλει οποτεδήποτε ή να ακυρώσει την Διαγωνιστική Διαδικασία σε οποιοδήποτε στάδιο αυτής ή να τροποποιήσει τους όρους του διαγωνισμού ή να μην υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης με τον Ανάδοχο ή να επαναλάβει την Διαγωνιστική Διαδικασία, κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρειά της, και χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των Ενδιαφερόμενων, των Συμμετεχόντων, του Ανάδοχου ή οποιοδήποτε τρίτου. Σε περίπτωση που στη διαγωνιστική διαδικασία συμμετάσχει ένας και μόνο ενδιαφερόμενος η ΕΟΕ δύναται να προχωρήσει σε διαπραγμάτευση μαζί του για την βελτίωση της προσφοράς του.

18. Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης

18.1. Μετά την ανακήρυξη του Ανάδοχου, η ΕΟΕ θα αποστέλλει στον Ανάδοχο το συμφωνηθέν κείμενο της Σύμβασης Μίσθωσης, προκειμένου να υπογραφεί. Σημειώνεται επίσης ότι η ενδεχόμενη επουσιώδης ανακολουθία μεταξύ επί μέρους στοιχείων του Πληροφοριακού Υλικού (πχ. εμβαδόν σύμφωνα με τις νομικές και τις

τεχνικές εκθέσεις) δεν συνιστά λόγο αναβολής της υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης.

18.2. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα καταπίπτει στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(i) εάν ο Ανάδοχος δεν υπογράψει τη Σύμβαση για οποιονδήποτε λόγο πλην ανωτέρας βίας,

(ii) εάν προκύψει ότι ο Ανάδοχος ή εκπρόσωπος, υπάλληλος, προστηθείς ή βοηθός εκπληρώσεώς του έχει διαπράξει παράνομη πράξη με σκοπό ή αποτέλεσμα τη νόθευση των αποτελεσμάτων ή της Διαγωνιστικής Διαδικασίας.

18.3 Ο Ανάδοχος θα υποβάλει στην ΕΟΕ, εντός είκοσι (20) ημερών από την λήψη της σχετικής ειδοποίησης ανακήρυξης, επί ποινή κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, τα ακόλουθα έγγραφα :

(i) Εταιρικά έγγραφα (σε περίπτωση νομικών προσώπων) τα οποία να αποδεικνύουν την νόμιμη σύσταση και λειτουργία καθώς και την νόμιμη εκπροσώπηση του Ανάδοχου (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, πληρεξούσιο ή άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Ανάδοχου στη Σύμβαση Μίσθωσης).

(ii) Πιστοποιητικό(ά) αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι ο Ανάδοχος δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.

(iii) Πιστοποιητικό(ά) αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι εναντίον του Ανάδοχου δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή οποιαδήποτε άλλη παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.

(iv) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του Ανάδοχου ή των νομίμων εκπροσώπων του, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι δεν υφίσταται εις βάρος αυτών καταδικαστική απόφαση, για οποιοδήποτε από τα αδικήματα που προβλέπονται στην ανωτέρω παράγραφο, το οποίο θα επιδειχθεί στην Επιτροπή του Διαγωνισμού και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο.

(v) Πιστοποιητικά, εν ισχύ, ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

18.4 Σε περίπτωση όπου κάποιο από τα πιστοποιητικά που προβλέπονται ανωτέρω δεν εκδίδεται από αρμόδια αρχή, ο Ανάδοχος θα πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα βεβαιώνει αφ' ενός τη μη έκδοση του σχετικού

πιστοποιητικού από την αρμόδια αρχή και αφ' ετέρου το περιεχόμενο που προβλέπεται στη σχετική ανωτέρω παράγραφο.

Μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω διαδικασιών ο Ανάδοχος θα κληθεί εντός επτά (7) ημερών να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης, αφού προηγουμένως έχει παραδώσει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης και έχει καταβάλλει το μίσθωμα του πρώτου μηνός. Μετά την υπογραφή της μίσθωσης θα επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής. Μη υπογραφή της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω έχει ως συνέπεια την κατάπτωση της Εγγύησης Συμμετοχής του και τον αποκλεισμό του Ανάδοχου από τη Διαγωνιστική Διαδικασία, οπότε η ΕΟΕ θα δικαιούται να ανακηρύξει Ανάδοχο τον επόμενο κατά τον Πίνακα Κατάταξης Συμμετέχοντα.

18.5 Σημειώνεται ότι ο Ανάδοχος μπορεί να ζητήσει από την ΕΟΕ να συναφθεί η Σύμβαση Μίσθωσης (και) με φυσικό πρόσωπο, σύζυγο ή τέκνο του Ανάδοχου, ή νομικό πρόσωπο, του οποίου ο Ανάδοχος έχει τον έλεγχο (πχ. εταιρεία ειδικού σκοπού). Ως έλεγχος, όπως αυτός ορίζεται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 27, νοείται η εξουσία κατεύθυνσης επί των οικονομικών και επιχειρησιακών ενεργειών ενός νομικού προσώπου ώστε να αποκομίζονται οφέλη από τις δραστηριότητές του. Η ύπαρξη ελέγχου τεκμαίρεται στην περίπτωση (από)κτησης περισσότερων των μισών δικαιωμάτων ψήφου στο κυρίαρχο όργανο του νομικού προσώπου (πχ. Γενική Συνέλευση), αλλά σε κάθε περίπτωση η ύπαρξη ελέγχου μπορεί να αποδεικνύεται διαφορετικά, όπως: ο έλεγχος άνω των μισών δικαιωμάτων ψήφου δυνάμει συμφωνίας με άλλους μετόχους, το δικαίωμα της κατεύθυνσης των οικονομικών και επιχειρησιακών ενεργειών δυνάμει του καταστατικού ή συμβατικού όρου, η δυνατότητα διορισμού ή απομάκρυνσης της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλου ισοδύναμου οργάνου διοίκησης, ή η δυνατότητα επηρεασμού της πλειοψηφίας των ψήφων σε συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή ισοδύναμου οργάνου διοίκησης.

Το ανωτέρω αίτημα υποκατάστασης υποβάλλεται στην ΕΟΕ ταυτόχρονα με τα προαναφερθέντα έγγραφα, τα οποία πρέπει να αφορούν τόσο τον ίδιο τον Ανάδοχο όσο και το υποδεικνυόμενο από αυτόν πρόσωπο.

18.6 Η ΕΟΕ διατηρεί το δικαίωμα να αρνηθεί, κατά την απόλυτη και αναπαιτολόγητη κρίση της, τη σύναψη της Σύμβασης Μίσθωσης με πρόσωπο άλλο από τον Ανάδοχο.

18.7 Στην περίπτωση υποκατάστασης του Ανάδοχου κατά τα ανωτέρω:

- (i) ο Ανάδοχος αυτοδικαίως ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το υποδειχθέν από αυτόν πρόσωπο έως την πλήρη εξόφληση του Οικονομικού Ανταλλάγματος,
- (ii) η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να καλύπτει τόσο τον Ανάδοχο όσο και το υποδειχθέν από αυτόν πρόσωπο (μετά την παροχή της σχετικής έγκρισης από την ΕΟΕ).

18.8 Η Προσφορά του Ανάδοχου θα αποτελεί το συμφωνημένο μίσθωμα (το «Συμφωνημένο Μίσθωμα»).

18.9 Η Σύμβαση Μίσθωσης θα υπογραφεί από την ΕΟΕ και τον Ανάδοχο σύμφωνα με την κατά την ημερομηνία της υπογραφής ισχύουσα νομοθεσία.

19. Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει, πριν την υπογραφή της σύμβασης, Εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, ισόποση με το 50% του ετήσιου μισθώματος συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου. Η Εγγύηση θα πρέπει να ανανεώνεται και να αναπροσαρμόζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης έτσι ώστε να είναι πάντα ίση με το 50% του Ετήσιου Μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφώνεται κάθε φορά, μετά του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου. Συγκεκριμένα υποχρεούται είτε να προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή τραπεζής, διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) έτους είτε να καταθέσει χρηματική εγγύηση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα του υποδειχθεί από την ΕΟΕ. Η Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης του τελευταίου έτους μίσθωσης θα πρέπει να είναι διάρκειας τουλάχιστον είκοσι τεσσάρων (24) μηνών.

Το ποσό αυτό της εγγύησης θα επιστραφεί στον Ανάδοχο (μισθωτή) εντός τεσσάρων μηνών από τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης, την παράδοση του ακινήτου στην ΕΟΕ και σε κάθε περίπτωση μετά την εξόφληση παντός είδους υποχρέωσής του.

20. Ασφαλίσεις

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικές του δαπάνες, με βάση τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, το μίσθιο και τις εν γένει εγκαταστάσεις αυτού επ' ονόματι και για λογαριασμό της ΕΟΕ, σε αξιόπιστη ασφαλιστική εταιρεία με ασφαλιστήριο περιουσίας έναντι κατονομαζόμενων κινδύνων (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά έναντι σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κ.λπ.), από την παραλαβή του μισθίου η οποία θα ισχύει για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο για την Αστική του Ευθύνη έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής, όπως επίσης και για την ασφάλιση της εργοδοτικής του ευθύνης. Το όριο ασφάλισης για την Αστική Ευθύνη θα είναι κατ' ελάχιστο 500.000 € ανά άτομο, 1.000.000 € ανά γεγονός και ετησίως, ενώ το όριο για την Ευθύνη Εργοδότη θα είναι κατ' ελάχιστο 250.000 € ανά άτομο και 500.000 € ανά γεγονός. Το ασφαλιστήριο για την Αστική Ευθύνη θα περιλαμβάνει τις ενδεικνυόμενες επεκτάσεις και κατ' ελάχιστο κάλυψη για πυρκαγιά και έκρηξη.

Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών, ο ανάδοχος οφείλει να συνάψει ασφάλιση Κατά Παντός Κινδύνου Εργολάβων σύμφωνα με τον προϋπολογισμό των εργασιών και να φροντίσει για τη διατήρηση ισχύος της ασφάλισης περιουσίας, όπως επίσης και της ισχύος της ασφάλισης Γενικής Αστικής Ευθύνης έναντι τρίτων και της Εργοδοτικής Ευθύνης με τα προαναφερθέντα όρια ασφάλισης, για σωματικές βλάβες ή/και υλικές ζημιές που μπορεί να προκληθούν συνεπεία των εργασιών.

Σε όλες τις προαναφερθείσες ασφαλίσεις η ΕΟΕ θα αναφέρεται ως πρόσθετη ασφαλισμένη και ειδικά για την ασφάλιση Γενικής Αστικής Ευθύνης θα αναφέρεται επιπλέον και ως τρίτη.

Οι κίνδυνοι που θα συμπεριληφθούν στα ασφαλιστήρια συμβόλαια, καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας, θα εγκρίνονται από την ΕΟΕ.

21. Λοιποί όροι

- Η ΕΟΕ ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά την έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή τη διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τον μισθωτή ή με οποιαδήποτε ουσιώδη απαγόρευση ή ουσιώδη περιορισμό της εκμετάλλευσης του μίσθιου, η οποία τυχόν επιβληθεί μεταγενέστερα του διαγωνισμού που θα διενεργηθεί.

- Κατά συνέπεια, ο Μισθωτής οφείλει να προσκομίσει στην ΕΟΕ εντός έξι μηνών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης αντίγραφο κάθε άδειας ή έγκρισης που θα εκδοθεί για την εκτέλεση εργασιών στο μίσθιο (όπως, ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κ.λπ.), καθώς και κάθε άδεια για την σύμφωνα με τη χρήση και λειτουργία του μισθίου. Η ΕΟΕ δεν ευθύνεται για τυχόν αδυναμία έκδοσης αδειών για οποιονδήποτε λόγο.

- Ο Μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο ως είναι και ευρίσκεται και θα αναλάβει τις δαπάνες για την πλήρη ανακατασκευή και λειτουργία του με βάση την ήδη πραγματοποιηθείσα νόμιμη δόμηση. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην, με αποκλειστική ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του, εκτέλεση και ολοκλήρωση του σχεδίου ανάπτυξης στο μίσθιο, το οποίο θα πρέπει να είναι σύμφωνο με τους όρους και περιορισμούς δόμησης του ακινήτου και με την εν γένει και ειδική νομοθεσία που διέπει το ακίνητο και αφού έχει προηγηθεί η έγκριση της ΕΟΕ, χωρίς η τελευταία να αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη ως προς την έγκριση του σχεδίου ανάπτυξης από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

- Ο Μισθωτής θα παραλάβει το Μίσθιο το αργότερο εντός μηνός από την έγγραφη κλήση της ΕΟΕ για παραλαβή. Η παράδοση του Ξενοδοχείου στον Ανάδοχο θα γίνει από Επιτροπή της ΕΟΕ με πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής όπου θα

αναγράφεται η κατάσταση του Ξενοδοχείου και των εγκαταστάσεων του και θα περιγράφονται όλα τα μηχανήματα, εγκαταστάσεις (μηχανολογικές και λοιπές), συσκευές κ.λ.π.

- Ο Μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει το μίσθιο, σύμφωνα με τη σκοπούμενη χρήση, το αργότερο εντός τριών (3) μηνών από την παραλαβή του μισθίου.

- Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει σε περιοδική προληπτική συντήρηση του Μισθίου και των εγκαταστάσεών του και να συμμορφώνεται πλήρως με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία. Επιπλέον, υποχρεούται να προβεί σε εργασίες αποκατάστασης της φυσιολογικής φθοράς που προέκυψε από κανονική χρήση. Εάν διαπιστωθεί οποιαδήποτε ζημία πέραν της φυσιολογικής φθοράς, ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την αποκατάστασή της εντός λογικών προθεσμιών που θα οριστούν από τον εκμισθωτή κατά την παράδοση του Ακινήτου στην ΕΟΕ.

- Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία και να σέβεται το ειδικό καθεστώς που διέπει το μίσθιο, να κάνει καλή χρήση αυτού και να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καθαριότητά του, την τάξη, την υγιεινή και την τακτική και έκτακτη συντήρησή του και να μην ενοχλεί ή παρεμποδίζει καθ' οιονδήποτε τρόπο τα γειτονικά ακίνητα, ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση για κάθε φθορά, βλάβη ή οποιαδήποτε άλλη ζημία ήθελε προκληθεί στην ΕΟΕ από κακή χρήση του μισθίου από αυτόν, το προσωπικό ή την πελατεία του. Η ΕΟΕ δεν υποχρεούται να προβεί, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε καμία απολύτως δαπάνη, ακόμη και αναγκαία, για το μίσθιο.

- Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη του μισθίου, υποχρεούμενος να λαμβάνει κάθε σχετικά αναγκαίο και κατάλληλο μέτρο και να αποκρούει οποιαδήποτε πράξη διακατοχής ή αυθαίρετης χρήσης ή εν γένει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή προσβολής αυτού. Οφείλει, επίσης, να ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση και εγγράφως την ΕΟΕ για τα ανωτέρω. Ρητά συμφωνείται, ότι η παραπάνω υποχρέωση του Μισθωτή δεν αναιρεί το δικαίωμα της ΕΟΕ να προβαίνει η ίδια σε κάθε ενέργεια για την προστασία του μισθίου.

- Η μεταφορά των συνδέσεων ΟΚΩ στο όνομα της επιχείρησης του Μισθωτή θα γίνει με μέριμνα, ευθύνη και έξοδα του Μισθωτή. Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την πληρωμή των λογαριασμών κοινής ωφέλειας, καθώς και τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και εν γένει δαπάνες που κατά νόμο τον βαρύνουν.

- Η προμήθεια του απαιτούμενου για τη δραστηριότητα του Μισθωτή εξοπλισμού και οι όποιες επιτρεπτές από το νόμο εγκαταστάσεις θα γίνουν με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού με μισθώματα.

- Οποιαδήποτε επισκευαστική εργασία γίνει, καθώς και οποιαδήποτε μετασκευή,

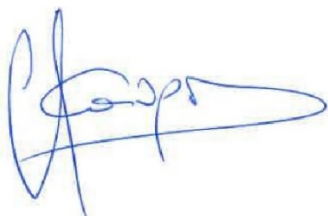
μεταρρύθμιση, τροποποίηση, προσθήκη, βελτίωση και γενικώς οποιαδήποτε άλλη εργασία και δαπάνη, αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής γίνει επί του Μισθίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με δαπάνες της Μισθώτριας, συμπεριλαμβανομένων αυτών που αφορούν πάγιες εγκαταστάσεις (όπως Η/Μ εξοπλισμός, πάσης φύσεως εγκαταστάσεις κλιματισμού και εξαερισμού, σύστημα ρύθμισης κυκλοφορίας κλπ), όπως και κάθε τι που έχει ενωθεί με το Μίσθιο και αποτελεί συστατικό αυτού ή δεν μπορεί να αποχωριστεί χωρίς βλάβη αυτού, θα παραμείνει προς όφελος του Μισθίου και θα περιέρχεται στην εκμετάλλευση της Εκμισθώτριας, χωρίς να γεννά κανένα δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης της Μισθώτριας, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού ή άλλες συναφείς διατάξεις. Η Εκμισθώτρια δύναται να ζητήσει την επαναφορά στην πρότερη κατάσταση, εάν διαπιστώνει ότι οποιαδήποτε τέτοια εργασία πραγματοποιήθηκε χωρίς προηγούμενη έγκρισή της κατά τα αναφερόμενα στην παρούσα ή κατά παρέκκλιση ή απόκλιση από τυχόν χορηγηθείσα έγκριση.

- Τυχόν εξοπλισμός για τη λειτουργία της επιχείρησης του Μισθωτή θα πρέπει να αποσυρθεί από το ακίνητο με τη λήξη της μίσθωσης, με έξοδα και μέριμνα του μισθωτή, εφόσον ζητηθεί από την εκμισθώτρια.

Χαλάνδρι, 16 Μαΐου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΟΕ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΟΕ



ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΑΠΡΑΛΟΣ



ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΟΛΥΜΠΑΔΗΣ



Υπεύθυνοι επικοινωνίας:

Χρήστος Κοσμάς, Partner Deloitte, E-mail: ckosmas@deloitte.gr

Θεόδωρος Παπακωνσταντίνου, Partner Deloitte, e-mail:

tpapakonstantinou@deloitte.gr

Ελευθερία Ρήγα, Principal Deloitte, E-mail: eriga@deloitte.gr

Στέφανος Παπανίκος, Principal Deloitte, E-mail: spananikos@deloitte.gr

Annex A

Confidentiality Agreement

CONFIDENTIALITY AGREEMENT

In Athens, today on [...] / 05 / 2024, the present confidentiality agreement (hereinafter the **"Agreement"**) is executed by and between:

1. the legal entity of private law under the name "Hellenic Olympic Committee", having its registered seat at 52 Vikela, 15233 Chalandri, Greece, with tax registration no. 090002456 (hereinafter **"the HOC"**) duly represented by its President, Mr. Spyros Capralos.

and

2. [...], with its registered seat at [...], with tax registration no. [...], duly represented in the present agreement by its [capacity] [name/surname], [hereinafter the **"Recipient"**].

[hereinafter jointly referred to as the **"Parties"**]

Preamble:

- The Recipient has expressed an initial interest in participating in the tender for the concession of a commercial building (hereinafter the **"Tender"**), the former Civitel Olympic Hotel located on the junction of Kifissias Avenue and Pantanassis street in Marousi (hereinafter the **Property**). Deloitte Business Solutions S.A. (Greece) (hereafter referred to as **"Deloitte"** or the **"Advisor"**) is currently advising the HOC's members of the Board regarding this Tender.
- In that view, the Recipient will conduct a due diligence exercise over the Property (hereinafter the **"Due Diligence"**) and will acquire access to a Virtual Data Room (VDR). During the Due Diligence process and the access to the VDR, the HOC will provide the Recipient with Confidential Information (as this term is defined below).

Now, in view of the above, the HOC and the Recipient agree, the latter in its own name as well as in the name of its employees, agents, consultants, subcontractors, associates and advisors, and/or in the name of any third party, natural or legal person, who will have access on its behalf to the Due Diligence's data and any other confidential information, as follows:

Article 1 – Definition of Confidential Information

1.1 For the purposes of this Agreement, the term “**Confidential Information**” shall mean any and all information which is exclusive property of the HOC (either it is determined as confidential or not), including this Agreement and its provisions, and disclosed or made available in any way, in written or in oral form, in a hard copy or in an electronic form (including, indicatively, information on CDs, hard drives, computer tapes, USB sticks, data rooms or other electronic storage media). The term Confidential Information shall include, without limitation, the content of the Virtual Data Room (VDR), any marketing strategies, financial information, or projections, operations, sales estimates, business plans and performance results relating to the past, present or future business activities of the Property, affiliates, subsidiaries and affiliated companies of the Company, documents containing information on the Property (such as indicatively, ownership titles, building plans, building permits, etc.), and in general all information related to trade secrets, business plans or any intellectual property rights, notes, analyses, memoranda, compilations, forecasts, studies, research developments, inventions, processes, techniques, know-how, patents, designs or models as well as any other information that should reasonably be recognized as confidential information of the HOC and any information disclosed by the HOC or Deloitte through the special Virtual Data Room which will be created specifically for serving the needs of the Due Diligence.

1.2 The Confidential Information shall not include information:

- (i) which is or became generally available to the public (other than as a result of a disclosure by the HOC or the Recipient or the latter's employees or associates, in violation of the terms of this Agreement);
- (ii) which is officially published according to applicable laws or rulings of supervisory or regulatory authorities or has been officially requested by police or any administrative, tax, judicial, regulatory or other public authority, in the context of an official investigation;
- (iii) for which a prior written consent has been granted by the Company HOC the lifting of confidentiality.

Article 2 – Obligation of Confidentiality and Non-Disclosure of the Confidential Information

2.1 The HOC will give access to the Recipient to Confidential Information, which shall be used solely and exclusively by the Recipient in order to conduct the Due Diligence in the context of the Tender. The Recipient accepts and agrees that itself, its employees or associates, will not use the Confidential Information for any other purpose or in

any other capacity.

- 2.2** The Recipient undertakes the obligation to handle the Confidential Information with the strictest confidentiality and not disclose it, in any way and for any reason, including its employees or associates, liable for any fault even if it derives from negligence of itself or its employees or associates.
- 2.3** The Recipient declares and warrants that it has duly taken care of and has explicitly and unconditionally undertaken all the necessary legal and contractual actions in order to comply with the strict confidentiality obligations set forth herein for each employee, agent, subcontractor, contractor, associate and advisor, and in general, for any third party, natural or legal person, which will be given access to Due Diligence's data on behalf of the Recipient.

Article 3 – Obligations of the Recipient

- 3.1** The Recipient acknowledges and explicitly accepts that it acquires no right relating to Confidential Information, which is and remains the exclusive property of the HOC, except of the right to use them in accordance with the purpose of this Agreement.
- 3.2** The Recipient may disclose Confidential Information only to its assignees (directors, executives, employees and advisors) given that it is absolutely necessary and essential for the performance of the assigned work. The Recipient undertakes the obligation to ensure that the persons to whom the Confidential Information is disclosed, according to the above, are bound by and comply with the terms of this Agreement, by concluding with them confidentiality agreements which will contain the same terms to those agreed herewith.
- 3.3** The Recipient explicitly and without prejudice acknowledges and accepts that the use or duplication of Confidential Information by any unauthorised person, company or any other business constitutes a material breach of this Agreement and an antitrust act.
- 3.4** The Recipient undertakes the obligation to adopt and implement all requisite processes and measures in order to effectively prevent any unauthorized use or disclosure of Confidential Information to any third party.
- 3.5** The Recipient is obliged to keep a file / document with the details of all persons who have access to the Confidential Information (either in hard copy or electronically), as well as with the exact location of each document or electronic file or other storage media (including disks, usb), which contains Confidential Information. The Company is entitled to request access to this file / document and the Recipient is obliged to provide the Company with the relevant information upon its first notice.

Article 4 - Duration of the Agreement

This Agreement and the obligation arising thereby shall remain valid for a period of two (2) years from the date of execution.

Article 5 – Communications, Consents and Approvals

- 5.1** The Recipient, including its employees and associates, are obliged to communicate exclusively and only with Deloitte for any issue related to the present Agreement.
- 5.2** Without the prior written consent of the HOC, the Recipient is prohibited to employ, directly or indirectly, either as an employee or associate, a person who is already employed, directly or indirectly, by the HOC under any relationship.

Article 6 – General Obligations

- 6.1** The disclosure of Confidential Information to the Recipient in any way whatsoever cannot be construed to constitute a proposal or offer on behalf of the HOC to sign a contract, nor is it binding for the HOC, in any way whatsoever.
- 6.2** It is hereby acknowledged that VDR and any other information, confidential or not, provided in the context of the Tender, may not be considered as an advice for investment to the Recipient by the HOC.

Article 7 –Return of the Confidential Information

- 7.1** Upon the expiration or in any way termination of this Agreement and provided that the Tender has not been completed or upon request of the HOC, at any time and for any reason whatsoever, the Recipient is obliged to:
 - (i) return immediately to the HOC all Confidential Information, disclosed to or delivered to it, as well as all document material containing Confidential Information and any copies of such information (including partial copies) which the Recipient has in the possession thereof;
 - (ii) destroy any copy of any note, analysis, calculation, study or any other document that contains or reflects Confidential information;
 - (iii) delete any electronic document or folder that contains or reflects Confidential Information, whether stored on a computer or any other storage medium, in a manner that renders the deleted information permanently irrevocable.

The above will apply with the exception of the case that the Recipient is obliged to keep a record of the above documents, in accordance with the provisions of applicable laws and rules.
- 7.2** The Recipient is obliged, within fifteen (15) days as of the notification in any way of the above obligations by the HOC, to complete the above procedures and to submit to the Company a written confirmation by virtue of which it will confirm that it has completed the above actions in full compliance with the above term.

Article 8 – Miscellaneous

- 8.1** Any amendment, supplementation or cancellation of the terms of this Agreement may be made and proven only in writing, excluding any other means of evidence.
- 8.2** Each provision of this Agreement shall be construed as independent and severable from the remainder of the Agreement, and in the event that any part of this Agreement is deemed void, the rest of the Agreement shall not be affected thereby.

- 8.3** Failure or delay in exercising any right whatsoever or filing a legal remedy or appeal, as described under this present Agreement, shall not be construed as a waiver of any such right, remedy or appeal. Additionally, no waiver of rights stemming from a breach of any of the provisions of this Agreement shall be construed as a waiver of rights stemming from any succeeding breach of the same or any other provision.
- 8.4** This Agreement is governed by Greek Law and in case of any dispute the Courts of Athens shall have exclusive jurisdiction.
- 8.5** All notifications regarding this Agreement will be sent by a registered letter to the address stated on the first page of this Agreement.

In witness thereof, the present Agreement is executed in two (2) originals and each party received one (1) original.

HOC

Recipient



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Spyros Capralos", written over a horizontal line.

By: Spyros Capralos

By:

Date:

ANNEX B

Access to Virtual Data Room (VDR)

Please fill in below the contact details of the persons, who will be granted access to the VDR:

No	Company Name	Full Name	Email	Phone Number
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				