

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Λεωφ. Δημητρίου Βικέλα 52 – Χαλάνδρι, Αθήνα

Τηλ. +30 210 6878805 - 6878807,

Fax: +30210 6878940

e mail: info@hoc.gr

Χαλάνδρι, 24/10/ 2025

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ

ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΝΟΙΚΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΜΕ ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ.

Κριτήριο Αξιολόγησης:	Το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα με ανοικτές προσφορές που θα συνεχιστούν με προφορικές προσφορές
Χρόνος Διενέργειας του διαγωνισμού:	Ημερομηνία: Ημέρα: 12-11-2025 Ώρα έναρξης Παράδ. Προσφορών: 11:00 Ώρα λήξης Παράδοσης Προσφορών: 11:30
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού:	Κτίριο Γραφείων Ε.Ο.Ε. Λεωφ. Δημητρίου Βικέλα 52, Χαλάνδρι (3 ^{ος} όροφος)
Ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα:	6.000 € (πλέον 2.000€ εάν αναπτυχθούν τραπεζοκαθίσματα)
Ημερομηνία δημοσίευσης	24/10/2025

Η Ε.Ο.Ε. έχοντας υπόψη:

1. Το γεγονός ότι η Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή η οποία εδρεύει επί της Λεωφόρου Δημητρίου Βικέλα 52 στο Δήμο Χαλανδρίου (εφεξής «Ε.Ο.Ε.»), σύμφωνα με το ισχύον Καταστατικό της, το οποίο κυρώθηκε με το νόμο 4639/2019, όπως κάθε φορά ισχύει, είναι Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) που δεν ανήκει στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, ούτε και στα νομικά πρόσωπα της Γενικής Κυβέρνησης και ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 4412/2016 ή άλλων αντίστοιχων διατάξεων.

-
2. Την αριθμ. 10/24-9-2025 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.Ο.Ε. που εγκρίνει τη διενέργεια του παρόντα διαγωνισμού.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με ανοιχτές προσφορές με συνέχιση του διαγωνισμού με προφορικές προσφορές για την ανάδειξη αναδόχου εκμετάλλευσης του Κυλικείου του Παναθηναϊκού και με κριτήριο κατακύρωσης το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με τους όρους και προδιαγραφές που περιγράφονται στη παρούσα διακήρυξη.

Εναλλακτικές έγγραφες προσφορές ή έγγραφες αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Ο διαγωνισμός θα γίνει στις **12 Νοεμβρίου 2025**, ημέρα Τετάρτη και ώρα έναρξης παράδοσης προσφορών 11.00' και ώρα λήξης παράδοσης προσφορών 11.30', στα γραφεία της Ε.Ο.Ε., ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού που έχει συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι τους.

Για πληροφορίες και διευκρινίσεις της διακήρυξης του διαγωνισμού, ισχύει ότι ορίζεται στο άρθρο 4: ΤΡΟΠΟΙ ΛΗΨΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΩΝ-ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ της παρούσης.

Ο Πρόεδρος Ε.Ο.Ε.

Ισίδωρος Κούβελος

Περιεχόμενα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α – ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	4
ΑΡΘΡΟ 1. Αντικείμενο της Διακήρυξης	4
ΑΡΘΡΟ 2. Στοιχεία Επικοινωνίας:	4
ΑΡΘΡΟ 3. Ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης	4
ΑΡΘΡΟ 4. Τρόπος λήψης εγγράφων, διευκρινίσεων - συμπληρωματικών πληροφοριών. 4	
ΑΡΘΡΟ 5. Δικαίωμα συμμετοχής	5
ΑΡΘΡΟ 6. Κριτήρια επιλογής, προσόντα και δικαιολογητικά συμμετοχής	5
ΑΡΘΡΟ 7. Υποβολή προσφορών	6
ΑΡΘΡΟ 8. Ποσό προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος - αναπροσαρμογή	7
ΑΡΘΡΟ 9. -Η Ισχύς των προσφορών	7
ΑΡΘΡΟ 10. Εγγύηση συμμετοχής	8
ΑΡΘΡΟ 11. Διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού	8
ΑΡΘΡΟ 12. Απόρριψη προσφορών	9
ΑΡΘΡΟ 13. Κρίσεις - Αποτελέσματα	9
ΑΡΘΡΟ 14. Κατακύρωση - υπογραφή σύμβασης-μισθωτηρίου, εγγυήσεις	10
ΑΡΘΡΟ 15. Καταβολή μισθώματος	11
ΑΡΘΡΟ 16. Εφαρμοστέο Δίκαιο - Διαιτησία	11
ΑΡΘΡΟ 17. Λοιποί όροι - πληροφοριακά στοιχεία	11
ΑΡΘΡΟ 18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ(ΜΙΣΘΩΤΗ)	12
1. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ	12
2. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ	15
Υπόδειγμα 1	15
Υπόδειγμα 2	17
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ – ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ	18

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α – ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΑΡΘΡΟ 1. Αντικείμενο της Διακήρυξης

Αντικείμενο της διακήρυξης είναι η μίσθωση για (5) πέντε έτη, με δικαίωμα της ΕΟΕ να παρατείνει τη μίσθωση μονομερώς για επιπλέον (2) δύο έτη, του κυλικείου του Παναθηναϊκού Σταδίου. Το υπό μίσθωση κυλικείο βρίσκεται στα προπύλαια του Παναθηναϊκού Σταδίου, επί της Λεωφόρου Βασ. Κωνσταντίνου, αποτελείται από μία αίθουσα εμβαδού 23,13 τ.μ. με πατάρι 22,86 τ.μ., και είναι εξοπλισμένο με πάγκο, νιπτήρα και ντουλάπια κουζίνας (ο λοιπός εξοπλισμός σκεύη - ηλεκτρικές συσκευές κλπ. βαρύνουν τον μισθωτή). Δίπλα στο κυλικείο υπάρχουν δύο (2) εξωτερικές τουαλέτες που εξυπηρετούν με αντίτιμο όλους τους επισκέπτες του Παναθηναϊκού Σταδίου. Το κυλικείο μπορεί να αναπτύξει τραπεζοκαθίσματα σε αύλειο χώρο 190 τ.μ. περίπου, με ευθύνη του μισθωτή και μετά από άδεια του Δήμου.

Το εν λόγω κυλικείο βρίσκεται σε χώρο με προσέλευση άνω των **350.000** επισκεπτών ετησίως, και όπου επιπλέον πραγματοποιείται μεγάλος αριθμός εκδηλώσεων.

Κριτήριο αξιολόγησης (κατακύρωσης) είναι το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα **έξι χιλιάδες ευρώ (6.000 €)**, το οποίο **επιβαρύνεται με ψηφιακό τέλος συναλλαγών (πρώην χαρτόσημο) 3,6%**. Προβλέπεται **συμπληρωματικό μίσθωμα εάν αναπτυχθούν τραπεζοκαθίσματα (Άρθρο 18, παρ. 1.4.1), το οποίο είναι συγκεκριμένο και δεν χρειάζεται να αναφερθεί στην προσφορά.** Οι τεχνικές προδιαγραφές, οι όροι, οι υποχρεώσεις και οι απαιτήσεις σχετικά με την απαιτούμενη μίσθωση ορίζονται στη παρούσα διακήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 2. Στοιχεία Επικοινωνίας:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ (Ε.Ο.Ε.),

Τμήμα Υλικού και Προμηθειών, Λεωφ. Δημητρίου Βικέλα 52, Χαλάνδρι, Τηλέφωνο: 210 6878888; Fax : 210 6878940. Αρμόδιος υπάλληλος: **Σάμια Αμπντελ-Ραχίμ**

E-mail: promithies@hoc.gr

ΑΡΘΡΟ 3· Ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης

Η Δ/ξη θα αναρτηθεί ολόκληρη στην ιστοσελίδα της Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής (www.hoc.gr), επιπλέον δε, κατά την κρίση της ΕΟΕ και σε άλλες ιστοσελίδες και εφημερίδες, είτε ολόκληρη (η διακήρυξη) είτε περίληψη αυτής

ΑΡΘΡΟ 4· Τρόπος λήψης εγγράφων, διευκρινίσεων - συμπληρωματικών πληροφοριών

Αντίγραφα της διακήρυξης θα διατίθενται από την ιστοσελίδα www.hoc.gr της Ε.Ο.Ε.. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκέπτονται το υπό εκμίσθωση κυλικείο κάθε εργάσιμη ημέρα από **09.00' - 14.00'**, αρμόδιος κ. Κωνσταντίνος Τσουράκης, Προϊστάμενος Παναθηναϊκού Σταδίου, τηλ. 2107522982.

Τυχόν διευκρινίσεις ή τροποποιήσεις, που θα προκύψουν θα δημοσιεύονται στον δικτυακό τόπο της Ε.Ο.Ε. και θα αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές.

Μετά την κατάθεση και την αποσφράγιση των προσφορών, διευκρινίσεις, τροποποιήσεις ή αποκρούσεις όρων της διακήρυξης ή των προσφορών δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

ΑΡΘΡΟ 5· Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ασχολούνται με την παροχή παρόμοιων υπηρεσιών, δηλαδή εκμετάλλευση κυλικείου ή υπηρεσίες εστίασης, έχουν εμπειρία τουλάχιστον 2 ετών και διαθέτουν χρηματοοικονομική επάρκεια, ο δε ετήσιος τζίρος τους για το 2024 είναι ίσος ή μεγαλύτερος των 100.000 ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 6. Κριτήρια επιλογής, προσόντα και δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι συμμετέχοντες, οφείλουν να καταθέσουν, υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά τους στο φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής εγκαίρως και προσηκόντως, **ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ**, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά:

6.1 Εκπροσώπηση δια Πληρεξουσίου

Φυσικά πρόσωπα:

Εφόσον ο διαγωνιζόμενος είναι φυσικό πρόσωπο και παρίσταται αυτοπροσώπως αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας και έγγραφο που θα αναγράφει το ΑΦΜ του. Εάν δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, πρέπει ο αντιπρόσωπος του να καταθέσει στην επιτροπή του διαγωνισμού ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Νομικά Πρόσωπα:

Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό νομικών προσώπων με οποιαδήποτε μορφή, είναι απαραίτητο να προσκομιστεί επικυρωμένο αντίγραφο του κωδικοποιημένου καταστατικού τους, καθώς επίσης και επικυρωμένα αντίγραφα νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία να προκύπτει η εταιρική ή μετοχική σύνθεση και η νόμιμη εκπροσώπηση. Όλα τα έγγραφα συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι υπογεγραμμένα όπου απαιτείται από τον νόμιμο εκπρόσωπο ή από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

6.2 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, η οποία θα φέρει **βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής** εκάστου συμμετέχοντος και η οποία θα αναφέρει τα εξής:

α. Ότι γνωρίζουν τους όρους της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς επίσης και ότι, αφού επισκέφθηκαν τους προς μίσθωση χώρους και έλαβαν γνώση των πραγματικών δεδομένων, τους βρήκαν κατάλληλους για τη χρήση που τους προορίζουν, αποδεχόμενοι αυτούς χωρίς καμία επιφύλαξη,

β. Ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως Κυλικείο και μόνον,

γ. Ότι δεν έχει ασκηθεί εναντίον τους από το Δημόσιο ή άλλα Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., Ο.Τ.Α. κ.λπ. νομικές ή άλλες διαδικασίες δικαστικώς ή εξωδίκως, καθώς και ένδικα μέσα για παράβαση συμβατικών όρων για εκμεταλλεύσεις οποιασδήποτε μορφής που είχαν αναλάβει με οποιοδήποτε τρόπο ή τους είχαν ανατεθεί,

δ. Ότι είναι οι μόνοι υπεύθυνοι για την τήρηση των υγειονομικών και άλλων διατάξεων λειτουργίας του κυλικείου έναντι κάθε αρχής και των καταναλωτών,

ε. Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή

στ. Παιραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Ε.Ο.Ε. για αναβολή ή ακύρωση - ματαίωση του διαγωνισμού. Συμμετέχει σε μια μόνο προσφορά στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού

η. Την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους ή της έδρας της επιχείρησής τους

6.3 Εγγύηση συμμετοχής ποσού 6.000 ευρώ. Για την εν λόγω εγγύηση θα κατατεθεί, είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε εγγυητική

επιστολή από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης .

6.4 **Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου**, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σ' αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από αρμόδια Δημόσια Αρχή, που θα έχουν εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού.

6.5 Βεβαίωση ΚΑΔ για τη δραστηριότητα της ατομικής επιχείρησης ή της εταιρείας.

6.6 **Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας** που ισχύουν κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού.

6.7 **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** που εκδόθηκε εντός του τελευταίου τριμήνου από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα. Εναλλακτικά, για τις Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή ΙΚΕ απαιτείται απόσπασμα ποινικού μητρώου του ή των διαχειριστών τους, ενώ για τις εταιρείες με μορφή Α.Ε. και Ε.Π.Ε. απόσπασμα ποινικού μητρώου των νομίμων εκπροσώπων τους.

6.8 Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας του τελευταίου τριμήνου

6.9 Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις για το έτος 2024

Ρητά απαγορεύεται η χρήση δάνειας εμπειρίας.

Προσφορά που δεν είναι σύμφωνη με τα ανωτέρω απορρίπτεται.

6.10. Ο μισθωτής θα πρέπει **να υποβάλει** ΣΧΕΔΙΟ διαμόρφωσης - λειτουργικότητας του εσωτερικού χώρου του κυλικείου (άρθρο 18 της διακήρυξης), το οποίο αποτελεί πρόταση του συμμετέχοντα και δύναται να φέρει, αν ο ίδιος το επιθυμεί, θεώρηση από μηχανικό ή υπομηχανικό ή αρχιτέκτονα και θα πρέπει να βασίζεται στο Σκαρίφημα του Κεφαλαίου Γ της διακήρυξης.

6.11.Επικύρωση εγγράφων

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή αντίγραφα, εκτός του αποσπάσματος ποινικού μητρώου και της φορολογικής ενημερότητας τα οποία πρέπει να είναι απαραίτητως πρωτότυπα.

ΑΡΘΡΟ 7. Υποβολή προσφορών

Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό πρέπει να υποβάλουν εμπροθέσμως την προσφορά τους, μαζί με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και ό,τι άλλο απαιτείται από την παρούσα διακήρυξη.

Οι προσφορές που θα υποβληθούν πρέπει να βρίσκονται συσκευασμένες σε ένα ενιαίο σύνολο (φάκελο ή συσκευασία) και θα φέρει τις εξής ενδείξεις:

Τη λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ, τα στοιχεία επικοινωνίας της ΕΟΕ, την ημερομηνία της διακήρυξης, την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό.

- Η προσφορά υποβάλλεται δακτυλογραφημένη, θα είναι χωρίς ξύσματα, σβησίματα, διορθώσεις κλπ. Αν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή πρέπει να καθαρογραφεί και μονογραφηθεί από τον υπογράφοντα.

- Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτήν διορθώσεις που την καθιστούν ασαφή.

- Οι προσφορές θα υποβληθούν στην Ελληνική γλώσσα

Προσφορές, που υποβάλλονται μετά την παρέλευση της ανωτέρω ώρας, θεωρούνται ως αντιπροσφορές και δεν λαμβάνονται υπόψη.

- Ο προσφέρων οφείλει να καταθέσει προσφορά για το σύνολο της απαιτούμενης μίσθωσης.

- Στον φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται:

1) Σφραγισμένος φάκελος ο οποίος περιέχει:

α. Τα **δικαιολογητικά συμμετοχής** του άρθρου 6 της παρούσας, καθώς και στοιχεία ενδεικτικά της εμπειρίας του συμμετέχοντος στη λειτουργία χώρων εστίασης και της χρηματοοικονομικής του επάρκειας

2) Σφραγισμένος φάκελος ο οποίος περιέχει:

Την **οικονομική προσφορά** του συμμετέχοντος, που θα αποτελεί την τιμή έναρξης του προσφερόμενου μισθώματος για κάθε συμμετέχοντα.

Οι οικονομικές προσφορές, που θα κατατίθενται και θα είναι κατώτερες από το ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα που ορίζει η διακήρυξη, **θα απορρίπτονται** ως απαράδεκτες και θα αποκλείεται ο συμμετέχων από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Ο προσφέρων θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης και δεν δύναται, με την προσφορά του ή με οιονδήποτε άλλο τρόπο, να αποκρούσει, ευθέως ή εμμέσως, τους ανωτέρω όρους.

ΑΡΘΡΟ 8. Ποσό προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος - αναπροσαρμογή

Το μηνιαίο μίσθωμα θα δοθεί σε Ευρώ, θα αναγράφεται δε αριθμητικώς και ολογράφως. Εφόσον από την προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια το προσφερόμενο μίσθωμα, τότε η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Κάθε είδους άλλη δαπάνη (έξοδα μεταφοράς, έξοδα εγκατάστασης, εξοπλισμός, κόστος ασφάλισης, χρηματοοικονομικά έξοδα, λογαριασμοί ηλεκτρικού ρεύματος κ.λπ.) βαρύνει τον μισθωτή.

Το ποσό του μηνιαίου μισθώματος που θα προσφέρει ο ανάδοχος του διαγωνισμού θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου προσαυξημένο κατά μία μονάδα με ελάχιστη ετήσια προσαύξηση 3%, η οποία θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

ΑΡΘΡΟ 9. -Η Ισχύς των προσφορών

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες - μισθωτές για **τρεις (3) μήνες** από την επόμενη μέρα της διενέργειας του διαγωνισμού.

Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο των τριών (3) μηνών, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στους συμμετέχοντες μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη της ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως τον προσφέροντα μόνο εφόσον αυτός την αποδεχτεί. Η ισχύς των Προσφορών είναι δυνατό να παραταθεί, εφ' όσον ζητηθεί από η Ε.Ο.Ε., κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με το παραπάνω οριζόμενο.

ΑΡΘΡΟ 10. Εγγύηση συμμετοχής

1. Κάθε προσφορά αυτών που συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού να συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής (Σύμφωνα με το συνημμένο Υπόδειγμα), ποσού 6.000 ευρώ.

2. Οι εγγυήσεις συμμετοχής εκδίδονται από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων είτε από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι εγγυήσεις θα πρέπει να είναι συμπληρωμένες σύμφωνα με το υπόδειγμα του σχετικού Παραρτήματος της παρούσας.

Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε από τους μισθωτές , στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός αρνηθεί να υπογράψει εμπροθέσμως τη σύμβαση ή να καταθέσει προ της υπογραφής της σύμβασης Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, η οποία θα ανέρχεται σε τρία μηναία μισθώματα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη, ή να εκπληρώσει εμπρόθεσμα οποιαδήποτε άλλη υποχρέωσή του, που απορρέει από τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, κηρύσσεται έκπτωτος, οπότε η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της Ε.Ο.Ε.. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να έχει χρονική ισχύ ένα (1) τουλάχιστον μήνα μετά τον χρόνο λήξης της προσφοράς ήτοι συνολικά τέσσερις (4) μήνες και επιστρέφεται σ' αυτόν μεν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, στους δε λοιπούς υποψηφίους μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού. Στην περίπτωση ένωσης προμηθευτών οι εγγυήσεις περιλαμβάνουν και όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται: α) στους συμμετέχοντες, σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς τους και β) στον μισθωτή, μετά την υπογραφή της σύμβασης και την υποβολή απ' αυτόν εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 11. Διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού

Η αποσφράγιση των προσφορών θα πραγματοποιηθεί σε ανοικτή συνεδρίαση από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού παρουσία των υποψηφίων που υπέβαλαν προσφορά ή εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων τους, την ημέρα και ώρα που ορίζεται στη διακήρυξη. Όλοι οι παρευρισκόμενοι λαμβάνουν γνώση μόνο των συμμετασχόντων στον διαγωνισμό, καθώς επίσης και των προσφορών που κατατέθηκαν.

Τυχόν απουσία υποψηφίου ή εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του δεν κωλύει το άνοιγμα της αντίστοιχης Προσφοράς.

Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού την ημέρα διενέργειας αυτού θα αποσφραγίσει τον κυρίως φάκελο όλων των προσφορών καθώς και το φάκελο των δικαιολογητικών. Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, θα ανοιχτούν οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών όσων συμμετεχόντων κατέθεσαν όλα τα απαιτούμενα από την παρούσα διακήρυξη δικαιολογητικά συμμετοχής και θα συνταχθεί πρακτικό των συμμετεχόντων και των οικονομικών προσφορών αυτών. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού θα ανακοινώσει την προσφορά εκάστου πλειοδότη και θα συνεχιστεί η διαγωνιστική διαδικασία με προφορικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη. **Η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη του ελαχίστου ορίου ή της προσφοράς του προηγούμενου πλειοδότη κατά 2% τουλάχιστον τούτου.** Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο σε όσους ακολουθούν και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, ο οποίος υπογράφεται από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 12. Απόρριψη προσφορών

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, απορρίπτεται προσφορά που:

- ✓ είναι αόριστη ή ανεπίδεκτη εκτιμήσεως, περιέχει ελλιπή ή ανακριβή στοιχεία ή/και αιρέσεις, αποτελεί αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς, αποτελεί εναλλακτική προσφορά.
- ✓ δεν έχει συνταχθεί και υποβληθεί, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της παρούσας διακήρυξης,
- ✓ δεν περιλαμβάνει τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά και δεν συνοδεύεται από τη νόμιμη εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό,
- ✓ δεν περιλαμβάνει με σαφήνεια το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα,
- ✓ η οικονομική προσφορά είναι κάτω του οριζόμενου ποσού εκκίνησης της παρούσας διακήρυξης,
- ✓ ο χρόνος ισχύος της ορίζεται μικρότερος των **τριών (3) μηνών** από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών,

Επιπλέον λόγους απόρριψης της προσφοράς των διαγωνιζομένων αποτελούν:

- ✓ οι τυχόν νομικοί περιορισμοί λειτουργίας της επιχείρησης,
- ✓ σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας,
- ✓ η ασυνέπεια της επιχείρησης στην εκπλήρωση τόσο των συμβατικών της υποχρεώσεων όσο και των υποχρεώσεων της εν γένει προς τον Δημόσιο Τομέα και τα Ασφαλιστικά Ταμεία,
- ✓ Οι καταδικασθέντες για αδικήματα της υπεξαίρεσης της απάτης της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας,
- ✓ ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την ΕΟΕ.

ΑΡΘΡΟ 13. Κρίσεις - Αποτελέσματα

Η αξιολόγηση των προσφορών γίνεται από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

Η Ε.Ο.Ε. δικαιούται σε κάθε στάδιο της διαδικασίας μέχρι την κατακύρωση στον πλειοδότη, στη βάση του έννομου συμφέροντός της κατά την ελεύθερη κρίση της και αζημίως, να απορρίπτει ή να αποδέχεται τις προσφορές. Η Ε.Ο.Ε. επίσης δικαιούται να ακυρώνει το διαγωνισμό, ή να τον αναβάλλει, είτε τέλος να υπαναχωρεί απ' αυτόν.

Κατά την αξιολόγηση των προσφορών θα ληφθούν υπόψη:

- α. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα
- β. Η συμφωνία της προσφοράς προς τους όρους, τις υποχρεώσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές και όρους της διακήρυξης

Η Ε.Ο.Ε. διατηρεί το δικαίωμα κατά την αποκλειστική κρίση της και αζημίως γι' αυτήν να ματαιώσει ή να επαναλάβει το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, και ιδίως:

1. για παράβαση του παρόντος,
2. εάν το αποτέλεσμα κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό (ασύμφορο),

3. εάν υπήρξε μεταβολή των αναγκών σε σχέση με την υπό ανάθεση μίσθωση

Η επιλογή του μισθωτή θα γίνει στη βάση του **μεγαλύτερου** προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος. Στην περίπτωση που η προκηρυσσόμενη μίσθωση κατακυρωθεί σε ένωση, η Ε.Ο.Ε. δύναται να ζητήσει από τη ένωση να συστήσει κοινοπραξία με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, του κειμένου της Συμβάσεως διαμορφωμένου αναλόγως. Στον τυχόν επαναληπτικό διαγωνισμό και εφόσον συντρέχουν εκ νέου οι παραπάνω περιστάσεις, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με διαπραγμάτευση του μηνιαίου μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 14. Κατακύρωση - υπογραφή σύμβασης-μισθωτηρίου, εγγυήσεις

Η Κατακύρωση του Διαγωνισμού γίνεται από την Ολομέλεια της Ε.Ο.Ε. μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού και ανακοινώνεται εγγράφως στον ανακηρυχθέντα Ανάδοχο και στους συμμετέχοντες. 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.

Μεταξύ της Ε.Ο.Ε. και του Αναδόχου στον οποίο τελικώς νομίμως και εγκύρως κατακυρώθηκε η μίσθωση, υπογράφεται Σύμβαση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Σύμβαση-μισθωτήριο καταρτίζεται στην ελληνική γλώσσα με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στην Διακήρυξη και την προσφορά του Αναδόχου, όπως έγινε αποδεκτή κατά την κατακύρωση. Δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας.

Το κείμενο της Σύμβασης κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο στηρίζεται, εκτός κατάδελων σφαλμάτων ή παραδρομών.

Τυχόν παράβαση ουσιώδους όρου της διακήρυξης, είτε κατά την διενέργεια του διαγωνισμού είτε κατά την συνομολόγησή της συμβάσεως που καταρτίζεται μετά τη διενέργεια του διαγωνισμού επάγεται ακυρότητα της διαδικασίας ή της σύμβασης. Για θέματα που δεν ρυθμίζονται ρητά από τη Σύμβαση και τα παραρτήματα αυτής ή σε περίπτωση που ανακύψουν αντικρουόμενοι / αντιφατικοί όροι αυτής, για την ερμηνεία της λαμβάνονται υπόψη κατά σειρά :

- η παρούσα Διακήρυξη,
- η Απόφαση Κατακύρωσης και
- η Προσφορά του Αναδόχου.

Κανένας από τους υποψήφιους δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της μετά την κατάθεσή της και ανεξάρτητα από την Κατακύρωση. Σε περίπτωση που θα αποσυρθεί υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα:

(α) Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για Κατακύρωση.

(β) Κατάπτωση, μερική ή ολική κατά την κρίση της Ε.Ο.Ε., της Εγγύησης Συμμετοχής, χωρίς να απαιτείται άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια.

Ειδικότερα, η Ε.Ο.Ε. καταρτίζει τη σχετική Σύμβαση-μισθωτήριο, ο δε υποψήφιος μισθωτής καλείται να υπογράψει τη Σύμβαση μέσα σε **10 μέρες** από την επίδοση της πρόσκλησης, προσκομίζοντας αντίστοιχα την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Σύμβασης.

Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος, παρότι κλήθηκε εγγράφως, δεν παρουσιαστεί να υπογράψει τη Σύμβαση μέσα στην ταχθείσα ημερομηνία ή προσέλθει αλλά δεν καταθέσει την εγγυητική επιστολή που προβλέπεται, μπορεί να κηρυχθεί έκπτωτος και να καταπέσει υπέρ της Ε.Ο.Ε. η εγγύηση συμμετοχής χωρίς άλλη διαδικαστική ενέργεια. Η Ε.Ο.Ε. στην περίπτωση αυτή καλεί τον πρώτο επιλαχόντα για υπογραφή της Σύμβασης και ακολουθείται αντίστοιχα η ίδια διαδικασία. Ο έκπτωτος Ανάδοχος

υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε ζημία που προξένησε στην Ε.Ο.Ε. εξαιτίας της αρνήσεως του να υπογράψει τη Σύμβαση.

Ο μισθωτής στον οποίο θα του κατακυρωθεί ο διαγωνισμός είναι υποχρεωμένος κατά την υπογραφή της σύμβασης να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της, η οποία θα καλύπτει σε ποσό (σε ευρώ) ίσο προς το τριπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος (ήτοι **τρία (3) μηνιαία μισθώματα**), με απεριόριστο χρόνο ισχύος. Η εγγυητική θα επιστραφεί μετά τη λήξη της εν λόγω μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου και ύστερα από την εκκαθάριση τυχών απαιτήσεων από τους δύο συμβαλλόμενους.

Οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Οι εγγυήσεις θα πρέπει να είναι συμπληρωμένες σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα.

Η απαλλαγή από την εγγύηση καλής εκτέλεσης της μίσθωσης ενεργείται με επιστροφή της εγγυητικής επιστολής στον μισθωτή.

Ουδεμία άλλη συμφωνία όσον αφορά το αντικείμενο της σύμβασης, προγενέστερη και μη αναφερόμενη σε αυτήν είναι ισχυρή.

Το ποσό του μηνιαίου μισθώματος θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου προσαυξημένο κατά μία μονάδα με ελάχιστη ετήσια προσαύξηση 3%, η οποία θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Η διάρκεια της μισθώσεως θα είναι πέντε (5) έτη, με δικαίωμα της ΕΟΕ να παρατείνει τη μίσθωση μονομερώς για επιπλέον (2) δύο έτη.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί.

Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ο μισθωτής οφείλει να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εντός δέκα (10) ημερών.

Η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί μόνο με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, χωρίς να μεταβάλλεται η εκτέλεση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15. Καταβολή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στις πρώτες πέντε (5) ημέρες κάθε ημερολογιακού μήνα, διατραπεζικώς.

ΑΡΘΡΟ 16. Εφαρμοστέο Δίκαιο - Διαιτησία

1. Ο μισθωτής και η Ε.Ο.Ε. θα προσπαθούν να ρυθμίζουν φιλικά κάθε διαφορά, που τυχόν θα προκύψει στις μεταξύ τους σχέσεις κατά τη διάρκεια της ισχύος της σύμβασης-μισθωτηρίου.
2. Επί διαφωνίας, κάθε διαφορά θα επιλύεται από τα Δικαστήρια της Αθήνας εφαρμοστέο δε δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

ΑΡΘΡΟ 17. Λοιποί όροι - πληροφοριακά στοιχεία.

1. Το υπό μίσθωση κυλικείο βρίσκεται μέσα στα προπύλαια του Παναθηναϊκού Σταδίου, επί της Λεωφ. Βασ. Κωνσταντίνου, αποτελείται από μία αίθουσα εμβαδού 23,13 τ.μ. με πατάρι 22,86 τμ, και είναι εξοπλισμένο με πάγκο, νιπτήρα και ντουλάπια κουζίνας (ο λοιπός εξοπλισμός σκεύη - ηλεκτρικές συσκευές κ.λ.π. βαρύνουν τον μισθωτή). Διαθέτει επίσης δύο (2) εξωτερικές τουαλέτες και αύλειο χώρο 190 τ.μ. περίπου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

2. Η Ε.Ο.Ε. θα εξασφαλίζει στον μισθωτή την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, νερού στο κυλικείο. Η δαπάνη κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος και νερού βαρύνουν τον μισθωτή. Ο υπολογισμός της κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος θα γίνεται με βάση σχετικό μετρητή.
3. Κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα που αποτελεί την τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000€). Το ποσό του μηνιαίου μισθώματος θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου προσαυξημένο κατά μία μονάδα με ελάχιστη ετήσια προσαύξηση 3%, η οποία θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους
4. Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως θα είναι πέντε (5) έτη, με δικαίωμα της ΕΟΕ να παρατείνει τη μίσθωση μονομερώς για επιπλέον (2) δύο έτη. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί.
Ενδεικτική ημερομηνία έναρξης της μισθωσης είναι η 1/1/2026, ημερομηνία κατά την οποία λήγει η υφιστάμενη μίσθωση
Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ο μισθωτής οφείλει να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή χωρίς καμία καθυστέρηση.
5. Ζητήματα υγιεινής, καθαριότητας και συμπεριφοράς του προσωπικού, καθώς και της ποιότητας και του είδους των πωλουμένων ειδών θα παρακολουθούνται από τον υπεύθυνο της Ε.Ο.Ε. και σε περίπτωση επανειλημμένης παράβασης θα θεμελιώνεται λόγος καταγγελίας της μισθωσης.
6. Ο τελευταίος πλειοδότης αναδεικνύεται με βάση το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.
Η Ε.Ο.Ε., μπορεί να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, αν κρίνει υπήρξε παράβαση της παρούσας, ή ότι το επιτευχθέν μίσθωμα είναι ασύμφορο ή λόγω μεταβολής των συνθηκών.
7. Εάν εκείνος στον οποίον έγινε η ανακοίνωση δεν προσέλθει να υπογράψει τη σύμβαση, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Ε.Ο.Ε., και καταπίπτει αυτοδίκαια και χωρίς δικαστική μεσολάβηση η εγγύηση συμμετοχής
8. Για ό,τι δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη εφαρμόζεται η ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ(ΜΙΣΘΩΤΗ)

1. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

- 1.1. Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου, το οποίο υποχρεούται να τηρεί ο μισθωτής θα καθορισθεί από τις εμπλεκόμενες Υπηρεσίες καθώς και από την Ε.Ο.Ε.. Ο ανάδοχος υποχρεούται πάντως να έχει σε λειτουργία το κυλικείο, οπωσδήποτε κατά τις ημέρες και ώρες λειτουργίας του Σταδίου καθώς και κατά τη διάρκεια διαφόρων εκδηλώσεων που θα πραγματοποιούνται σ' αυτό.
- 1.2. Ο μισθωτής υποχρεούται να προχωρήσει με δικά του αποκλειστικά έξοδα στην προμήθεια και εγκατάσταση του απαιτούμενου για την λειτουργία του αναψυκτηρίου, εξοπλισμού, πέραν του υπάρχοντος (πάγκος εργασίας με λεκάνη πλύσεως σκευών και ντουλάπια), ώστε ο χώρος που εκμισθώνεται να καταστεί απολύτως κατάλληλος για την χρήση που προορίζεται (ενδεικτικά αναφέρονται: επαγγελματικά ψυγεία, θερμοθάλαμοι κλπ.).
- 1.3. Πάσα επισκευή και διόρθωση του μισθίου κατά τον χρόνο της μισθώσεως, βαρύνει τον μισθωτή, θα γίνεται δε μετά προηγούμενης έγκρισης της Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής και οι τυχόν επισκευές που θα γίνουν στο μίσθιο θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή από την εκμισθώτρια Ε.Ο.Ε..

- 1.3.1. Ο μισθωτής θα πρέπει **να υποβάλει με την προσφορά** του και σχέδιο διαμόρφωσης - λειτουργικότητας του εσωτερικού χώρου, που θα εγκριθεί από την Ε.Ο.Ε.. Καμία παρέμβαση δεν θα επιτραπεί στον εσωτερικό χώρο του αναψυκτηρίου που άπτεται σε θέματα στατικής της κατασκευής του Σταδίου, όπως στήριξη επάνω στα υπάρχοντα τοιχεία. Δεν επιτρέπεται η ανάρτηση διαφημιστικής πινακίδας οιασδήποτε είδους, ούτε η καθ' οιονδήποτε τρόπο αλλαγή της εμφάνισης των επιφανειών της όψης του Σταδίου (πανώ, φυτά, φωτεινές προβολές κ.λ.π.)
- 1.4. Επιτρέπεται στον μισθωτή η τοποθέτηση και ανάπτυξη τραπεζιών, καθισμάτων και ομπρελών, μόνο στον συγκεκριμένο χώρο που υποδεικνύεται στο σχετικό επισυναπτόμενο σκαρίφημα. Υποχρέωση του μισθωτή είναι η απομάκρυνση των τραπεζοκαθισμάτων και των ομπρελών όταν γίνονται στο Στάδιο εκδηλώσεις. Η αποθήκευση αυτών πρέπει να γίνεται με ευθύνη του μισθωτή σε δικό του χώρο φύλαξης.
- Ο χώρος που θα καταλαμβάνουν υπαίθριως τα τραπεζοκαθίσματα, στην πλευρά του ΒΔ τείχους δεν πρέπει να υπερβαίνει τα **190 τμ.** Οι ομπρέλες θα πρέπει να είναι άσπρες και δεν θα επιτραπεί ανάρτηση καμίας τέντας. Όπως οι ομπρέλες και το είδος των τραπεζοκαθισμάτων θα πρέπει να πάρει έγκριση από την Ε.Ο.Ε. και την Αρχαιολογική Υπηρεσία. Επίσης δεν θα επιτραπεί οριοθέτηση του χώρου των τραπεζοκαθισμάτων με φυτά ή πάνελ.
- Ο μισθωτής για την τοποθέτηση των τραπεζοκαθισμάτων και σκιαδιών, πρέπει να αιτηθεί σχετική άδεια από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, καταβάλλοντας τα αντίστοιχα τέλη.**
- 1.4.1. Στην περίπτωση λήψης άδειας και τοποθέτησης τραπεζοκαθισμάτων ο μισθωτής θα καταβάλλει πρόσθετο - συμπληρωματικό μίσθωμα δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ μηνιαίως πλέον ψηφιακού τέλους συναλλαγής. Το συμπληρωματικό αυτό μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 14 και 17.3 της παρούσας. Στην περίπτωση που η άδεια ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων ληφθεί για μέρος των 190 τ.μ. τότε το παραπάνω συμπληρωματικό μίσθωμα θα υπολογίζεται αναλογικά. Ο χώρος δυνητικής ανάπτυξης των τραπεζοκαθισμάτων θα υποδειχθεί στον μισθωτή από τους αρμοδίους υπαλλήλους της ΕΟΕ. Όπου στην παρούσα προκήρυξη αναφέρεται η λέξη «μίσθωμα» νοείται το συνολικό ποσό τόσο του κύριου όσο και του συμπληρωματικού μισθώματος, που αφορά τα τραπεζοκαθίσματα.
- 1.5. Η δαπάνη κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος και νερού βαρύνουν τον μισθωτή, όπως και η δαπάνη αποκομιδής απορριμμάτων και δημοτικών τελών και πάσα εν γένει δαπάνη, με την οποία κατά τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις βαρύνονται οι μισθωτές.
- 1.6. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του μισθίου αποκλειστικά και μόνον για την χρήση που προορίζονται, δηλαδή ως αναψυκτήριο, για την πώληση καφέ, αναψυκτικών, φρουτοχυμών, αφεψημάτων, γλυκισμάτων, προϊόντων γάλακτος, σάντουιτς, τοστ, και λοιπών ειδών τροφίμων κυλικείου.
- Τα προσφερόμενα είδη πρέπει να είναι ΑΡΙΣΤΗΣ ποιότητας και οι τιμές τους να αναγράφονται υποχρεωτικά σε τιμοκαταλόγους αναρτημένους στις προθήκες και το ταμείο.
- 1.7. Απαγορεύεται αυστηρά η πώληση σιγαρέτων και προϊόντων καπνού, οينوπνευματωδών ποτών, φαρμάκων και άσεμνων περιοδικών, εισιτηρίων καθώς και η εγκατάσταση και λειτουργία παντός τεχνικού ή τυχερού ηλεκτρονικού παιχνιδιού και η διάθεση παιγνιόχαρτων, λαχείων κλπ. Επίσης

απαγορεύεται η πώληση ειδών ιματισμού, υποδήσεως και αναμνηστικών δώρων κ.λ.π..

Απαγορεύεται στη μισθώτρια η πώληση προϊόντων ανταγωνιστικών της coca-cola (πχ. Pepsi cola), η οποία αποτελεί κορυφαίο χορηγό της Δ.Ο.Ε., στους κανόνες τις οποίες υποχρεούται να συμμορφώνεται η ΕΟΕ.

Ο τύπος, η θέση και το περιεχόμενο της επιγραφής που θα τεθεί στο κυλικείο υπόκεινται στην έγκριση της εκμισθώτριας.

- 1.8. Απαγορεύεται η ανάρτηση ή τοιχοκόλληση διαφημιστικού υλικού, πινακίδων ή οποιασδήποτε φύσεως ανακοινώσεων στους χώρους του κυλικείου, καθώς και σε οποιοδήποτε άλλο χώρο του Σταδίου.
- 1.9. Οι τιμές των πωλούμενων ειδών θα είναι αναγραφόμενες σε αναρτημένο πίνακα. Τα προσφερόμενα είδη θα διατίθενται σε τιμές σύμφωνα πάντα με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις. Για τα είδη που στη συσκευασία τους αναγράφεται ενδεικτική τιμή πώλησης, αυτή θα είναι η ανώτατη τιμή πώλησης.
- 1.10. Ολική ή μερική υπομίσθωση, με οποιαδήποτε μορφή, παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου, σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως ή πρόσληψη συνεταίρου στην εκμετάλλευση αυτού ή εκμετάλλευση αυτού σε τρίτους, **απαγορεύεται** απολύτως.
- 1.11. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ολόκληρου του αναλογούντος ψηφιακού τέλους συναλλαγών.

2. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

- 2.1. Ο μισθωτής ευθύνεται και υποχρεούται σε αποζημίωση της Ε.Ο.Ε., για οποιαδήποτε φθορά ή ζημιά που ήθελε προξενηθεί από αυτόν ή από υπαλλήλους του, στις εγκαταστάσεις του Παναθηναϊκού Σταδίου με άμεση καταβολή στην Ε.Ο.Ε. του χρηματικού ποσού που θα απαιτείται, για την αποκατάσταση της φθοράς ή της ζημιάς. Για βλάβες που προέρχονται από τύχη ή από τη συνήθη χρήση των εγκαταστάσεων η μισθώτρια δεν έχει καμία ευθύνη.
- 2.2. Ο μισθωτής θα είναι ο μόνος υπεύθυνος ποινικά και αστικά, για κάθε ατύχημα που θα συμβεί στο προσωπικό του ή σε κάθε τρίτο που οφείλεται σε υπαιτιότητά του ή των αντιπροσώπων, υπαλλήλων του ή σε άλλες παραλείψεις επιβαλλομένων μέτρων ασφαλείας ή σε οποιαδήποτε άλλη αιτία καθόσον μεταξύ της Ε.Ο.Ε. και του αναδόχου ή των οργάνων του, δεν υπάρχει σχέση προστίσεως. Εάν παρ' όλα αυτά ήθελε αποδοθεί στην Ε.Ο.Ε. οποιασδήποτε φύσεως ευθύνη από τις παραπάνω αιτίες, ο μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι της Ε.Ο.Ε. για κάθε εντεύθεν ζημία της και υποχρεωμένος προς αποζημίωση για την ζημία αυτή
- 2.3. Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει στους αρμόδιους προς τούτο υπαλλήλους του εκμισθωτή (Ε.Ο.Ε.) ή και της κατά περίπτωση αρμόδιας Αρχής τη δυνατότητα να εισέρχονται στους μίσθιους χώρους προκειμένου να διενεργούν ελέγχους καλής λειτουργίας του κυλικείου και των εγκαταστάσεών του, καθώς και των προσφερομένων προϊόντων.
- 2.3 Ο μισθωτής υποχρεούται:
 - Να τηρεί επακριβώς τις διατάξεις λειτουργίας Κυλικείων.
 - Να τηρεί κατ' ελάχιστο τις καθορισμένες ώρες λειτουργίας του.
 - Να τηρεί τις υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις.
 - Να τηρεί τους κανονισμούς πυρασφάλειας, πρόληψης εργατικών ατυχημάτων, την εργατική και φορολογική νομοθεσία.
 - Να διατηρεί το μίσθιο στην άριστη κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, με δική του δαπάνη και να το αποδώσει στον εκμισθωτή μετά την λήξη ή για οποιοδήποτε λόγο λύση της μίσθωσης στην ίδια καλή κατάσταση.
 - Γενικά να τηρεί πιστά όλες τις οδηγίες και εντολές των αρμοδίων οργάνων της Ε.Ο.Ε.. Επισημαίνεται ότι ο μισθωτής υποχρεούται να προσφέρει προϊόντα

άριστης ποιότητας, που θα πληρούν απολύτως τους υγειονομικούς και αγορανομικούς όρους που καλύπτουν τα είδη αυτά. Επίσης υποχρεούνται στη καθαριότητα όλων των χώρων που χρησιμοποιούνται για τη λειτουργία του κυλικείου και συλλογή των απορριμμάτων (χαρτιά περιτυλίξεως, σάντουιτς, πλαστικά κύπελλα, πώματα αναψυκτικών κ.λ.π.), τα οποία υποχρεούνται να τοποθετεί σε δικές του πλαστικές σακούλες και να τις παραδίδει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Επίσης υποχρεούνται όπως διατηρεί καθαρές τις (2) τουαλέτες, με δικό του προσωπικό καθώς και με δικά του υλικά καθαριότητας (υγρά καθαρισμού, χαρτιά υγείας κλπ.).

- 2.4. Ο μισθωτής υποχρεούνται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να του χορηγηθούν οι αναγκαίες άδειες λειτουργίας και κάθε άλλη άδεια που αφορά την εν γένει λειτουργία του κυλικείου, και σε περίπτωση μη χορηγήσεως των ανωτέρω αδειών δεν θα ευθύνεται η Ε.Ο.Ε..
- 2.5. Ο μισθωτής υποχρεούνται να προσκομίσει εντός εύλογου χρονικού διαστήματος από την υπογραφή της σύμβασης, αντίγραφα πιστοποιητικών Συστήματος Διασφάλισης Ποιότητας (ISO-9001) και Υγιεινής και Ασφάλειας Τροφίμων (HACCP), εφόσον δεν τα διαθέτει κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ

Υπόδειγμα 1

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΕΥΡΩ

ΕΚΔΟΤΗΣ

Ημερομηνία έκδοσης

Προς
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΤΜΗΜΑ ΥΛΙΚΟΥ & ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΛΕΩΦ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΒΙΚΕΛΑ 52,
ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΤΚ 152 33

Εγγύησή μας υπ' αριθ.....
για ποσό ΕΥΡΩ.....

Σας γνωρίζουμε ότι εγγυώμεθα προς εσάς με την παρούσα, ανεκκλήτως και ανεπιφυλάκτως, παραιτούμενοι των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως, μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ για την Εταιρία οδός αριθμός για τη συμμετοχή της στο διενεργούμενο διαγωνισμό σας της, για την ανάδειξη ανάδοχου σύμφωνα με την από διακήρυξή σας.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στον παραπάνω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις της, καθ' όλο το χρόνο της εκ της προσφοράς δεσμεύσεώς της και μέχρι την υπογραφή της σύμβασης και κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της, στην περίπτωση κατακύρωσης της προμήθειας σε αυτήν. Το παραπάνω ποσό βρίσκεται στη διάθεση σας και θα καταβληθεί, ολικά ή μερικά, χωρίς οποιαδήποτε εκ μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και

χωρίς έρευνα του βάσιμου ή μη της απαιτήσεως σας μέσα σε τρεις (3) μέρες μετά από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον ψηφιακό τέλος συναλλαγής.

Η παρούσα ισχύει μέχρι την.....

Ο χρόνος ισχύος της εγγύησης αυτής θα παραταθεί εφόσον ζητηθεί από εσάς πριν από την ημερομηνία λήξης της.

(Εξουσιοδοτημένη υπογραφή)

Υπόδειγμα 2

ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΣΕ ΕΥΡΩ

ΕΚΔΟΤΗΣ

Ημερομηνία έκδοσης

Προς
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΤΜΗΜΑ ΥΛΙΚΟΥ & ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΛΕΩΦ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΒΙΚΕΛΑ 52,
ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΤΚ 152 33

Εγγύηση μας υπ' αριθ
για ποσό ΕΥΡΩ.....

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε, ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι της ένστασης της διζήσεως και διαιρέσεως μέχρι του ποσού των EUR- (..... ΕΥΡΩ) υπέρ της εταιρίας με επωνυμία «.....» με έδρα, οδός αριθμ. ΤΚ Αθήνα, για την καλή εκτέλεση από αυτήν της σύμβασης για την «**ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ κυλικείου του Παναθηναϊκού Σταδίου» ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΠΙ ΤΗΣ Λεωφ. Βασ. Κωνσταντίνου**» που υπογράφεται σύμφωνα με την από.Διακήρυξή σας. Η παρούσα εγγύηση καλύπτει όλες τις κύριες και παρεπόμενες υποχρεώσεις της ως άνω εταιρείας από τη σύμβαση.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη ή το νόμιμο 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 ψηφιακό τέλος συναλλαγής.

Η παρούσα ισχύει μέχρι την επιστροφή της.

(Εξουσιοδοτημένη υπογραφή)

Architectural floor plan of the 'Kvartirnyy kompleks' (apartment complex) in the 'Kvartirnyy kompleks' area. The plan shows a large rectangular building with a central corridor and several apartment units. Dimensions are provided for various sections and rooms. A north arrow is located in the bottom right corner.