

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**ΠΡΑΚΤΙΚΟ 1****ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ
“ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α.”**

Στο Λουτράκι, σήμερα την 17^η Μαρτίου έτους 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 17:00 συνήλθαν στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στην οδό Ιάσωνος 1 στο Λουτράκι, με γραπτή πρόσκληση του Προέδρου αριθμ. πρωτ. 22/14.03.2026, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία Τουριστική Λουτρακίου Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.», σε τακτική συνεδρίαση για συζήτηση και λήψη απόφασης για τα παρακάτω θέματα:

Παρόντες

1.Γ. Γκιώνης – Πρόεδρος, 2. Γ. Ρουμελιώτης – Αντιπρόεδρος, 3. Αν. Σακελλαρίου, 4. Αθ. Παπαθανασίου, 5.Μ. Πρωτοπαππά, 6. Αθ. Πανταλέων.

Απόντες

1.Σπ. Ράτης

Παρίστανται: η κ. Ελ. Τρυφωνοπούλου – νομικός σύμβουλος και ο κ. Χρ. Παύλου.

Κατά την συζήτηση του 1^{ου} θέματος και περί ώρα 17:50 προσήλθε ο δ.σ.Σπ. Ράτης.

Στην συζήτηση του 1^{ου} και 2^{ου} θέματος συμμετέχουν διαδικτυακά οι κ.κ. Ναυσικά Γούντζα και Αθηνά Μακαρέ νομικοί – συντάκτες της προκήρυξης.

Αριθμ. απόφ. 2/1 – 2026

**2.Έγκριση ή μη των όρων δημοπράτησης του έργου :
«Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός Εκμίσθωσης
Αξιοποίησης Κτιριακών Εγκαταστάσεων & Περιβάλλοντος**

Χώρου Καταρρακτών», ιδιοκτησίας της Τουριστικής Λουτρακίου ΑΕ ΟΤΑ.

**Ορισμός Επιτροπής Διεξαγωγής του Διαγωνισμού
Ορισμός ημεροχρονολογίας διεξαγωγής**

Οι συντάκτες της προκήρυξης αναγιγνώσκουν και επεξηγούν τους όρους της προκήρυξης δεχόμενοι ταυτόχρονα ερωτήσεις από τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου.

Η προκήρυξη έχει βασιστεί στο Π.Δ. 270/1981 για τις εκμισθώσεις ακινήτων ΟΤΑ. Για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας έχει συνταχθεί τεχνική έκθεση από πολιτικό μηχανικό, πιστοποιημένο εκτιμητή, όπου προσδιορίζει το αγοραίο ετήσιο μίσθωμα του ακινήτου στα #42.000,00€# (ή #3.500€# το μηνιαίο).

Η Προκήρυξη θα αναρτηθεί στη «Διαύγεια», ενώ περίληψη της Προκήρυξης θα διατεθεί και σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου στην διεύθυνση <http://www.loutrakispa.gr/>, καθώς και σε ημερήσια εφημερίδα του Νομού Κορινθίας.

Μετά από ανταλλαγή προτάσεων, αποφασίζεται ομόφωνα η επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού να απαρτίζεται από τον κ. Αν. Σακελλαρίου, τον κ. Αθ. Παντελέων – μέλη του διοικητικού συμβουλίου και την κ. Αικ. Πέτρου – υπάλληλο της εταιρείας.

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της «Τουριστικής Λουτρακίου Α.Ε. Ο.Τ.Α.»

αποφασίζεται ομόφωνα

Η έγκριση των όρων δημοπράτησης του έργου: «Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός Εκμίσθωσης Αξιοποίησης Κτιριακών Εγκαταστάσεων & Περιβάλλοντος Χώρου Καταρρακτών», ιδιοκτησίας της Τουριστικής Λουτρακίου ΑΕ ΟΤΑ όπως συνετάχθη και αναλυτικά παρουσιάστηκε από τους συντάκτες.

Η προκήρυξη είναι η εξής :

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Ο.Τ.Α ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α» και τον δ.τ. «ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.»

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ», ΜΕΤΑ
ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ**

ΛΟΥΤΡΑΚΙ – Μάρτιος 2026

Περιεχόμενα

<u>Άρθρο 1 Περιγραφή του Μισθίου –Αντικείμενο Μίσθωσης</u>	
<u>Άρθρο 2 Τόπος - Χρόνος και Διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού – Δημοσίευση Προκήρυξης</u>	
<u>Άρθρο 3 Δικαίωμα συμμετοχής – Ενώσεις υποψηφίων – Αντίκλητος</u>	
<u>Άρθρο 4 Λόγοι αποκλεισμού</u>	
<u>Άρθρο 5 Εγγύηση συμμετοχής</u>	
<u>Άρθρο 6 Διαδικασία υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής</u>	
<u>Άρθρο 7 Περιεχόμενο Υποφακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»</u>	
<u>Άρθρο 8 Διαδικασία προφορικής δημοπρασίας</u>	
<u>Άρθρο 9 Διάρκεια Μίσθωσης και Αναπροσαρμογή μισθώματος</u>	
<u>Άρθρο 10 Υποχρεώσεις Μισθωτή</u>	
<u>Άρθρο 11 Διαδικαστικά θέματα – Ματαίωση, επανάληψη του διαγωνισμού</u>	
<u>Άρθρο 12 Διεξαγωγή του διαγωνισμού</u>	
<u>Άρθρο 13 Ανάδειξη πλειοδότη – Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης</u>	
<u>Άρθρο 14 Γενικοί όροι</u>	
<u>Άρθρο 15 Αρμόδια δικαστήρια – Επίλυση διαφορών</u>	
<u>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: Τοπογραφικό Διάγραμμα</u>	
<u>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: Υποδείγματα Εγγυητικών Επιστολών</u>	
<u>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV: Υπόδειγμα Αίτησης Συμμετοχής</u>	
<u>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: Χρηματοοικονομική Επάρκεια Υποψηφίων</u>	
<u>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI: Πιστοληπτική Ικανότητα Υποψηφίων</u>	

Άρθρο 1 Περιγραφή του Μισθίου –Αντικείμενο Μίσθωσης

1.1 Το τουριστικό ακίνητο «Καταρράκτες» βρίσκεται στον Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγ. Θεοδώρων, στον νομό Κορινθίας, επί της παραλιακής ζώνης της πόλης του Λουτρακίου και στην έξοδο αυτής προς την Περαχώρα (παραλιακή λεωφόρος Λουτρακίου – Περαχώρας)

Το μίσθιο είναι τμήμα οικοπέδου φυσικών λουτρών, εκτάσεως (του οικοπέδου), 5.939,06 τ.μ. που περιλαμβάνει τα εξής:

Α. Αναψυκτήριο (κτήριο «Καταρράκτες»), εμβαδού 64,75 τ.μ.

Β. Ακάλυπτο Δώμα – Ταράτσα (κτήριο «Καταρράκτες»), εμβαδού 168,73 τ.μ.

Γ. Βοηθητικούς & Αποθηκευτικούς χώρους, εμβαδού 108 τ.μ.

Δ. Τουαλέτες WC (10), εμβαδού 42,77 τ.μ.

Ε. Μηχανοστάσιο, εμβαδού 17,26 τ.μ.

ΣΤ. Περιβάλλοντα χώρο που έχει διαμορφωθεί ως χώρος αναψυχής για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων σε συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 800 τ.μ. (εφεξής το «**Μίσθιο**»).

1.2 Τα όρια και η έκταση του Μισθίου αποτυπώνονται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Παραρτήματος Ι της παρούσας Προκήρυξης.

1.3 Η Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α με την επωνυμία «Τουριστική Λουτρακίου Α.Ε. Ο.Τ.Α» (εφεξής η «**Εκμισθώτρια**») έχει στην κυριότητά της το Μίσθιο το οποίο περιήλθε στην Εκμισθώτρια ως εξής:

Το Μίσθιο περιήλθε αρχικά στη Δημοτική Επιχείρηση Τουριστικής Ανάπτυξης Λουτρακίου – Περαχώρας (ΔΕΤΑΛΠ) από εισφορά του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 68032/30.11.1988 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ Β' 893/13.12.1988) περί «Σύστασης Δημοτικής Επιχείρησης Τουριστικής Ανάπτυξης Λουτρακίου Περαχώρας του Νομού Κορινθίας», η οποία έχει μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Κορίνθου Β', στον τόμο 202, με αριθμό 240, την 5.5.1989. Η ΔΕΤΑΛΠ συγχωνεύτηκε δι' απορροφήσεως από την «ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΖΙΝΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε.» δυνάμει του υπ' αριθμ. 31.645/15.2.2005 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Κορινθίας Παναγιώτη Γεωργόπουλου, το οποίο έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Β' Κορίνθου, στον τόμο 297 με αριθμό 412, την 29.12.2005. Δυνάμει του συμβολαίου αυτού, το ανωτέρω ακίνητο περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην απορροφώσα εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΖΙΝΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε.». Η «ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΖΙΝΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε.» μετονομάστηκε σε «ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.» (ΔΑΕΤ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.) με απόφαση της Γ.Σ. των μετόχων αυτής, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 509/27.2.2006 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας (ΦΕΚ Α.Ε. – Ε.Π.Ε. 1656/8.3.2006, μετ. τ.313/αρ. 303). Εν συνεχεία, δυνάμει της από 29.9.2010 απόφασης της Γ.Σ. των

μετόχων αυτής, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 3228/6.10.2010 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας (ΦΕΚ Α.Ε. – Ε.Π.Ε. 11898/13.10.2010), η ΔΑΕΤ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. μετονομάστηκε σε «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.». Το ΦΕΚ Α.Ε. – Ε.Π.Ε. 11898/13.10.2010 μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Κορίνθου Β', στον τόμο 313, με αριθμό 303, την 17.7.2012.

1.4 Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η εκμίσθωση του ως άνω περιγραφόμενου Μισθίου προς εκμετάλλευση από τον Μισθωτή με απώτερο σκοπό την ανάδειξη του χώρου των «Καταρρακτών» και την αύξηση επισκεψιμότητας σε αυτόν, τόσο από επισκέπτες όσο και από μόνιμους κατοίκους.

Άρθρο 2 Τόπος - Χρόνος και Διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού – Δημοσίευση Προκήρυξης

2.1 Η διαγωνιστική διαδικασία είναι δημόσια, ανοικτή και πλειοδοτική.

2.2 Οι φάκελοι συμμετοχής των προσφερόντων θα υποβάλλονται στην έδρα της Εκμισθώτριας, οδός Γ. Λέκκα 24, Λουτράκι Κορινθίας, ΤΚ 20300, από την ημερομηνία δημοσίευσης στη «Διαύγεια» έως και την 6^η Μαΐου 2026, ημέρα Τετάρτη, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 12:00 – 14:00, ενώπιον μέλους της Επιτροπής Διαγωνισμού.

2.3 Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν τα δικαιολογητικά συμμετοχής και αποδεικτικά της πλήρωσης των κριτηρίων καταλληλότητας είτε αυτοπροσώπως είτε δι' εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου τους, είτε αποστέλλοντας τα ανωτέρω έγγραφα και αποδεικτικά στοιχεία ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή courier στην Εκμισθώτρια, στη διεύθυνση της παραγράφου 2.2., έως τη λήξη της άνω προβλεπόμενης διάρκειας για την υποβολή προσφορών. Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, η Εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη φέρει για την εμπρόθεσμη παραλαβή ή το περιεχόμενο των φακέλων.

2.4 Προσφορές εκπρόθεσμες δεν γίνονται δεκτές, ακόμη και εάν η καθυστέρηση οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας.

2.5 Η διαδικασία επιλογής του αναδόχου για την μίσθωση του ακινήτου, θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις:

Α' ΦΑΣΗ:

Έλεγχος δικαιολογητικών συμμετοχής & πλήρωσης κριτηρίου καταλληλότητας (χρηματοοικονομικής επάρκειας) από την Επιτροπή Διαγωνισμού σύμφωνα με την παρούσα Προκήρυξη.

Β' ΦΑΣΗ:

Διεξαγωγή προφορικής δημοπρασίας και ανάδειξη πλειοδότη, μεταξύ των συμμετεχόντων που, σύμφωνα με την Επιτροπή Διαγωνισμού, έχουν υποβάλλει νομίμως τα απαιτούμενα δικαιολογητικά της φάσης Α'.

- 2.6 Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν το αντίγραφο της Προκήρυξης και τα συνοδευτικά Παραρτήματα από τη Γραμματεία, από ώρα 12.00 έως 14.00, κατά τη διάρκεια των εργάσιμων ημερών. Αρμόδια για την παράδοση της Προκήρυξης ορίζεται η Αικατερίνη Πέτρου. Έως την καταληκτική ημερομηνία υποβολής φακέλων συμμετοχής σύμφωνα με την παράγραφο 2.2. της παρούσας, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προβαίνουν σε αυτοψία του Μισθίου, κατόπιν συνεννόησης με την Εκμισθώτρια.
- 2.7 Σε περίπτωση που οι παραλήπτες της Προκήρυξης διαπιστώσουν οποιαδήποτε έλλειψη στα παραληφθέντα έγγραφα, σύμφωνα με τον πίνακα περιεχομένων, οφείλουν να ενημερώσουν την Εκμισθώτρια και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο, εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την παραλαβή της.
- 2.8 Η Προκήρυξη αναρτάται στη «Διαύγεια», ενώ περίληψη της Προκήρυξης διατίθεται και σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου στην διεύθυνση <http://www.loutrakispa.gr/>, καθώς και σε ημερήσια εφημερίδα του Νομού Κορινθίας.

Άρθρο 3 Δικαίωμα συμμετοχής – Ενώσεις υποψηφίων – Αντίκλητος

- 3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση φυσικών ή νομικών προσώπων ή κοινοπραξία που εδρεύει στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή (κράτη μέλη της ΕΕ).
- 3.2 Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό, οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν:
- 3.2.1 **Χρηματοοικονομική επάρκεια** για την ανάληψη της χρηματοδότησης του συνόλου των λειτουργιών και επενδύσεων που θα αναπτύξουν στο εν λόγω τουριστικό ακίνητο και την καταβολή του μισθώματος. Η χρηματοοικονομική επάρκεια των διαγωνιζομένων θα ελέγχεται λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική αξιολόγηση των υποψηφίων, ώστε να διασφαλίζεται η κάλυψη των οικονομικών υποχρεώσεων για τη λειτουργία και την αξιοποίηση του Μισθίου, και συγκεκριμένα τα παρακάτω κριτήρια.
- 3.2.1.1.1 Μέσος όρος συνολικού κύκλου εργασιών των τριών (3) τελευταίων οικονομικών χρήσεων (2025, 2024, 2023), ο οποίος να ανέρχεται στο ποσό των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ κατ' ελάχιστο.
- 3.2.1.1.2 Πιστοληπτική ικανότητα, πενήντα χιλιάδων ευρώ (50.000 €)
- 3.2.2 Σε περίπτωση που ο υποψήφιος αποτελείται από περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, για τη διαπίστωση της ύπαρξης χρηματοοικονομικής επάρκειας τα κριτήρια που έχουν αναφερθεί στις δύο προηγούμενες παραγράφους μπορούν να πληρούνται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.
- 3.2.3 Εάν ο διαγωνιζόμενος λειτουργεί ή ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα για χρονικό διάστημα μικρότερο των τριών (3) διαχειριστικών χρήσεων, θα πρέπει να

υποβάλλει στοιχεία για τις χρήσεις που λειτουργεί, από τα οποία να προκύπτει ότι συντρέχει η ανωτέρω επάρκεια.

3.3 Οι ενώσεις προσώπων που θα λάβουν μέρος στο διαγωνισμό δεν υποχρεούνται να λάβουν ειδική νομική μορφή για τη συμμετοχή τους σε αυτόν.

Τα μέλη των ενώσεων ή κοινοπραξιών που υποβάλλουν κοινή προσφορά, ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι της Εκμισθώτριας για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και την ανάληψη των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύναψη της σχετικής σύμβασης εκμίσθωσης.

3.4 Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό δεν μπορεί, επί ποινή αποκλεισμού, να υποβάλλει περισσότερες από μία προσφορές με οποιαδήποτε ιδιότητα, συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων, κατά την έννοια του άρθρου 99 του ν. 4548/2018.

3.5 Οι διαγωνιζόμενοι, νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα, τα οποία δεν μπορούν να παραστούν αυτοπροσώπως υποχρεούνται να διορίσουν ορισμένο φυσικό πρόσωπο ως εκπρόσωπο, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται σχετικώς για τη συμμετοχή του σε όλες τις συζητήσεις και διαπραγματεύσεις με την Εκμισθώτρια και τη διενέργεια όλων των διαδικαστικών πράξεων για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, έως και την υπογραφή της Σύμβασης. Υποχρέωση ορισμού εκπροσώπου/αντικλήτου στην Ελλάδα έχουν δε ιδίως ενδιαφερόμενα φυσικά ή νομικά πρόσωπα με εγκατάσταση στην αλλοδαπή. Οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να διορίζουν το ίδιο ή διαφορετικό πρόσωπο ως αντίκλητο προκειμένου να κοινοποιούνται σε αυτόν οι αποφάσεις και τα έγγραφα που σχετίζονται με τη διαγωνιστική διαδικασία. Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να γνωστοποιούν τα πλήρη στοιχεία του εκπροσώπου -και του αντικλήτου- (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, στοιχεία επικοινωνίας κ.λπ.) με την αίτηση συμμετοχής τους. Σε περίπτωση τυχόν κωλύματος του εκπροσώπου/αντικλήτου, ο διαγωνιζόμενος ορίζει αντικαταστάτη και γνωστοποιεί τα στοιχεία του κατά τα ανωτέρω οριζόμενα έως την ημέρα διενέργειας της προφορικής πλειοδοσίας.

3.6 Ειδικά για τις συμμετέχουσες ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων με την αίτηση συμμετοχής θα πρέπει να ορίζεται ένα φυσικό πρόσωπο ως κοινός εκπρόσωπος (και αντίκλητος) της ένωσης/σύμπραξης.

3.7 Η κάλυψη της χρηματοοικονομικής επάρκειας κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 3.2.1, αρκεί να συντρέχει στο πρόσωπο του εγγυητή.

Άρθρο 4 Λόγοι αποκλεισμού

Αποκλείονται από τη διαδικασία του Διαγωνισμού όσοι εμπíπτουν στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(i) εάν τελούν υπό πτώχευση, έχουν υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχουν υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχουν αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν

τηρούν τους όρους αυτής ή έχουν λυθεί και έχουν τεθεί υπό εκκαθάριση ή έχουν υποβάλλει αίτηση λύσης ή εάν βρίσκονται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.

(ii) εάν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους (υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δωροδοκία, δόλια χρεοκοπία), βάσει αμετάκλητης δικαστικής απόφασης. Σε περίπτωση νομικών προσώπων, ο συγκεκριμένος λόγος αποκλεισμού αφορά τους εκπροσώπους του, σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα νομιμοποιητικά έγγραφα.

(iii) εάν δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι.

(iv) εάν δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.

(v) εάν υποβάλλουν ψευδείς δηλώσεις ή ψευδή δικαιολογητικά κατά την παροχή των πληροφοριών για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό.

(vi) εάν διατηρούν οφειλές προς την Εκμισθώτρια, τον Δήμο Λουτρακίου – Περαιχώρας – Αγίων Θεοδώρων ή/και τη Δ.Ε.Υ.Α.Λ.

Άρθρο 5 Εγγύηση συμμετοχής

- 5.1 Οι υποβαλλόμενες προσφορές των υποψηφίων συνοδεύονται επί ποινή αποκλεισμού από Εγγύηση Συμμετοχής διάρκειας ισχύος αορίστου χρόνου μέχρι την επιστροφή τους από την Εκμισθώτρια σύμφωνα με την παρούσα Προκήρυξη. Αυτή θα βεβαιώνεται με ισόποσο γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας, συνταχθείσα σύμφωνα με το υπόδειγμα Νο1 του Παραρτήματος II της παρούσης, ίση με το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς (ετήσιο μίσθωμα), ήτοι ποσού τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων (4.200) ευρώ. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων, οι Εγγυήσεις πρέπει να περιλαμβάνουν τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει το σύνολο των υποχρεώσεων όλων των μελών της ένωσης.
- 5.2 Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στον αναδειχθέντα Μισθωτή μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης και εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς υποψηφίους εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την επιλογή του προσωρινού πλειοδότη.
- 5.3 Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα τη Σύμβαση, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσης ή δεν προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά, σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, ή δεν εκπληρώσει εμπρόθεσμα άλλη υποχρέωσή του η οποία απορρέει από τη συμμετοχή του στον παρόντα διαγωνισμό, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Εκμισθώτριας. Στη συνέχεια, η Εκμισθώτρια δύναται να κατακυρώσει τον διαγωνισμό στον επόμενο

στην κατάταξη προσφέροντα ή να τον επαναπροκηρύξει. Όλες οι επιπλέον δαπάνες που σχετίζονται με την επαναπροκήρυξη του διαγωνισμού, καθώς και τυχόν θετικές και αποθετικές ζημίες από την έκπτωση του προσωρινού πλειοδότη βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον έκπρωτο και τον εγγυητή του, αλληλεγγύως και εις ολόκληρονευθυνόμενων έναντι της Εκμισθώτριας.

Άρθρο 6 Διαδικασία υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής

6.1 Τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης, ήτοι θα πρέπει να κατατίθενται μέσα σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

6.1.1 Αίτηση συμμετοχής, σύμφωνα με το υπόδειγμα του Παραρτήματος IV. Η Αίτηση Συμμετοχής θα υπογράφεται από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο κάθε υποψηφίου νομικού προσώπου. Σε περίπτωση σύμπραξης προσώπων με υποβολή κοινού φακέλου, η αίτηση υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους όλων των μελών ή από κοινό εκπρόσωπο κατάλληλα εξουσιοδοτημένο. Υπενθυμίζεται ότι στην αίτηση συμμετοχής θα πρέπει να ορίζεται ένα φυσικό πρόσωπο ως κοινός εκπρόσωπος (και αντίκλητος) της ένωσης/σύμπραξης, σύμφωνα με το άρθρο 3.6 της παρούσας.

6.1.2 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 της παρούσας και το υπόδειγμα Νο1 του Παραρτήματος II.

6.1.3 Υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», ο οποίος θα περιέχει δύο διακριτές ενότητες, όπως προσδιορίζονται αναλυτικότερα στο άρθρο 7 της παρούσας:

- την 1^η ενότητα, με τα τυπικά δικαιολογητικά συμμετοχής υποψηφίου, ήτοι τα νομιμοποιητικά έγγραφα και λοιπά δικαιολογητικά για την απόδειξη μη συνδρομής λόγων αποκλεισμού και
- την 2^η ενότητα, με τα στοιχεία που αποδεικνύουν τα προσόντα του διαγωνιζομένου (χρηματοοικονομική επάρκεια).

6.2. Τα περιεχόμενα του ως άνω φακέλου θα υποβληθούν σε πρωτότυπα και αντίγραφα. Στην πρώτη σελίδα των πρωτοτύπων θα αναγράφεται η λέξη «ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ» και κάθε σελίδα θα πρέπει να είναι μονογραμμένη και αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση. Σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ πρωτοτύπων και αντιγράφων θα επικρατούν τα πρωτότυπα.

6.3. Ο φάκελος και ο υποφάκελος που υποβάλλονται θα πρέπει να είναι κλειστοί και εξωτερικά να φέρουν την επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου (οδός, αριθμός, πόλη, ΤΚ, τηλέφωνο επικοινωνίας, e-mail) καθώς και την ακόλουθη ένδειξη:

«ΦΑΚΕΛΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

«ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ», ΜΕΤΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ »

Προς: **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α.**, με δ.τ. «**ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.**»

Γ. Λέκκα 24, Λουτράκι, Τ.Κ. 203 00

Υπ' όψιν: **Επιτροπής Διαγωνισμού**

Επωνυμία Υποψηφίου:

Διεύθυνση και Στοιχεία Επικοινωνίας:

Στοιχεία αντικλήτου:

Συμπράττοντες:»

Άρθρο 7 Περιεχόμενο Υποφακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»

- 7.1 Ο Υποφάκελος «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» του άρθρου 6.1.3 χωρίζεται σε δύο ενότητες: Ενότητα 1η: Τυπικά Δικαιολογητικά και Ενότητα 2η: Χρηματοοικονομική επάρκεια.
- 7.2 Σε περίπτωση μη συνδρομής των τυπικών και ουσιαστικών προϋποθέσεων συμμετοχής, ο υποψήφιος αποκλείεται από τη συνέχεια του διαγωνισμού (Β' φάση) με πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- 7.3 Οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να δηλώσουν στοιχεία επικοινωνίας των ίδιων ή των εκπροσώπων ή του αντικλήτου του (τηλέφωνο και e-mail) με την Αίτηση Συμμετοχής.
- 7.4 Σε περίπτωση ένωσης/κοινοπραξίας που υποβάλλει κοινή προσφορά, τα ζητούμενα έγγραφα και δικαιολογητικά υποβάλλονται για κάθε μέλος της ένωσης/κοινοπραξίας χωριστά, εκτός από την αίτηση συμμετοχής και την εγγυητική επιστολή συμμετοχής, η οποία υποβάλλεται ενιαία για όλα τα μέλη της ένωσης/κοινοπραξίας. Στην περίπτωση ένωσης/κοινοπραξίας που υποβάλλει κοινή προσφορά, η συνδρομή των κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας δύναται να καλύπτεται και σωρευτικά από τα μέλη της.
- 7.5 Η Επιτροπή Διαγωνισμού μπορεί να ζητήσει τη συμπλήρωση ή διευκρίνιση στοιχείων που κατά την κρίση των μελών της χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης. Οι συμμετέχοντες θα έχουν προθεσμία δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής σχετικού ερωτήματος για την απάντησή τους. Η εν λόγω προθεσμία δύναται να παραταθεί με απόφαση της Εκμισθώτριας, με τήρηση της αρχής της ίσης μεταχείρισης. Σε περίπτωση που οι διευκρινίσεις που ζητήθηκαν δεν προσκομισθούν εντός της ως άνω προθεσμίας, η προσφορά απορρίπτεται.

7.6 Ενότητα 1^η: Τυπικά Δικαιολογητικά

Οι συμμετέχοντες υποχρεούνται επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά.

- 7.6.1 Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ισοδύναμου εγγράφου της χώρας προέλευσης του φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου στην περίπτωση του νομικού προσώπου κάθε συμμετέχοντος με την οποία θα δηλώνεται ότι ο υποψήφιος έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων της παρούσας Προκήρυξης, τους οποίους αποδέχεται στο σύνολό τους και ανεπιφύλακτα.
- 7.6.2 Στην περίπτωση συμμετοχής φυσικού ή νομικού προσώπου με εγκατάσταση στην αλλοδαπή, Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ισοδύναμου εγγράφου της χώρας προέλευσης με την οποία θα δηλώνεται αντίκλητος του συμμετέχοντος στην Ελλάδα.
- 7.6.3 Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ισοδύναμου εγγράφου της χώρας προέλευσης κάθε συμμετέχοντος, με την οποία θα βεβαιούται ότι δεν συντρέχουν σε βάρος του οι λόγοι αποκλεισμού που περιγράφονται στο άρθρο 4 και συγκεκριμένα θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν σε βάρος του προσφέροντος οι παρακάτω λόγοι αποκλεισμού:

(i) δεν τελεί υπό πτώχευση, ούτε έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ούτε τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ούτε έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχουν αναστείλει οι επιχειρηματικές του δραστηριότητες ούτε έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής και εν γένει δεν βρίσκονται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου, δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση ούτε έχει κατατεθεί αίτηση λύσης του νομικού προσώπου.

(ii) δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους (υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δωροδοκία, δόλια χρεοκοπία), βάσει αμετάκλητης δικαστικής απόφασης. Σε περίπτωση νομικών προσώπων, ο συγκεκριμένος λόγος αποκλεισμού αφορά τους εκπροσώπους του, σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα νομιμοποιητικά έγγραφα.

(iii) δεν διατηρεί οφειλές προς την Εκμισθώτρια.

(iv) οι δηλώσεις και τα δικαιολογητικά που υπέβαλε κατά τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό είναι αληθείς.

- 7.6.4 Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις που αφορούν την καταβολή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστική ενημερότητα) προς όλα τα ταμεία στα οποία ασφαλίζει το προσωπικό του, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 ν. 1599/1986 στην οποία θα δηλώνονται τα ταμεία στα οποία ασφαλίζεται το προσωπικό που απασχολεί.

- 7.6.5 Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας ή ισοδύναμο πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή και από το οποίο προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές του υποχρεώσεις.
- 7.6.6 Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Λουτρακίου – Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται ουδεμία οφειλή προς τον Δήμο.
- 7.6.7 Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την Δ.Ε.Υ.Α.Λ. με το οποίο προκύπτει ότι δεν διατηρεί οφειλές προς την εταιρεία ύδρευσης.
- 7.6.8 Νομιμοποιητικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτει σαφώς η νόμιμη σύσταση, λειτουργία και εκπροσώπηση του συμμετέχοντος νομικού προσώπου, σύμφωνα με τον παρατιθέμενο κατάλογο του Παραρτήματος ΙΙΙ και ανάλογα προς την εταιρική μορφή του συμμετέχοντος νομικού προσώπου.
- 7.7 Τα υποβληθέντα δικαιολογητικά συμμετοχής κρίνονται αποδεκτά εφόσον έχουν εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την ημερομηνία υποβολής τους και βρίσκονται ακόμη εν ισχύ, εκτός εάν άλλως ορίζεται στην παρούσα ή προκύπτει από το υποβληθέν αποδεικτικό ότι έχει παρέλθει ο χρόνος ισχύος αυτού.
- 7.8 Η διαπίστωση ορισμένης έλλειψης ή ανακρίβειας, κατόπιν ελέγχου των δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διαγωνισμού, η οποία δεν μπορεί να συμπληρωθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 7.5 της παρούσας, συνεπάγεται τον αποκλεισμό του υποψηφίου ο οποίος τα προσκόμισε.
- 7.9 Εάν στη χώρα εγκατάστασης του συμμετέχοντος, δεν εκδίδονται τα ανωτέρω πιστοποιητικά, αυτά μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση του υποψηφίου.

Στα κράτη που δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, αυτή αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης.

7.10 Ενότητα 2^η: Χρηματοοικονομική Επάρκεια

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να αποδεικνύουν ότι διαθέτουν την απαιτούμενη χρηματοοικονομική επάρκεια για τη λειτουργία του Μισθίου σύμφωνα με το άρθρο 3 της παρούσης, προς απόδειξη της οποίας κάθε διαγωνιζόμενος θα πρέπει να υποβάλλει:

- 7.10.1 Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών (σε εταιρικό και περίπτωση ένωσης, σε ενοποιημένο επίπεδο) κατά τα τρία (3) τελευταία έτη (2025, 2024, 2023).

Οι οικονομικές καταστάσεις των νομικών προσώπων θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε επικυρωμένα αντίγραφα, όπως

δημοσιεύτηκαν νομίμως. Στην περίπτωση διαγωνιζομένου που δεν φέρει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, θα πρέπει να προσκομιστούν φορολογικά έγγραφα για την επιβεβαίωση του κύκλου εργασιών του ή ένορκη βεβαίωση του συνολικού ύψους του ετήσιου κύκλου εργασιών ή σχετική βεβαίωση ορκωτού ελεγκτή συνοδευόμενη από υπογεγραμμένες οικονομικές καταστάσεις που αποτυπώνουν τη χρηματοοικονομική διάρθρωση του νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο.

Σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων αντίστοιχες Δηλώσεις Φόρου Εισοδήματος και Έντυπα Εκκαθάρισης Φορολογικών Δηλώσεων ή άλλα κατάλληλα έγγραφα και δικαιολογητικά στα οποία αποτυπώνονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενδιαφερομένου.

Οι αλλοδαποί συμμετέχοντες υποβάλλουν τα πιστοποιητικά της ως άνω παραγράφου ή άλλα ισοδύναμα έγγραφα ή αποδεικτικά μέσα εκδοθέντα από τις κατά περίπτωση αρμόδιες δικαστικές ή διοικητικές Αρχές της χώρας εγκατάστασής τους. Εφόσον έχουν εκδοθεί στην αλλοδαπή, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και απόδειξης πλήρωσης του κριτηρίου χρηματοοικονομικής επάρκειας προσκομίζονται μεταφρασμένα στην ελληνική γλώσσα.

Ειδικότερα, στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 05.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (Α'188), εφόσον συντάσσονται σε κράτη που έχουν προσχωρήσει στην ως άνω Συνθήκη, άλλως φέρουν προξενική θεώρηση. Απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης (με Apostille ή Προξενική Θεώρηση) αλλοδαπά δημόσια έγγραφα όταν καλύπτονται από διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες που έχει συνάψει η Ελλάδα (ενδεικτικά «Σύμβαση νομικής συνεργασίας μεταξύ Ελλάδας και Κύπρου – 05.03.1984» (κυρωτικός ν.1548/1985, «Σύμβαση περί απαλλαγής από την επικύρωση ορισμένων πράξεων και εγγράφων – 15.09.1977» (κυρωτικός ν.4231/2014)). Επίσης απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης ή παρόμοιας διατύπωσης δημόσια έγγραφα που εκδίδονται από τις αρχές κράτους μέλους που υπάγονται στον Κανονισμό(ΕΕ) 2016/1191 για την απλούστευση των απαιτήσεων για την υποβολή ορισμένων δημοσίων εγγράφων στην ΕΕ, όπως, ενδεικτικά, το λευκό ποινικό μητρώο, υπό τον όρο ότι τα σχετικά με το γεγονός αυτό δημόσια έγγραφα εκδίδονται για πολίτη της Ένωσης από τις αρχές του κράτους μέλους της ιθαγένειάς του.

7.10.2 Συμπλήρωση στοιχείων του πίνακα του Παραρτήματος V.

7.10.3 Έγγραφο πιστοληπτικής ικανότητας που να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) ημέρες πριν την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού από τράπεζα που λειτουργεί στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, η οποία θα πρέπει να συνταχθεί σύμφωνα με το υπόδειγμα του Παραρτήματος VI.

7.10.4 Εάν ο συμμετέχων αδυνατεί, για βάσιμο λόγο, να παράσχει τα προαναφερόμενα έγγραφα (ενδεικτικά, σε περίπτωση που η δημοσίευση των εν λόγω εγγράφων δεν απαιτείται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ή δεν έχει ακόμη

ολοκληρωθεί η δημοσίευση του ισολογισμού του τελευταίου οικονομικού έτους), η χρηματοοικονομική ικανότητα θα αποδεικνύεται μέσω οποιουδήποτε άλλου κατάλληλου εγγράφου, το οποίο, σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο της χώρας στην οποία είναι εγκατεστημένος ο συμμετέχων, μπορεί να επιβεβαιώσει το ως άνω κριτήριο.

- 7.10.5 Οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος πληροί αντίστοιχα το κριτήριο χρηματοοικονομικής επάρκειας του άρθρου 3.2.1 και ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 ν. 1599/1986 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και των παραρτημάτων της καθώς και εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 5. Επιπλέον, ο εγγυητής στο πλαίσιο απόδειξης φερεγγυότητάς του, καλείται να καταθέσει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, τα αποδεικτικά έγγραφα πλήρωσης του κριτηρίου χρηματοοικονομικής επάρκειας, σύμφωνα με το άρθρο 7.10 της παρούσας, καθώς και υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 7.6.3., καθώς και τα δικαιολογητικά του 7.6.6. και 7.6.7. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεος για την εκπλήρωση της Σύμβασης, παραιτούμενος από τα δικαιώματα διαιρέσεως και διζήσεως.

Ιδίως στην περίπτωση των προσωπικών εταιρειών ορίζεται ότι ο εγγυητής δεν μπορεί να ταυτίζεται με εταίρο του διαγωνιζομένου νομικού προσώπου, ο οποίος ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ως εκ του νόμου.

Άρθρο 8 Διαδικασία προφορικής δημοπρασίας

8.1 Η δημοπρασία θα γίνει με φανερές πλειοδοτικές οικονομικές προσφορές και θα διεξαχθεί την 25.5.2026, ημέρα Δευτέρα ώρα 12:00 στην έδρα της Εκμισθώτριας, οδός Γ. Λέκκα 24, Λουτράκι Κορινθίας, ΤΚ 20300, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Η ως άνω ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής δημοπρασίας δύναται να μετατεθεί με απόφαση της Εκμισθώτριας που αναρτάται στην έδρα της και κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

8.2 Οι Οικονομικές Προσφορές των διαγωνιζομένων θα πρέπει να αναφέρουν το ποσό (σε ευρώ), το οποίο προσφέρεται για τη μίσθωση του ακινήτου για το πρώτο μισθωτικό έτος (το «**Μίσθωμα**»). Κριτήριο κατακύρωσης για την επιλογή πλειοδότη, αποτελεί η υψηλότερη προσφερόμενη τιμή του μισθώματος του 1ου μισθωτικού έτους.

8.3 Το ελάχιστο προσφερόμενο ποσό για το 1ο μισθωτικό έτος της μίσθωσης, καθορίζεται στο ποσό των σαράντα δύο χιλιάδων (42.000) ευρώ. Προσφορές με ετήσιο μίσθωμα κατώτερο αυτού, θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

8.4 Το μίσθωμα βαρύνεται με το αναλογούν ψηφιακό τέλος συναλλαγής σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 5135/2024.

Άρθρο 9 Διάρκεια Μίσθωσης και Αναπροσαρμογή μισθώματος

9.1 Η διάρκεια της Μίσθωσης ορίζεται σε δεκαπέντε [15] έτη, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης εκμίσθωσης μεταξύ της «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α» και του πλειοδότη και εκ τρίτου, του εγγυητή. Η διάρκεια της Μίσθωσης δύναται να παραταθεί μόνο για λόγους ανωτέρας βίας, ενώ απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση.

9.2 Κατά τα δύο πρώτα έτη της Μίσθωσης, το Μίσθωμα θα παραμένει σταθερό όπως καθορίζεται από την οικονομική προσφορά του πλειοδότη.

Μετά το πέρας του 2^{ου} έτους της Μίσθωσης, το Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση, με προσαύξηση του ετησίου μισθώματος του προηγούμενου έτους κατά το ποσοστό μέσης αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου έτους, και πάντως όχι λιγότερο των δύο ποσοστιαίων μονάδων (+2 %).

9.3 Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τον προσφέροντα για χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών από την ημερομηνία τέλεσης της δημοπρασίας, ενώ παρατείνονται αυτοδικαίως στην περίπτωση του πλειοδότη έως την υπογραφή της Σύμβασης.

9.4 Η Εκμισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε μονομερή παράταση της διάρκειας της προσφοράς, μέγιστης διάρκειας δέκα (10) ημερών.

9.5 Η καταβολή του εκάστοτε ετήσιου μισθώματος και του αναλογούντος ψηφιακού τέλους συναλλαγής θα γίνεται σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες δόσεις καθ' όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης και εντός των πέντε (5) πρώτων ημερολογιακών ημερών εκάστου μήνα.

9.6. Στην περίπτωση που η επιφάνεια εκμετάλλευσης του Μισθίου αυξηθεί, κατόπιν έκδοσης άδειας, το Μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμόζεται ανάλογα προς την επιφάνεια επέκτασης του χώρου εκμετάλλευσης του Μισθίου από τον Μισθωτή (ήτοι του χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων κ.λπ.), κατόπιν συμφωνίας των μερών.

Άρθρο 10 Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο Μισθωτής κατά τη διάρκεια της Σύμβασης υποχρεούται:

- i. να καταβάλλει το μίσθωμα προσηκόντως και ακριβόχρονα,
- ii. να συντηρεί με δαπάνες του το Μίσθιο και να κάνει καλή χρήση αυτού, σύμφωνα με τον προορισμό του και να επιδεικνύει επιμέλεια στη διατήρησή του σε καλή κατάσταση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση της Εκμισθώτριας για φθορές και βλάβες που θα προκληθούν στο Μίσθιο από αυτόν, περιλαμβανομένων αυτών που οφείλονται στη συνήθη χρήση, καθώς και να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, κατά τη λήξη της Σύμβασης. Στην υποχρέωση του Μισθωτή προς συντήρηση δεν εντάσσεται η συντήρηση του συντριβανιού καθώς και η συντήρηση του λειτουργούντος εντός του

- Μισθίου καταρράκτη καθ' όλη τη συμβατική περίοδο, οι δαπάνες των οποίων θα βαρύνουν την Εκμισθώτρια. Η Εκμισθώτρια δεν φέρει άλλη υποχρέωση βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κ.λπ. του Μισθίου.
- iii. να προσκομίσει σε χρόνο που θα οριστεί στη Σύμβαση ασφαλιστήριο συμβόλαιο με το σύνολο των καλύψεων που απαιτούνται για τη λειτουργία του Μισθίου.
 - iv. να μεριμνά για τη διατήρηση σε ισχύ των αδειών λειτουργίας του Μισθίου. Άλλως και σε περίπτωση αφαίρεσης των αδειών, η Εκμισθώτρια διατηρεί το μονομερές δικαίωμα λύσεως της Σύμβασης, με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυήσεως.
 - v. να συμμορφώνεται με όλους τους νόμους, κανονισμούς, κανόνες πρακτικής και ασφάλειας, πολεοδομικές, οικοδομικές, αστυνομικές, εργατικές και υγειονομικές διατάξεις σχετικά με το Μίσθιο καθώς και όλες τις διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο και εποπτεία επί του Μισθίου.
 - vi. να εξοφλεί προσηκόντως και σε μηνιαία βάση το αναλογούν χρηματικό ποσό για την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος των κτισμάτων του Μισθίου. Η Εκμισθώτρια βαρύνεται με τα έξοδα κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος για τον φωτισμό του λειτουργούντος εντός του Μισθίου καταρράκτη και του συντριβανιού. Ο Μισθωτής βαρύνεται με την υποχρέωση συντήρησης του φωτισμού, κατά τα προβλεπόμενα στην περίπτωση (ii) του παρόντος άρθρου.
 - vii. να μεριμνά για την καθαριότητα του συντριβανιού σε τακτική βάση για όσο διάστημα κατά τη διάρκεια του έτους λειτουργεί το κατάστημα εντός του Μισθίου.
 - viii. να παραμένει ενήμερος στη ΔΕΥΑΛ, στην Εκμισθώτρια και στον Δήμο κατά τη διάρκεια της Μίσθωσης.
 - ix. να παραδώσει τη χρήση του Μισθίου στην Εκμισθώτρια κατά τη λήξη της Μίσθωσης.

Η Εκμισθώτρια δύναται οποτεδήποτε, κατά τη διάρκεια της σύμβασης, να ασκεί έλεγχο για τη διαπίστωση τήρησης των όρων του παρόντος άρθρου.

Σε περίπτωση παραβίασης ουσιωδών όρων της Σύμβασης εκ μέρους του Μισθωτή, η Εκμισθώτρια δύναται να καταγγείλει την Σύμβαση με έγγραφη ειδοποίησή της προς τον Μισθωτή και με άμεση ισχύ, με ταυτόχρονη κατάπτωση της Εγγυήσεως Καλής Εκτέλεσης και ο Μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει την Εκμισθώτρια για κάθε ζημία που θα υποστεί από την παραβίαση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11 Διαδικαστικά θέματα – Ματαίωση, επανάληψη του διαγωνισμού

- 11.1 Η προσφορά των συμμετεχόντων είναι δεσμευτική και δεν έχουν δικαίωμα να την αποσύρουν εν όλω ή εν μέρει ή να την τροποποιήσουν μετά την υποβολή της. Σε περίπτωση που η προσφορά ή μέρος της αποσυρθεί ή τροποποιηθεί, ο προσφέρων αποκλείεται από τη διαγωνιστική διαδικασία και

καταπίπτει η Εγγύηση Συμμετοχής υπέρ της Εκμισθώτριας, χωρίς άλλη διατύπωση ή δικαστική ενέργεια.

11.2 Η Εκμισθώτρια επιφυλάσσεται να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού, να μην προβεί στην επιλογή εφόσον κρίνει ότι καμία προσφορά δεν είναι συμφέρουσα, να ματαιώσει οριστικά τον διαγωνισμό, να επαναλάβει τον διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση των υποψηφίων που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό, μη εξαιρουμένων και των πάσης φύσεως δαπανών κατάρτισης των προσφορών, αλλά ούτε και των εξόδων των τραπεζικών εγγυήσεων.

11.3 Η Εκμισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει ή να επαναλάβει τον διαγωνισμό σε κάθε στάδιο της διαδικασίας.

Άρθρο 12 Διεξαγωγή του διαγωνισμού

12.1 Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την Επιτροπή του Διαγωνισμού η οποία έχει συσταθεί με την από 2/1-2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκμισθώτριας. Η Επιτροπή Διαγωνισμού είναι αρμόδια για τη διενέργεια όλων των διαδικαστικών πράξεων, την αξιολόγηση των προσφορών καθώς και την εισήγηση για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εκμισθώτριας.

12.2 Η αποσφράγιση των φακέλων συμμετοχής θα γίνει σε δημόσια συνεδρίαση της Επιτροπής Διαγωνισμού στις 08.05.2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 στην έδρα της Εκμισθώτριας, οδός Γ. Λέκκα 24, Λουτράκι Κορινθίας, ΤΚ 20300, παρουσία των υποψηφίων ή των νομίμων εκπροσώπων τους. Για την αποσφράγιση των προσφορών προβλέπονται οι ακόλουθες διαδικασίες:

12.2.1 Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει και αριθμεί την προσφορά του κάθε συμμετέχοντα, αποσφραγίζει δημόσια τον φάκελο κάθε διαγωνιζομένου και διαπιστώνει την ύπαρξη εντός αυτού του υποφακέλου καθώς και του συνόλου των απαιτούμενων δικαιολογητικών. Στη συνέχεια, η Επιτροπή αποσφραγίζει τον κυρίως φάκελο «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και αριθμεί και μονογράφει τα έγγραφα που περιλαμβάνονται σε αυτόν.

12.2.2 Σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο των υποβληθέντων δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις οι οποίες, κατά την κρίση της Επιτροπής, χρήζουν διευκρίνισης, καλείται ο ενδιαφερόμενος να συμπληρώσει/ διευκρινίσει τα αντίστοιχα στοιχεία, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 7.5 της παρούσας. Η διαδικασία ελέγχου δεν ολοκληρώνεται έως την υποβολή των διευκρινίσεων ή την άπρακτη πάροδο της ταχθείσας προθεσμίας.

12.2.3 Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου του φακέλου «Δικαιολογητικών Συμμετοχής», καθώς και της αξιολόγησης των διευκρινίσεων των ενδιαφερομένων, εφόσον έχουν ζητηθεί σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, η Επιτροπή ανακοινώνει με πρακτικό της τα ονόματα των διαγωνιζομένων που προκρίνονται στη Β΄ φάση του διαγωνισμού, καθώς και όσων τυχόν αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους σε αυτόν. Το πρακτικό της Επιτροπής δημοσιεύεται δι' αναρτήσεως στην έδρα της Εκμισθώτριας και κοινοποιείται στους διαγωνιζομένους.

12.2.4 Ακολούθως, ο διαγωνισμός συνεχίζεται δια προφορικής πλειοδοσίας μεταξύ των συμμετεχόντων οι οποίοι πληρούν τις ως άνω προϋποθέσεις, μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Αμφότερα τα ως άνω Πρακτικά (αποδοχής δικαιολογητικών συμμετοχής και ανάδειξης πλειοδότη) εγκρίνονται με απόφαση του Δ.Σ. της Εκμισθώτριας, η οποία ακολούθως κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

12.3 Οι ενστάσεις που αφορούν τους όρους της παρούσης κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν την προθεσμία υποβολής προσφοράς, όπως ορίζεται στην παράγραφο 2.2. Η Επιτροπή Διαγωνισμού οφείλει να εισηγηθεί προς το Δ.Σ. της Εκμισθώτριας επί της αποδοχής ή απόρριψης των σχετικών ενστάσεων, και το Δ.Σ. οφείλει να απαντήσει το αργότερο πέντε (5) ημέρες πριν την προθεσμία υποβολής προσφορών. Ενστάσεις που αφορούν την αξιολόγηση των προσφορών γίνονται δεκτές εφόσον κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού έως και δέκα (10) ημέρες από την γνωστοποίηση της απόφαση του Δ.Σ. της Εκμισθώτριας, το οποίο εισηγείται περί της αποδοχής ή της απόρριψης της ένστασης προς το Δ.Σ της Εκμισθώτριας, το οποίο ακολούθως αποδέχεται ή απορρίπτει την αντίστοιχη εισήγηση εντός πέντε (5) ημερών από την κατάθεση.

12.4 Η ενημέρωση των συμμετεχόντων για την πρόοδο της διαγωνιστικής διαδικασίας πραγματοποιείται μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), στην ηλεκτρονική διεύθυνση η οποία δηλώνεται με την υποβαλλόμενη αίτηση συμμετοχής, όπως ορίζεται στο άρθρο 7.3 της παρούσας.

Άρθρο 13 Ανάδειξη πλειοδότη – Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης

13.1 Ο πλειοδότης καλείται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού να προσκομίσει Εγγυητική Επιστολής Καλής Εκτέλεσης, σύμφωνα με το υπόδειγμα Νο2 του Παραρτήματος ΙΙ, με ισχύ ενός έτους,

το ύψος της οποίας θα ισούται με ποσοστό 10 % τριών ετήσιων μισθωμάτων υπολογιζομένων με βάση το εκάστοτε ετήσιο Μίσθωμα του χρόνου έκδοσης της εγγυητικής (ήτοι του τριπλάσιου του εκάστοτε ετήσιου μισθώματος, όπως αυτό διαμορφώνεται βάσει του άρθρου 9.2 της παρούσας). Το αργότερο πέντε (5) ημέρες πριν τη λήξη της διάρκειας της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να ανανεώνει τη διάρκεια της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης, μέχρι τη λήξη της διάρκειας της Σύμβασης, αναπροσαρμόζοντας το ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης ανάλογα με την αναπροσαρμογή του Μισθώματος κατά το άρθρο 9.2, ούτως ώστε να ισοδυναμεί πάντοτε με ποσοστό 10 % τριών ετήσιων μισθωμάτων υπολογιζόμενων με βάση το Μίσθωμα του οικείου μισθωτικού έτους. Με την προσκόμιση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον πλειοδότη και τον εγγυητή.

13.2 Εντός της ίδιας ως άνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών, ο πλειοδότης καλείται να προσέλθει προς υπογραφή, μετά του εγγυητή, της Σύμβασης Μίσθωσης. Από τη λήξη της ως άνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει προς υπογραφή, η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Εκμισθώτριας και ο πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος. Σε αυτή την περίπτωση, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του και ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό κατακύρωσης του αναδειχθέντος κατά την προηγούμενη διαδικασία πλειοδότη.

13.3 Ο πλειοδότης κατά την πρόσκλησή του για υπογραφή της σύμβασης Μίσθωσης θα κληθεί επί ποινή εκπτώσεως να προσκομίσει:

- (i) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα, έκδοσης εντός του τελευταίου τριμήνου πριν την πρόσκληση, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Για τα νομικά πρόσωπα θα προσκομιστεί αντίγραφο ποινικού μητρώου των προσώπων που εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο σύμφωνα με τα προσκομισθέντα νομιμοποιητικά έγγραφα και την εκάστοτε εταιρική μορφή.
- (ii) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Ειδικά για τη διαδικασία εξυγίανσης προσκομίζεται επιπλέον υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του οικονομικού φορέα ότι τηρούνται οι όροι της συμφωνίας εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών. Σε περίπτωση αλλοδαπού συμμετέχοντος υποβάλλεται πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, το οποίο θα πρέπει να βρίσκεται σε ισχύ κατά την

υπογραφή της Σύμβασης, και πάντως να έχει εκδοθεί από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει υπαχθεί σε καθεστώς πτώχευσης, εκκαθάρισης ή ειδικής εκκαθάρισης, αναγκαστικής ή ειδικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή συνδιαλλαγής ή αναδιοργάνωσης ή έκτακτης διαδικασίας ρύθμισης υποχρεώσεων εμπόρων ή σε οποιαδήποτε ανάλογη διαδικασία.

- (iii) Πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.
- (iv) Εκτύπωση της καρτέλας «Στοιχεία Μητρώου/Επιχείρησης» από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), όπως αυτά εμφανίζονται στο taxinet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς του.
- (v) Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή με την οποία βεβαιώνει ότι θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεος με τον Πλειοδότη για την εκτέλεση της Σύμβασης, παραιτούμενος από την ένσταση διαιρέσεως και διζήσεως. Υποχρέωση προσκόμισης των δικαιολογητικών υπό (i) και (ii) έχει και ο εγγυητής.

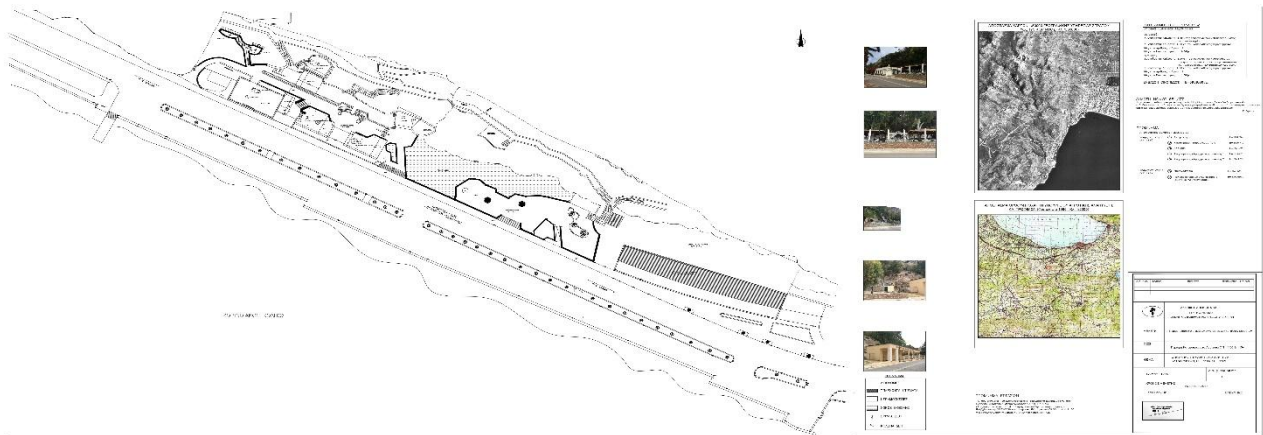
Άρθρο 14 Γενικοί όροι

- 14.1 Η συμμετοχή στη δημοπρασία υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της.
- 14.2 Η Εκμισθώτρια δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του ακινήτου.
- 14.3 Με την ανεπιφύλακτη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, τεκμαίρεται ότι οι συμμετέχοντες έχουν λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του Μισθίου.
- 14.4 Απαγορεύεται η παραχώρηση χρήσεως ή υπομίσθωση του ακινήτου από τον Μισθωτή καθ' όλη τη μισθωτική διάρκεια.
- 14.5 Απαγορεύεται η σιωπηρή παράταση ή σιωπηρή αναμίσθωση μετά τη λήξη της μίσθωσης.
- 14.6 Οι κοινοποιήσεις κατά την εκτέλεση θα λαμβάνουν χώρα στο Μίσθιο.

Άρθρο 15 Αρμόδια δικαστήρια – Επίλυση διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ανακύψει από το Διαγωνισμό και τη Σύμβαση είναι τα καθ' ύλην αρμόδια Δικαστήρια Κορίνθου τα οποία θα αποφαινούνται τελεσιδίκως.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: Τοπογραφικό Διάγραμμα



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: Υποδείγματα Εγγυητικών Επιστολών**Υπόδειγμα Νο1: ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

Εκδότης: _____

Ημερομηνία Έκδοσης: _____

Προς: **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α****Εγγύηση υπ' αριθμόν _____ ποσού _____ ευρώ**

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσης επιστολής ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως μέχρι του ποσού των ευρώ _____, υπέρ του _____ (επωνυμία), με έδρα το Δήμο _____, οδός _____, αριθμ. _____ (ή σε περίπτωση ένωσης υπέρ των εταιρειών 1) _____, 2) _____, κ.λπ. ατομικά για κάθε μία από αυτές ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπόχρεων μεταξύ τους) δια τη συμμετοχή στον διενεργούμενο διαγωνισμό της **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α.** που αφορά **«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ», ΜΕΤΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ».**

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις της εν λόγω εταιρείας καθ' όλο το χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση, χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης και ανεξάρτητα από τυχόν ύπαρξη δικαστικής αμφισβήτησης σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση ή ενέργεια συγκατάθεσης ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε ένσταση ή επιφύλαξη με αίτημα την μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής.

Η παρούσα ισχύει για διάστημα αορίστου χρόνου μέχρις επιστροφής της σε εμάς ή μέχρι λήψεως εγγράφου δήλωσής σας ότι δυνάμεθα να θεωρήσουμε τους εαυτούς μας απαλλαγμένους από κάθε υποχρέωση από αυτήν, και σε κάθε περίπτωση εντός των χρονικών πλαισίων ου ορίζονται με την Προκήρυξη.

[Βεβαιούται ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και στα Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας δεν υπερβαίνει το νόμιμο όριο εγγυήσεων.]

(Υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Νο 2: ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Εκδότης: _____

Ημερομηνία Έκδοσης: _____

Προς: **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α****Εγγύηση υπ' αριθμ. _____ για _____ ευρώ**

Με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α.** (επωνυμία), οδός....., αριθμός....., ανακηρύχθηκε πλειοδότης στον Διαγωνισμό που αφορά **«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ», ΜΕΤΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ»**. Σύμφωνα με τους όρους της Προκήρυξης, ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση καλής εκτέλεσης [•] ευρώ.

Η Τράπεζα _____ δια της παρούσης, παρέχει την απαιτούμενη εγγύηση υπέρ της Εταιρείας (ή σε περίπτωση ένωσης υπέρ των εταιρειών 1) _____, 2) _____, κ.λπ. ατομικά για κάθε μία από αυτές ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπόχρεων μεταξύ τους) και εγγυάται με την παρούσα, ρητώς, ανεκκλήτως και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενη απέναντί σας εις ολόκληρον, παραιτούμενη από τα δικαιώματα διζήσεως και διαιρέσεως, να καταβάλει σε εσάς, μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες, ανεξάρτητα από τυχόν αντιρρήσεις ή ενστάσεις, με απλή δήλωσή σας ότι η Εταιρεία παρέβη ή παρέλειψε να εκπληρώσει οποιοδήποτε όρο της σύμβασης, κάθε ποσό που θα ορίζετε στη δήλωσή σας και που δεν θα ξεπερνά το οριζόμενο στην εγγύηση αυτή.

Η παρούσα ισχύει για διάστημα [.] ετών με δυνατότητα παράτασης έως τη λήξη ή με άλλον τρόπο λύση της Σύμβασης ή μέχρις επιστροφής της σε εμάς ή μέχρι λήψεως εγγράφου δήλωσής σας ότι δυνάμεθα να θεωρήσουμε τους εαυτούς μας απαλλαγμένους από κάθε υποχρέωση από αυτήν.

[Βεβαιούται ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και στα Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας δεν υπερβαίνει το νόμιμο όριο εγγυήσεων.]

(Υπογράφων)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: Κατάλογος Νομιμοποιητικών Εγγράφων

- Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης: Σε περίπτωση που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν την υποβολή του.

Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαγωνιστικής διαδικασίας έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση/πρακτικό του αρμόδιου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες.

- Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου: Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες από την υποβολή του.
- Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων σε σώμα κ.ο.κ.), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.
- Αλλοδαποί οικονομικοί φορείς: Στην περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπών νομικών προσώπων, προσκομίζονται τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV: Υπόδειγμα Αίτησης Συμμετοχής

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΛΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ «ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ», ΜΕΤΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ»

ΠΡΟΣ

την **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α.**

Με την παρούσα επιστολή δηλώνουμε το ενδιαφέρον μας και αιτούμαστε την αποδοχή της συμμετοχής μας στον διαγωνισμό που έχει προκηρύξει η **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α.** και αφορά την εκμίσθωση και αξιοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντα χώρου των «Καταρρακτών», δηλώνοντας ταυτόχρονα την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της Προκήρυξης.

Εκπρόσωπος ορίζεται ο (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΦΜ, ιδιότητα, δ/νση εργασίας και στοιχεία επικοινωνίας: τηλέφωνο και email), ο οποίος εξουσιοδοτείται για κάθε συναλλαγή με την **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α.**, η οποία αφορά στον παρόντα Διαγωνισμό, μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος αυτού και την υπογραφή της Σύμβασης.

[**Αντίκλητος** ορίζεται ο (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΦΜ, ιδιότητα, δ/νση εργασίας και στοιχεία επικοινωνίας: τηλέφωνο και email), ο οποίος εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που κοινοποιούνται από την Εκμισθώτρια προς την Εταιρεία και αφορούν τη διαγωνιστική διαδικασία.]

Δήλωση αποδοχής ορισμού Εκπροσώπου:

Ο υπογράφων (εκπρόσωπος/αντίκλητος) δηλώνω ότι αποδέχομαι το διορισμό μου ως εκπροσώπου/αντικλήτου του (διαγωνιζόμενος) στο πλαίσιο του Διαγωνισμού που αφορά την εκμίσθωση και αξιοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντα χώρου των «Καταρρακτών» και υπό την ιδιότητα αυτή αναλαμβάνω την υποχρέωση να παραλαμβάνω για λογαριασμό του/της όλα τα έγγραφα που κοινοποιούνται από την Εκμισθώτρια, να υπογράφω για λογαριασμό του/της κάθε έγγραφο που απευθύνεται στην Εκμισθώτρια και την Επιτροπή Διαγωνισμού, να είμαι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία και να ενεργώ ως εκπρόσωπος/αντίκλητος του/της σε όλες τις επαφές, συζητήσεις και διαπραγματεύσεις με την Εκμισθώτρια και την Επιτροπή Διαγωνισμού έως την κατακύρωση αυτού και την υπογραφή της Σύμβασης.

(Υπογραφή)

Δήλωση αποδοχής ορισμού Αντικλήτου (σε περίπτωση που ορίζεται ως αντίκλητος πρόσωπο διαφορετικό του Εκπροσώπου):

Ο υπογράφων (αντίκλητος) δηλώνω ότι αποδέχομαι το διορισμό μου ως αντικλήτου του (διαγωνιζόμενος) στο πλαίσιο του Διαγωνισμού που αφορά την εκμίσθωση και αξιοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντα χώρου των «Καταρακτών» και υπό την ιδιότητα αυτή αναλαμβάνω την υποχρέωση να παραλαμβάνω για λογαριασμό του/της όλα τα έγγραφα που κοινοποιούνται από την Εκμισθώτρια, να υπογράφω για λογαριασμό του/της κάθε έγγραφο που απευθύνεται στην Εκμισθώτρια και την Επιτροπή Διαγωνισμού, να είμαι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία και να ενεργώ ως αντίκλητος του/της σε όλες τις επαφές, συζητήσεις και διαπραγματεύσεις με την Εκμισθώτρια και την Επιτροπή Διαγωνισμού έως την κατακύρωση αυτού και την υπογραφή της Σύμβασης.

(Υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: Χρηματοοικονομική Επάρκεια Υποψηφίων**Οικονομικά στοιχεία Υποψηφίου****Όνομασία Υποψηφίου**

Έτος	2023	2024	2025
Κύκλος εργασιών			

Μέσος όρος:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI: Πιστοληπτική Ικανότητα Υποψηφίων**Υπόδειγμα Επιστολής Πιστοληπτικής Ικανότητας**

(Επωνυμία, Διεύθυνση)

Προς: **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. Ο.Τ.Α.**

(Ημερομηνία)

Θέμα: Χορήγηση Τραπεζικής Επιστολής Πιστοληπτικής Ικανότητας

Αξιότιμοι κύριοι,

Μετά από αίτημα που μας υπεβλήθη από, ο οποίος πρόκειται να συμμετάσχει στον Διαγωνισμό με αντικείμενο **«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ», ΜΕΤΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ»**

Βεβαιώνουμε ότι:

Ο συνεργάζεται με την Τράπεζά μας και η μέχρι σήμερα συναλλακτική του συμπεριφορά κρίνεται απολύτως ικανοποιητική. Η Τράπεζά μας έχει εγκρίνει υπέρ αυτού/αυτής, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν καθοριστεί από την Τράπεζα, συνολικό όριο για χρηματοδοτήσεις € και εγγυητικές επιστολές €

Η Τράπεζά μας έχοντας λάβει γνώση των όρων του τεύχους του διαγωνισμού, ενδιαφέρεται να εξετάσει τη δυνατότητα χρηματοδότησης της σύμβασης σε περίπτωση που ο αναδειχθεί πλειοδότης του Διαγωνισμού.

Η παρούσα επιστολή της Τράπεζάς μας δεν υπέχει θέση εγγυητικής επιστολής ή δανειακής εγκρίσεως.

(Υπογραφή)

Ορίζονται οι α) Αναστάσιος Σακελλαρίου μέλος του Δ.Σ. της εταιρείας β) Αθανάσιος Παντελέων μέλος του Δ.Σ. της εταιρείας & γ) Αικατερίνη Πέτρου υπάλληλος της εταιρείας ως μέλη της Επιτροπής Διεξαγωγής του Διαγωνισμού.

Ορίζεται ότι η Προκήρυξη θα αναρτηθεί στη «Διαύγεια», ενώ περίληψη της Προκήρυξης θα διατεθεί και σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου στην διεύθυνση <http://www.loutrakispa.gr/>, καθώς και σε ημερήσια εφημερίδα του Νομού Κορινθίας από την Πέμπτη 26 Μαρτίου 2026 έως την Τετάρτη 06 Μαΐου 2026.

Ορίζεται ότι οι φάκελοι συμμετοχής των προσφερόντων θα υποβάλλονται στην έδρα της εκμισθώτριας εταιρείας (οδός Γ. Λέκκα 24, Λουτράκι Κορινθίας, ΤΚ 20300), από την ημερομηνία δημοσίευσης στη «Διαύγεια» έως και την 6η Μαΐου 2026, ημέρα Τετάρτη, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 12:00 – 14:00, ενώπιον μέλους της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Ορίζεται ότι η αποσφράγιση των φακέλων συμμετοχής θα γίνει σε δημόσια συνεδρίαση της Επιτροπής Διαγωνισμού στις 08.05.2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 στην έδρα της Εκμισθώτριας εταιρείας, (οδός Γ. Λέκκα 24, Λουτράκι Κορινθίας, ΤΚ 20300), παρουσία των υποψηφίων ή των νομίμων εκπροσώπων τους. Και Ορίζεται ότι η δημοπρασία θα γίνει με φανερές πλειοδοτικές οικονομικές προσφορές και θα διεξαχθεί την 25.5.2026, ημέρα Δευτέρα ώρα 12:00 στην έδρα της εκμισθώτριας εταιρείας, (οδός Γ. Λέκκα 24, Λουτράκι Κορινθίας, ΤΚ 20300), ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Οι ημερομηνίες δύναται να τροποποιηθούν με απόφαση της εκμισθώτριας.

Μετά την σύνταξη του παρόντος πρακτικού, υπογράφεται όπως ο νόμος ορίζει.

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό 2/1-2026

Ακριβές Απόσπασμα 17/03/2026

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Γεώργιος Αλκ. Γκιώνης

