



ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
Ε.Κ.Υ.Ο.

ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
----- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ -----

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΑΡΡΗ ΑΡΙΘΜ. 30 ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΑΡΙΘΜ. 4285/2023

Η Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.)
της Εκκλησίας της Ελλάδος

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Ότι, σύμφωνα με τον υπ' αριθμ. 325/2020 Κανονισμό της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος «Περί εκμισθώσεων, εκποιήσεων και εν γένει διαχειρίσεως της περιουσίας της Εκκλησίας της Ελλάδος», όπως ισχύει μετά την τροποποίηση αυτού με τον Κανονισμό 332/2021 της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος, συνδυαστικώς προς τις διατάξεις των Νόμων 590/1977 (ΦΕΚ 146/Α/31.05.1977) και 1811/1988 (ΦΕΚ 231/Α/13.10.1988), καθώς επίσης και του υπ' αριθμ. 324/2020 (ΦΕΚ 249/Α/14.12.2020) Κανονισμού της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση αυτού με τον Κανονισμό 331/2021 της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος, προσφέρεται προς αξιοποίηση μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης Ακίνητο επί της οδού Σαρρή αριθμ. 30, στην περιοχή «Ψυρρή», στον Δήμο Αθηναίων της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών (εφεξής το «Ακίνητο»), με Εκμισθωτή την Εκκλησία της Ελλάδος και Μισθωτή τον προσφέροντα **την πλέον συμφέρουσα προσφορά** στον παρόντα Δημόσιο Ανοικτό Διαγωνισμό.

Ι. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Πρόκειται για οικοπέδο συνολικής, με βάση τα στοιχεία της ανάρτησης του κτηματολογίου, επιφάνειας 180,00 τ.μ. που έχει λάβει ΚΑΕΚ 050095955005. Εντός του οικοπέδου υφίσταται ένα εξώροφο κτίριο μικτής χρήσης με ισόγειο κατάστημα και γραφεία στους ορόφους, συνολικής επιφάνειας 980,22 τ.μ. Αποτελείται από Υπόγειο, Ισόγειο, Α' Όροφο, Β' Όροφο, Γ' Όροφο, Δ'

Όροφο, Ε΄ Όροφο και Δώμα, κατασκευασμένο δυνάμει της Οικοδομικής Άδειας υπ' αριθμ. 25995/1972. Ο σκελετός του κτιρίου αποτελείται από οπλισμένο σκυρόδεμα και οι τοιχοποιίες πλήρωσης από οπτοπλινθοδομή. Η ποιότητα κατασκευής της πολυκατοικίας τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά είναι η συνήθης της εποχής. Το Ακίνητο είναι πολεοδομικά τακτοποιημένο σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10330140 Δήλωση Βεβαίωσης Οριστικής Υπαγωγής στον Ν. 4495/2017. Για την κατακόρυφη επικοινωνία υπάρχει ανελκυστήρας που συντηρείται πλήρως. Ειδικότερα το Ακίνητο αποτελείται από:

ΥΠΟΓΕΙΟ	Αποθήκη κατάστημα: (εμβ. 90,53 τ.μ.) Λεβητοστάσιο: (εμβ. 31,20 τ.μ.) Συνολικό εμβαδόν επιφανείας Υπογείου: 121,73 τ.μ.
ΙΣΟΓΕΙΟ	Κατάστημα: (εμβ. 87,42 τ.μ.) Κοινόχρηστοι Χώροι: (εμβ. 30,41 τ.μ.) Συνολικό εμβαδόν επιφανείας Ισογείου: 117,83 τ.μ.
Α΄ ΟΡΟΦΟΣ	Χώροι Γραφείου: (εμβ. 75,67 τ.μ.) Κοινόχρηστοι Χώροι: (εμβ. 17,93 τ.μ.) Συνολικό εμβαδόν επιφανείας Α΄ Ορόφου: 148,13 τ.μ.
Β΄ ΟΡΟΦΟΣ	Χώροι Εργαστηρίου: (εμβ. 130,20 τ.μ.) Κοινόχρηστοι Χώροι: (εμβ. 17,93 τ.μ.) Συνολικό εμβαδόν επιφανείας Β΄ Ορόφου: 148,13 τ.μ.
Γ΄ ΟΡΟΦΟΣ	Χώροι Γραφείου: (εμβ. 133,34 τ.μ.) Κοινόχρηστοι Χώροι: (εμβ. 14,79 τ.μ.) Συνολικό εμβαδόν επιφανείας Γ΄ Ορόφου: 148,13 τ.μ.
Δ΄ ΟΡΟΦΟΣ	Χώροι Γραφείου: (εμβ. 106,67 τ.μ.) Κοινόχρηστοι Χώροι: (εμβ. 14,77 τ.μ.) Συνολικό εμβαδόν επιφανείας Δ΄ Ορόφου: 121,44 τ.μ.
Ε΄ ΟΡΟΦΟΣ	Χώροι Γραφείου: (εμβ. 75,67 τ.μ.) Κοινόχρηστοι Χώροι: (εμβ. 18,44 τ.μ.) Συνολικό εμβαδόν επιφανείας Ε΄ Ορόφου: 94,11 τ.μ.
ΔΩΜΑ	Επίπεδη Στέγη: (εμβ. 80,72 τ.μ.) Συνολικό εμβαδόν επιφανείας Δώματος: 80,72 τ.μ.

Συνολικό Εμβαδόν Κτιρίου: 980,22 τ.μ.

II. ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ

Η από 18-9-1952 Σύμβαση μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΟΔΔΕΠ «περί εξαγοράς υπό του Δημοσίου κτημάτων της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων μικρών κτηνοτρόφων κ.τ.λ.», η οποία κυρώθηκε δια του Βασιλικού Διατάγματος της 26-9-1952 (ΦΕΚ 289/Α/8-10-52).

III. ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Οι Όροι του Διαγωνισμού είναι οι ακόλουθοι:

1. Αναθέτουσα Αρχή του Διαγωνισμού είναι η Εκκλησία της Ελλάδος και η ενεργούσα για λογαριασμό της **Δημοπρατούσα Αρχή** είναι η Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών της Εκκλησίας της Ελλάδος.

2. Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον Επιτροπής Αξιολόγησης Προσφορών και Διενέργειας Διαγωνισμού (εφεξής η «Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού») που έχει ορίσει η Αναθέτουσα Αρχή στην Αίθουσα Διαγωνισμών της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών της Εκκλησίας της Ελλάδος (Ε.Κ.Υ.Ο.) που βρίσκεται στην Αθήνα [Ιασίου 1, 4^{ος} όροφος (Μέγαρο Ιεράς Συνόδου), ΤΚ 115 21], σε **δύο διαγωνιστικά στάδια**, το πρώτο, το οποίο εκκινεί την **21^η Ιουνίου 2023 (21-06-2023)**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10 π.μ.** και το δεύτερο, το οποίο εκκινεί την **7^η Ιουλίου 2023 (07-07-2023)**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10 π.μ.**

3. Ο Μισθωτής που θα αναδειχθεί θα ανακαινίσει αποκλειστικώς με δικές του δαπάνες το κτίσμα. Ο Μισθωτής δεν θα ευθύνεται απέναντι στον Εκμισθωτή για τη μη εκπλήρωση της υποχρέωσης ανακαινίσεως είτε εν όλω είτε εν μέρει, εφόσον ο λόγος της μη εκπλήρωσης οφείλεται σε γεγονός ανωτέρας βίας, αν δε το γεγονός είναι οριστικό (π.χ. απαγόρευση εργασιών σε εφαρμογή της νομοθεσίας περί προστασίας αρχαιοτήτων) ο Μισθωτής θα δικαιούται να υπαναχωρήσει αζημίως από τη Σύμβαση εντός έξι (6) μηνών από το γεγονός που αποτελεί ανωτέρα βία, και με την παρέλευση αυτού του διαστήματος δικαίωμα αζημίως υπαναχωρήσεως θα έχει ο Εκμισθωτής.

4. Η επιλογή της πρότασης αξιοποίησης και των προτεινόμενων λύσεων είναι στη σφαίρα της αποκλειστικής ευθύνης των διαγωνιζομένων τόσο από άποψη σκοπιμότητας όσο και ως προς τη νομιμότητα αυτών. Απαγορεύεται χρήση αντικείμενη στα χρηστά ήθη.

5. α'. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι 49 έτη. Δύο χρόνια πριν από τη λήξη της μίσθωσης ο Μισθωτής δύναται να αιτηθεί ισόχρονη παράταση και τα αρμόδια όργανα του Εκμισθωτή, εντός τριών (3) μηνών από τη λήψη της αίτησης, θα δύναται να αποφασίσουν την παράταση και κατά την ελεύθερη εκτίμηση και κρίση τους, να προτείνουν τους όρους που θα διέπουν τη Μίσθωση, μη δεσμευόμενα από τους υπάρχοντες όρους. Ο Μισθωτής θα πρέπει εντός μηνός από τη λήψη τυχόν θετικής γραπτής απάντησης, να αποδεχθεί τους προτεινόμενους από τον Εκμισθωτή όρους της παραταθισμένης Μίσθωσης ή να υποβάλει ρητώς και εγγράφως αντιπρόταση, άλλως παρελθούσης της μηνιαίας προθεσμίας, η πρόταση του Εκμισθωτή θα λογίζεται ως απορριφθείσα. Εφόσον ο Εκμισθωτής δεν κάνει δεκτή την αντιπρόταση του Μισθωτή εντός δύο μηνών από τη λήψη της, το αίτημα του Μισθωτή για παράταση της Μίσθωσης θα λογίζεται ότι έχει απορριφθεί ακόμη και αν δεν υπάρχει ρητή απόρριψη.

β'. Το προσφερόμενο μίσθωμα δεν θα είναι κατώτερο των Εννέα Χιλιάδων Ευρώ (9.000,00 €).

6. Οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν στο γραφείο Πρωτοκόλλου της Ε.Κ.Υ.Ο. [Ιασίου 1, 4^{ος} όροφος (Μέγαρο Ιεράς Συνόδου), ΤΚ 115 21, Αθήνα], **κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, μέχρι την 20^η Ιουνίου 2023 (20-06-2023), ημέρα Τρίτη και ώρα 12^η μ., φάκελο υποβολής Οικονομικής Προσφοράς με Δικαιολογητικά Συμμετοχής**, προκειμένου να ελεγχθούν εγκαίρως ως προς τη γνησιότητα και την ορθότητά τους. Ο φάκελος θα είναι κλειστός, με την υπογραφή του προσφέροντος ή του αντιπροσώπου του και θα αναγράφει στο εξωτερικό μέρος:

Οικονομική Προσφορά και Δικαιολογητικά Συμμετοχής επί της υπ' αριθμ. 4285/2023 Διακήρυξης της Ε.Κ.Υ.Ο. για λογαριασμό της Εκκλησίας της Ελλάδος.
--

7. Στον Διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν τόσο φυσικά πρόσωπα όσο και νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες είτε της Ημεδαπής είτε της Αλλοδαπής.

Οι ημεδαπές επιχειρήσεις θα καταθέτουν τον φάκελο προσφοράς τους στην Επιτροπή

του Διαγωνισμού, ανάλογα με τη **νομική μορφή** τους. Δηλαδή:

- σε περίπτωση **ατομικής επιχείρησης**, ο ίδιος ο **υποψήφιος επενδυτής ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός του**,
- σε περίπτωση **Ο.Ε. ή Ε.Ε.**, ο **νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος της εταιρείας**,
- σε περίπτωση **Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε.**, ο **νομίμως εξουσιοδοτημένος προς τούτο εκπρόσωπός της**,
- σε περίπτωση **Α.Ε.**, ο **νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός της**,
- σε περίπτωση **Κοινοπραξίας**, είτε ο **κοινός εκπρόσωπος** (που πρέπει να είναι ένας εκ των κοινοπρακτούντων, διορισμένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο) των κοινοπρακτουσών Επιχειρήσεων είτε όλοι **οι κοινοπρακτούντες από κοινού**, ο καθένας εκπροσωπούμενος ή αντιπροσωπευόμενος κατά τα ανωτέρω.

Απαγορεύεται η εκπροσώπηση δύο ή περισσότερων διαγωνιζομένων από το ίδιο φυσικό πρόσωπο.

8. Η συμμετοχή στον Διαγωνισμό αποτελεί απόδειξη ότι ο καταθέσας προσφορά έλαβε γνώση των Όρων της παρούσας Διακήρυξης, ότι τους αποδέχεται στο σύνολό τους ανεπιφύλακτα και ότι εξέτασε το Ακίνητο και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και ότι ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμιά απολύτως υποχρέωση για οποιεσδήποτε δαπάνες ούτε τις πλέον αναγκαίες επί του μισθίου, και ιδίως δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν για να καταστεί το κτίριο κατάλληλο για τη χρήση που θα προορίζεται ή για να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις πραγματικές και νομικές προδιαγραφές του επενδυτικού σχεδίου του Μισθωτή. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την εμφανή ή αφανή πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου έναντι του Μισθωτή. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται από όλες τις παραπάνω αιτίες ακόμα και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου ένεκα των αιτιών αυτών, και ιδίως κατ' επίκληση νομικού ή πραγματικού ελαττώματος του μισθίου, να απαιτήσει αποζημίωση, επιστροφή των καταβληθέντων εγγυήσεων και μισθωμάτων, τη μη καταβολή ή μείωση του μισθώματος, την καταγγελία της Μίσθωσης και κάθε άλλο δυσμενές για τον Εκμισθωτή δικαίωμα.

9. Τα δικαιολογητικά είναι τα ακόλουθα:

α'. Οικονομική Προσφορά μηνιαίου μισθώματος με ελάχιστο αποδεκτό προσφερόμενο το ποσό των εννέα χιλιάδων ευρώ (9.000,00 €). Στη δήλωση Οικονομικής Προσφοράς θα δηλώνεται ρητά ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους καταβολής και αυξήσεως του μισθώματος του όρου 19 της παρούσας Διακήρυξης. Το ύψος της Οικονομικής Προσφοράς καθορίζεται αποκλειστικά από την ονομαστική αξία του προσφερόμενου μισθώματος και όχι από τυχόν προσφορές καταβολής και αυξήσεως του μισθώματος υπερβάλλουσας των προβλεπομένων στον όρο 19 της παρούσας Διακήρυξης.

β'. Εγγυητική Επιστολή Τράπεζας για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό και για ποσό εκατόν είκοσι χιλιάδων ευρώ (120.000,00 €), με ισχύ έξι (6) μηνών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

Οι Εγγυητικές Επιστολές θα εκδοθούν από Πιστωτικά Ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νομίμως στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν –σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική και κοινοτική νομοθεσία– το δικαίωμα αυτό. Τα έγγραφα των εγγυήσεων, εάν δεν είναι διατυπωμένα στην ελληνική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση του Υπουργείου Εξωτερικών.

Στις Εγγυητικές Επιστολές θα αναγράφονται απαραίτητως ότι απευθύνονται προς την Εκκλησία της Ελλάδος, τα στοιχεία του Διαγωνιζομένου –δηλαδή το ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο του ατομικώς Διαγωνισθέντος ή την επωνυμία του νομικού προσώπου (εταιρείας) ή τον τίτλο της Κοινοπραξίας–, ότι η εγγύηση δίνεται για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό για τη μακροχρόνια μίσθωση του επί της οδού Σαρρή αριθμ. 30, στην περιοχή του Ψυρρή, εκκλησιαστικού Ακινήτου με σαφή παραίτηση του εγγυητή από την ένσταση διζήσεως μέχρι του ως άνω ποσού και ανεπιφύλακτη υπόσχεση περί καταβολής του ποσού της εγγύησης, χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, εντός πέντε (5) το μέγιστον εργάσιμων ημερών από τη σχετική

ειδοποίηση.

Οι Εγγυητικές Επιστολές συμμετοχής δεν θα γίνουν δεκτές, εάν δεν αναγράφουν όλα τα ανωτέρω. Η Αναθέτουσα Αρχή κατά τη διακριτική της ευχέρεια ελέγχει την εγκυρότητα των Εγγυητικών Επιστολών. Σε περίπτωση που ο Διαγωνιζόμενος είναι σύμπραξη ή κοινοπραξία, η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να εκδοθεί υπέρ όλων των μελών της σύμπραξης και όχι υπέρ μεμονωμένων μελών ξεχωριστά. Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα ανωτέρω, δεν γίνεται δεκτή. Η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον ανακηρυχθέντα Ανάδοχο με την υπογραφή της Σύμβασης και την προσκόμιση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης. Στους υπόλοιπους Διαγωνιζόμενους οι Εγγυητικές Επιστολές επιστρέφονται εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από την επομένη της Κατακύρωσης του Διαγωνισμού. **Η Εγγυητική Επιστολή και η εν γένει συμμετοχή στον Διαγωνισμό αποτελεί απόδειξη ότι ο Διαγωνιζόμενος έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολό τους.**

γ'. Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα αναφέρεται α) ποια θα είναι η χρήση ή οι χρήσεις του Ακινήτου, β) τα ακριβή στοιχεία του προσφέροντος, καθώς και τηλεφωνικός αριθμός και δ/ση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου για την επικοινωνία με αυτόν ή με τον αντικλητο του υποψηφίου και γ) ότι αναγνωρίζει ως επίσημη και με αποδεικτική ισχύ επικοινωνία με την Αναθέτουσα Αρχή, τη Δημοπρατούσα Αρχή και την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού της παρούσας Διακήρυξης, μόνον την πραγματοποιούμενη αλληλογραφία αφενός μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή έντυπης συστημένης επιστολής και αφετέρου με έγγραφο επιδιόδομένο δια δικαστικού επιμελητή, αποκλεισμένων των τηλεφωνικών επικοινωνιών σύντομων γραπτών ή ηχητικών μηνυμάτων (sms οιασδήποτε εφαρμογής).

δ'. Τεχνικός υποφάκελος, ο οποίος θα περιέχει, σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης (concept design), μελέτη την οποία προτίθεται να υλοποιήσει ο ενδιαφερόμενος, προκειμένου το Ακίνητο να καταστεί κατάλληλο για την –κατά την απόλυτη επιλογή του– προτεινομένη υπ' αυτού χρήση. Η μελέτη αυτή θα περιλαμβάνει τα κάτωθι:

i. προσχέδια αρχιτεκτονικής πρότασης, ήτοι κατόψεις όλων των σταθμών, τομές, όψεις σε κλίμακα 1:100, προοπτικό σχέδιο.

ii. τεχνική περιγραφή του έργου, κτιριολογικό πρόγραμμα, εκτίμηση προϋπολογισμού του έργου της ανακαίνισης, ο οποίος δεν θα είναι κατώτερος του ενός εκατομμυρίου διακοσίων χιλιάδων ευρώ (1.200.000,00 €). Τα ανωτέρω θα κατατεθούν σε έντυπη και ψηφιακή μορφή.

ε'. Υποφάκελος φερεγγυότητας, ο οποίος θα περιέχει σε ισχύ:

i) **Φορολογική Ενημερότητα.**

ii) **Ασφαλιστική Ενημερότητα.**

iii) **Υπεύθυνη Δήλωση** –επικυρωμένη νομίμως από αρμόδια Αρχή– περί του ότι ο προσφέρων δεν τελεί σε πτώχευση, υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία θέσης σε αναγκαστική διαχείριση, υπό εκκαθάριση και σε κατάσταση αναγκαστικής ή συντηρητικής εκτέλεσης.

iv) **Πιστοποίηση χρηματοδοτικής ικανότητας** για τουλάχιστον εξακόσιες χιλιάδες ευρώ (600.000,00 €), η οποία θα προκύπτει, από έγγραφο ημεδαπής ή αλλοδαπής Τράπεζας, ήτοι βεβαίωση πιστοληπτικής ικανότητας στην οποία θα αναγράφονται διακριτά τα όρια εγγυήσεων και τα όρια πιστοδοτήσεων/αλληλόχρεων λογαριασμών. Το απαιτούμενο όριο των εξακοσίων χιλιάδων ευρώ (600.000,00 €), δεν θα πρέπει να καλύπτεται από τα ποσά των εγγυήσεων, αλλά μόνο των πιστοδοτήσεων/αλληλόχρεων λογαριασμών.

v) Εφόσον ο ενδιαφερόμενος είναι εταιρεία, **δημοσιευμένους ισολογισμούς** ή

αποσπάσματα δημοσιευμένων ισολογισμών των τελευταίων τριών (3) οικονομικών χρήσεων ή όσων οικονομικών χρήσεων έχουν κλείσει σε περίπτωση λειτουργίας μικρότερης της τριετίας.

Σε περίπτωση κοινοπραξίας, η απαιτούμενη χρηματοδοτική ικανότητα θα πρέπει να αποδεικνύεται στο πρόσωπο τουλάχιστον μιας εκ των κοινοπρακτουσών επιχειρήσεων ή αθροιστικά για το σύνολο αυτών. Σε περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπών ενδιαφερομένων, αυτοί πρέπει να καταθέσουν τα αντίστοιχα με τα ως άνω υπ' αριθμ. i), ii), iii), iv) και v) έγγραφα που χορηγεί το Κράτος της έδρας τους ή εποπτεύει το Κράτος της έδρας τους.

10. α'. Κατά την **21^η Ιουνίου 2023 ώρα 10 π.μ.** η Επιτροπή του Διαγωνισμού σε κλειστή συνεδρία θα αποσφραγίσει τους φακέλους Οικονομικών Προσφορών και Δικαιολογητικών.

β'. Κάθε φάκελος θα μονογραφηθεί από όλα τα Μέλη της επί του Διαγωνισμού Επιτροπής και θα αριθμηθεί. Εν συνέχεια, κάθε φάκελος θα ανοιχθεί και κάθε Δικαιολογητικό θα αριθμηθεί με τον αύξοντα αριθμό του φακέλου και με δικό του αύξοντα αριθμό.

γ'. Εάν τα αναφερόμενα Δικαιολογητικά δεν είναι πλήρη και ορθά, αυτό θα καταγράφεται στο Πρακτικό 1 και ο υποβαλόν μη πλήρη ή ορθά Δικαιολογητικά δεν θα δύναται να συμμετέχει στο δεύτερο στάδιο προφορικών βελτιώσεων των προσφορών. Οικονομικές Προσφορές, κάτω του ελάχιστου αποδεκτού προσφερόμενου μισθώματος ή που κατά την κρίση της Επιτροπής θα είναι ελλιπείς, υπό αίρεση ή θα συνδυάζονται με προϋποθέσεις άσχετες με τους σκοπούς του παρόντος Διαγωνισμού, δεν θα ληφθούν υπ' όψιν. Αποδεκτές είναι οι παραδεκτές, προσήκουσες και μη εξαιρέσιμες Προσφορές. Παραδεκτή είναι η Προσφορά που υποβάλλεται εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη ως προς τον τρόπο υποβολής και την πληρότητα και ορθότητα Δικαιολογητικών. Προσήκουσα είναι η Προσφορά που είναι τουλάχιστον ίση ή ανώτερη από το ελάχιστο προσφερόμενο μίσθωμα, το δε κόστος ανακαίνισης του κτιρίου δεν υπολείπεται του ελάχιστου απαιτούμενου, όπως αυτό προδιαγράφεται στην παρούσα Διακήρυξη. Μη εξαιρέσιμη Προσφορά είναι η προσήκουσα και παραδεκτή Προσφορά η οποία δεν απέχει από την υψηλότερη Οικονομική Προσφορά σε ποσοστό άνω του τριάντα τοις εκατό (30%). Δικαίωμα συμμετοχής στο δεύτερο στάδιο του Διαγωνισμού δεν έχουν οι μειοδοτούντες με απόκλιση ποσοστού άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) του πρώτου πλειοδότη (εξαιρέσιμη Προσφορά) και οι υποβάλλοντες μη παραδεκτή ή μη προσήκουσα Προσφορά. Οι **Προσφορές δεσμεύουν** τους προσφέροντες για χρονικό διάστημα **έξι (6) μηνών** από την ημερομηνία υποβολής τους. Εφόσον δεν επαρκεί ο χρόνος για την περάτωση του πρώτου σταδίου αυθημερόν, η συνεδρίαση διακόπτεται και συνεχίζεται το αργότερο εντός δύο (2) εργασίμων ημερών και ως ημερομηνία περάτωσης του πρώτου σταδίου λογίζεται η ημερομηνία περάτωσης του έργου της συνεδρίας και την αυθημερόν υπογραφή του Πρακτικού 1, στο οποίο θα περιέχεται Πίνακας Κατάταξης Προσφορών σε δύο στήλες, μια των Αποδεκτών Προσφορών και μία των Μη Αποδεκτών Προσφορών (απαράδεκτων, μη προσήκουσών και εξαιρέσιμων).

δ'. Οι Συμμετέχοντες των οποίων οι δεσμευτικές Προσφορές δεν θα γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, θα λάβουν ενημέρωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής με ηλεκτρονική επιστολή ότι αποκλείονται από το δεύτερο στάδιο του Διαγωνισμού και τους λόγους αποκλεισμού τους το αργότερο μια ημέρα προ της ανοικτής συνεδρίας. Όσοι έχουν υποβάλλει αποδεκτές Προσφορές καλούνται με ηλεκτρονική επιστολή να μετέχουν στον Διαγωνισμό. Δύνανται να μετέχουν, εφόσον οι Προσφορές τους είναι αποδεκτές, ακόμη και αν για οποιονδήποτε λόγο δεν έλαβαν πρόσκληση για συμμετοχή στο δεύτερο στάδιο του Διαγωνισμού. Η μη αποστολή ή η μη λήψη της ηλεκτρονικής επιστολής ενημέρωσης όσων οι Προσφορές δεν έγιναν αποδεκτές και των δικαιούχων συμμετοχής στο δεύτερο στάδιο των προφορικών προσφορών δεν επηρεάζει το κύρος του Διαγωνισμού, καθώς το στάδιο των προφορικών προσφορών ορίζεται ήδη δια της παρούσας Διακήρυξης σε δήλη ημέρα και ώρα και οι συμμετέχοντες δύνανται να προσέλθουν, μόνον όμως όσοι από εκείνους που έχουν αποδεκτές προσφορές θα συμμετέχουν στη διαδικασία πλειοδοσίας.

11. Την 7^η Ιουλίου 2023 (07-07-2023), ημέρα Παρασκευή και ώρα 10 π.μ. σε ανοικτή

συνεδρία θα διενεργηθεί το στάδιο υποβολής προφορικών βελτιώσεων, επί της υψηλότερης Οικονομικής Προσφοράς. Δικαίωμα υποβολής προφορικών βελτιώσεων θα έχουν μόνον όσοι έχουν υποβάλει αποδεκτές Προσφορές. Κατά την έναρξη της συνεδρίας θα ανακοινωθούν μεγαλοφώνως οι δικαιούχοι συμμετοχής στο στάδιο αυτό. Κάθε Προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη κατά ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) από την αμέσως προηγούμενη υψηλότερη. Κάθε Προσφορά θα είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη.

12. Το πέρας της διαδικασίας υποβολής βελτιωμένων Οικονομικών Προσφορών κηρύσσεται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού μετά την παρέλευση δεκαπέντε (15) λεπτών από την τελευταία Προσφορά. Ο ακριβής χρόνος υποβολής κάθε Προσφοράς (ώρα και λεπτό) κατά τη σειρά υποβολής των Προσφορών ανακοινώνεται μεγαλοφώνως στους συμμετέχοντες και σημειώνεται στο σχετικό Πρακτικό (**Πρακτικό 2**) που συντάσσει η Επιτροπή και υπογράφεται από τον τελευταίο πλειοδότη. Στη συνέχεια, και **αμέσως μετά τη λήξη του σταδίου υποβολής βελτιωμένων προσφορών, η Επιτροπή συνεδριάζει και εφαρμόζει τον κάτωθι προβλεπόμενο τύπο για την ανάδειξη της τελικής πλέον συμφέρουσας Προσφοράς.**

13. Η πλέον συμφέρουσα Προσφορά θα είναι εκείνη που θα συγκεντρώνει τον μεγαλύτερο Συνολικό Βαθμό Προτάσεως (ΣΒΠι), ο οποίος υπολογίζεται ως ακολούθως:

$$\text{ΣΒΠι} = [\text{ΤΒι}/\text{ΤΒmax}] * 0,20 + [\text{ΟΠι}/\text{ΟΠmax}] * 0,80$$

Όπου

ΤΒι: η βαθμολογία κάθε τεχνικής πρότασης, η οποία θα βαθμολογείται από 1-10.

ΤΒmax: η υψηλότερη βαθμολογία μεταξύ όλων των τεχνικών προτάσεων.

ΟΠι: η Οικονομική Προσφορά κάθε πρότασης.

ΟΠmax: η υψηλότερη Οικονομική Προσφορά μεταξύ όλων των προτάσεων.

14. Το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού καταγράφεται από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού στο Πρακτικό 3 και υπόκειται σε τελική έγκριση των αρμόδιων Οργάνων της Εκκλησίας της Ελλάδος (Διοικούσας Επιτροπής της Ε.Κ.Υ.Ο. και Διαρκούς Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος), στη διακριτική ευχέρεια των οποίων εμπίπτει και η δυνατότητα της μη ανακηρύξεως Μισθωτή, χωρίς αυτό να παρέχει σε οποιονδήποτε/οποιαδήποτε δυνατότητα αποζημίωσης από την Εκκλησία της Ελλάδος, για οποιονδήποτε λόγο.

15. Η τελική απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής θα γνωστοποιηθεί μέσω εταιρείας ταχυμεταφοράς (courier) στους συμμετάσχοντες, οι οποίοι θα κληθούν να παραλάβουν τις Εγγυητικές Επιστολές συμμετοχής τους στον Διαγωνισμό, πλην του υποψήφιου Μισθωτή, ο οποίος θα ενημερωθεί γραπτώς και θα κληθεί για υπογραφή της σχετικής Σύμβασης συγκεκριμένη ημέρα.

16. α'. Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης θα καταβληθεί εγγύηση για την Καλή Εκτέλεση της Μίσθωσης, ως εχέγγυο για την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης και την καλή συνεργασία. Αυτή θα κατατίθεται σε λογαριασμό Τραπέζης του Εκμισθωτή και **θα ισούται με ποσό αντίστοιχο με το εξαπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος** (υπό στοιχ. 5.β'). Κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους θα συμπληρώνεται ή θα αντικαθίσταται, ώστε να ισούται με το εξαπλάσιο του τρέχοντος εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται με τη λήξη της μίσθωσης, άτοκα.

β'. Ο Μισθωτής, πέρα από την ως άνω εγγύηση (υπό στοιχ. 16.α'), θα αντικαταστήσει την Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό με Εγγυητική Επιστολή Τραπέζης ανανεούμενη ετησίως για δύο έτη και τυχόν παράτασης των εργασιών ανακαίνισης από λόγους ανωτέρας βίας, ίση με εκατόν είκοσι χιλιάδες ευρώ (120.000,00 €), ως εχέγγυο για την Καλή Εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης του κτιρίου, όπως ορίζει το άρθρο 3 της παρούσας.

Μετά την ολοκλήρωση και πιστοποίηση των εργασιών ανακαίνισης από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ε.Κ.Υ.Ο., αυτή θα επιστραφεί άτοκα. Στην Εγγυητική Επιστολή θα αναγράφονται απαραίτητως όλα τα στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνει και η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό.

17. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του ανακηρυχθέντος Μισθωτή για την υπογραφή της Σύμβασης, κατά την ορισθείσα από τον Εκμισθωτή ημερομηνία, η κατατεθείσα από αυτόν Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό θα καταπέσει υπέρ της Εκκλησίας της Ελλάδος, επιφυλασσομένης παντός δικαιώματός Της, όπως λ.χ. του αποκλεισμού αυτού από μελλοντικούς Διαγωνισμούς της Ε.Κ.Υ.Ο.

18. Ο Μισθωτής θα δικαιούται να λάβει το Ακίνητο μετά την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης. Με την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης θα αρχίσουν όλες οι υποχρεώσεις του προς την Εκκλησία της Ελλάδος, μεταξύ των οποίων και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.

19. Ο Μισθωτής, προκειμένου να μπορέσει να λάβει τις απαιτούμενες νόμιμες άδειες για την ανακαίνιση του κτιρίου **θα καταβάλει:**

α΄. κατά το πρώτο (1ο) έτος της Μίσθωσης, μηνιαίο μίσθωμα ίσο με το **είκοσι πέντε τοις εκατό (25%)** του συνολικού μηνιαίου μισθώματος που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό.

β΄. κατά το δεύτερο (2ο) έτος της Μίσθωσης, μηνιαίο μίσθωμα ίσο με το **εξήντα τοις εκατό (60%)** του συνολικού μηνιαίου μισθώματος που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό.

20. Ο Μισθωτής για το τρίτο (3^ο) μισθωτικό έτος θα καταβάλει σταθερό μηνιαίο μίσθωμα ίσο με το εκατό τοις εκατό (100%) του μηνιαίου μισθώματος που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό. (Όρος 5.β΄.)

21. α΄. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 21.β΄., για τα επόμενα μισθωτικά έτη (από το 4^ο έως και το 24^ο έτος), η τιμή του συνολικού μηνιαίου μισθώματος που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό θα προσαυξάνεται ανά έτος κατά εκατό τοις εκατό (100%) του ύψους του Εθνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου δωδεκαμήνου, και πάντως θα προσαυξάνεται σε ποσοστό όχι μικρότερο του ένα επί τοις εκατό (1%) και όχι ανώτερο του τρία επί τοις εκατό (3%).

β΄. Το μηνιαίο μίσθωμα όπως και η αναπροσαρμογή του κατά την έναρξη του εικοστού πέμπτου (25^{ου}) μισθωτικού έτους, θα προσαυξηθεί κατόπιν επαναδιαπραγματεύσεων, αναλόγως των τρεχουσών τότε οικονομικών συνθηκών, όχι όμως κατά ποσοστό κατώτερο του εκατό τοις εκατό (100%) του Εθνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου και πάντως κατά ποσοστό όχι μικρότερο του τρία τοις εκατό (3%). Σε περίπτωση που τα μέρη δεν καταλήξουν σε συμφωνία, θα αποφασίζει διαιτητικό όργανο που θα ορίσουν τα μέρη κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου και το οποίο θα αποφασίζει οριστικά και αμετάκλητα εντός τριών (3) μηνών από την προσφυγή του επισπεύδοντος μέλους σε αυτό και η απόφαση θα είναι απολύτως δεσμευτική για τα μέρη.

22. Όλες οι απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων Αρχών, προκειμένου το κτίριο να ανακαινισθεί σύμφωνα με την πρόταση του Μισθωτή, **θα εκδοθούν με μέριμνα και δαπάνες του ίδιου.** Η Εκκλησία δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη σε περίπτωση μη έκδοσής τους για οποιονδήποτε λόγο.

23. Όλες οι δαπάνες οι σχετικές με τις εργασίες ανακαίνισης του κτιρίου, π.χ. δαπάνες μελετών, υλικών, εργατικών, ασφαλιστικών εισφορών κ.λπ., **θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή.**

24. α΄. Η ανακαίνιση του κτιρίου πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός δύο (2) ετών το

αργότερο από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης. Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ε.Κ.Υ.Ο. θα πραγματοποιεί έλεγχο προκειμένου να διαπιστώνει ότι οι εργασίες εκτελούνται και θα ολοκληρωθούν κατά τρόπο άριστο. Ο εν λόγω έλεγχος είναι μόνο διαπιστωτικός και δεν απαλλάσσει τον Μισθωτή από την αποκλειστική του υποχρέωση της διεύθυνσης και επίβλεψης του έργου και την ευθύνη για τις τυχόν κακοτεχνίες που θα πραγματοποιήσουν τα τεχνικά συνεργεία που εκείνος θα επιλέξει για την ανακαίνιση του κτιρίου. Απαγορεύεται η κατεδάφιση του κτιρίου. Επιτρέπεται η ενίσχυση του σκελετού του κτιρίου εφόσον απαιτείται από τη λύση που προτείνεται από τον Μισθωτή, με δαπάνες και ευθύνη του Μισθωτή. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται για τυχόν διαφοροποιήσεις της υφιστάμενης εγκεκριμένης στατικής μελέτης και του κατασκευασθέντος φέροντος οργανισμού του κτιρίου, τις οποίες και αποδέχεται ότι γνωρίζει ο Μισθωτής με τη συμμετοχή του στον Διαγωνισμό.

β'. Εάν για οποιονδήποτε λόγο, πλην ανωτέρας βίας, ο Μισθωτής δεν κατορθώσει να υλοποιήσει πλήρως την τεχνική του πρόταση ή δεν καταβάλει τα προβλεπόμενα στην παρούσα μισθώματα ή δεν αποχωρήσει κατά τη λήξη της Μίσθωσης από το μίσθιο, θα καταπέσουν, κατά περίπτωση ως ποινική ρήτρα και αποζημίωση οι ως άνω υπό στοιχ. 16.α' και 16.β' εγγυήσεις, θα καταγγελθεί η Μίσθωση και όσες εργασίες ανακαίνισης θα έχουν πραγματοποιηθεί θα παραμείνουν στον Εκμισθωτή, ο οποίος δεν θα υποχρεούται σε καμία αποζημίωση γι' αυτές, αλλά αντιθέτως θα δύναται να τις συνεχίσει είτε ο Εκμισθωτής είτε άλλος Μισθωτής βάσει της εκδοθείσας Οικοδομικής Άδειας.

γ'. Στην ως άνω περίπτωση (όρος 24.β'), δεν θα ισχύσει η ρύθμιση του όρου 19 της παρούσας και ο Μισθωτής θα υποχρεούται να καταβάλει αναδρομικά ολόκληρο το σταθερό μηνιαίο μίσθωμα που προσέφερε κατά τον Διαγωνισμό από τον πρώτο μήνα της Μίσθωσης και μέχρι την έξωσή του.

25. Η ευθύνη για την ασφάλεια των απασχολούμενων στο έργο, καθώς και των επισκεπτών ή των διερχόμενων, θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή και τους εργολάβους του έργου. Προς τούτο ο Μισθωτής υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοση της Οικοδομικής Άδειας να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο που θα καλύπτει τους ανωτέρω κινδύνους.

26. Τον Μισθωτή βαρύνουν επίσης:

α'. Οι δαπάνες συντήρησης και οι πάσης φύσεως εργασίες ανακαίνισης του κτιρίου, του περιβάλλοντος χώρου του και της περιφράξης καθ' όλο το χρονικό διάστημα της Μίσθωσης.

β'. Οι δαπάνες ασφαλίσεως του Ακινήτου κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης καθ' όλο το χρονικό διάστημα της Μίσθωσης.

γ'. Τα έξοδα δημοσιεύσεως του παρόντος Διαγωνισμού στις εφημερίδες, τα οποία θα προπληρωθούν από την Εκκλησία της Ελλάδος.

δ'. Η καταβολή του συνόλου του αναλογούντος στο μίσθωμα χαρτοσήμου, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,60% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή σε οποιοδήποτε ποσοστό θα διαμορφωθεί στο μέλλον. Είναι δυνατή η καταβολή Φ.Π.Α. αντί χαρτοσήμου κατ' επιλογή του Μισθωτή.

ε'. Τα αναλογούντα στο μίσθιο δημοτικά τέλη, τα τέλη αποχέτευσης, οι δημοτικοί φόροι, οι δαπάνες ύδρευσης και φωτισμού, καθώς και κάθε άλλο υπάρχον ή επιβληθόσμενο στο μέλλον για οποιονδήποτε λόγο τέλος ή φόρος που θα αφορά στη χρήση του μισθίου κατά τον νόμο ή κατά τα συναλλακτικά ήθη, ρητώς εξαιρουμένων των φόρων που αφορούν στην κυριότητα του Ακινήτου.

στ'. Τα συμβολαιογραφικά έξοδα, αμοιβές συμβολαιογράφου, χαρτόσημα και τέλη, εφόσον ο Μισθωτής αιτηθεί τη περιβολή του μισθωτηρίου με τον συμβολαιογραφικό τύπο.

27. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής ή οποιοσδήποτε που έλκει δικαίωμα εξ αυτού προβεί ή ανεχθεί άλλη χρήση από την επιτρεπόμενη, ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να καταγγείλει τη Μίσθωση και να λάβει ως ποινική ρήτρα το δεκαπλάσιο του τρέχοντος

μισθώματος. Οποιαδήποτε μεταβολή διέπυσα τις εκμισθώσεις ακόμη και αυτές της βραχυχρόνιας διαμονής μέσω πλατφορμών δεν θα επηρεάσει τη Σύμβαση.

28. Ο Εκμισθωτής παρέχει εκ προοιμίου τη ρητή συγκατάθεσή του και ο Μισθωτής **θα έχει δικαίωμα να υπομισθώσει μέρος ή το όλον του Ακινήτου** σε τρίτο υπό την προϋπόθεση ότι μέσα σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή του Υπομισθωτηρίου Συμφωνητικού, θα το καταθέσει στην Εκκλησία της Ελλάδος. Εκτός από το Συμφωνητικό που θα υπογράψουν μεταξύ τους τόσο ο Μισθωτής όσο και ο υπομισθωτής, θα προσκομίσουν στον Εκμισθωτή Δήλωση του Ν. 1599/1986, μέσω της οποίας αμφότεροι θα αποδέχονται τα ακόλουθα:

α'. Ότι ο υπομισθωτής δεν αποκτά μισθωτικά δικαιώματα λόγω της υπεκμίσθωσης.

β'. Ότι αυτός αναλαμβάνει τις ίδιες υποχρεώσεις που ισχύουν και για τον Μισθωτή έναντι του Εκμισθωτή για το τμήμα του Ακινήτου που είναι υπομισθωτής, για το οποίο θα ευθύνονται από κοινού και εις ολόκληρον προς εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη Μίσθωση.

γ'. Ότι η υπομίσθωση δεν θα έχει διάρκεια μεγαλύτερη της Μίσθωσης.

δ'. Ότι η χρήση του υπομισθωτή θα είναι σύννομη και δεν θα αντίκειται στα χρηστά ήθη.

29. Όταν θα **λήξει ή θα λυθεί** με οποιονδήποτε τρόπο η Μίσθωση ή σε περίπτωση έξωσης του Μισθωτή ή εγκατάλειψης του μισθίου από αυτόν:

α'. Ο Μισθωτής θα παραδώσει το Ακίνητο σε καλή κατάσταση, άλλως θα καταπέσει η Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της Μίσθωσης (υπό στοιχ. 16.α'.) και θα αναζητηθούν και τυχόν άλλες δαπάνες οι οποίες θα απαιτηθούν για την αποκατάσταση του Ακινήτου, επιφυλασσομένου του Εκμισθωτή παντός άλλου νομίμου δικαιώματός του.

β'. Ο Εκμισθωτής θα κρατήσει το κτίριο, όπως αυτό θα έχει ανακαινισθεί από τον Μισθωτή, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωσή του για το κόστος ανακαίνισης ή συντήρησης αυτού.

γ'. Ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να λάβει όλα τα οφειλόμενα μέχρι την αποχώρηση του Μισθωτή μισθώματα, χωρίς να υποχρεούται σε επιστροφή των καταβληθέντων για οποιονδήποτε λόγο.

δ'. Τα τυχόν εναπομείναντα εντός του μισθίου αντικείμενα θα παραμείνουν στο μίσθιο για χρονικό διάστημα ενός (1) μήνα, για το οποίο ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει αποζημίωση ίση με το τελευταίο μηνιαίο μίσθωμα.

Ο Εκμισθωτής δεν αποκτά την ιδιότητα του θεματοφύλακα ή του μεσεγγυούχου για όσο χρονικό διάστημα τα αντικείμενα παραμένουν εντός του μισθίου, αντιθέτως δε αυτά βρίσκονται μέσα στο μίσθιο με ευθύνη και δαπάνες του πρώην Μισθωτή, ο οποίος θεωρείται κατά τεκμήριο αμάχητο κύριος και νομέας αυτών και φέρει τον κίνδυνο της καταστροφής ή χειροτέρευσής τους.

Εάν παρέλθει το χρονικό διάστημα του ενός (1) μήνα χωρίς ο πρώην Μισθωτής να τα έχει παραλάβει, θεωρείται ότι αυτά έχουν μηδενική αξία γι' αυτόν και ο Εκμισθωτής δικαιούται, χωρίς ειδοποίηση, να τα απομακρύνει με δαπάνες του πρώην Μισθωτή. Σε αυτήν την περίπτωση, ο πρώην Μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση αποζημίωσης γι' αυτά από τον Εκμισθωτή, αλλά και αν τυχόν είχε, παραιτείται από αυτήν ρητά μέσω του Συμφωνητικού Μισθώσεως.

30. Με την παρούσα Διακήρυξη η Εκκλησία της Ελλάδος δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη έναντι των Διαγωνιζομένων για τις δαπάνες στις οποίες αυτοί θα υποβληθούν για τη

συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο αυτός διακοπεί ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του από τα αρμόδια Όργανα της Εκκλησίας της Ελλάδος. Η Εκκλησία της Ελλάδος δικαιούται να χρησιμοποιήσει κατά την απόλυτη κρίση της, τις προτάσεις που θα υποβληθούν, χωρίς να θεωρηθούν εμπιστευτικά έγγραφα ή έγγραφα που περιέχουν εμπιστευτικές πληροφορίες. Η υποβολή Προσφοράς ακόμη και απαράδεκτης ή αόριστης θα λογίζεται ως άρση της τυχόν εμπιστευτικότητας των εγγράφων, παροχή αδείας κοινοποίησης του περιεχομένου τους ή των πληροφοριών που περιέχουν και σε τρίτους και παραίτηση από κάθε αποζημιωτικό ή άλλο ενοχικό ή διαπλαστικό δικαίωμα για την κοινοποίηση αυτή, συμπεριλαμβανομένων και των αξιώσεων που απορρέουν εκ της πνευματικής ιδιοκτησίας.

31. Αρμόδια κατά τόπον Δικαστήρια για την επίλυση τυχόν διαφορών της Μίσθωσης ορίζονται τα Δικαστήρια της Αθήνας, με την επιφύλαξη των ειδικότερων διατάξεων του μισθωτηρίου για την προσφυγή σε διαιτητικό όργανο (όρος 21.β΄.) και εφαρμοστέο δε δίκαιο θα είναι το Ελληνικό.

Για περισσότερες πληροφορίες και στοιχεία του Ακινήτου μπορείτε να απευθύνεστε στο Γραφείο Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας της Ε.Κ.Υ.Ο., στην ηλεκτρονική διεύθυνση assets.ekyo@gmail.com

Ο Γενικός Διευθυντής

† Αρχιμ. Δρ Νικόδημος Φαρμάκης