

ΑΠ : Φ29/29853

ΗΜ/ΝΙΑ : 10/08/2021

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΥΔΑΤΙΝΟΥ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ (Κ.ΥΔ.Α.Π.) ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ

Το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) με την επωνυμία «ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ» (Σ.Ε.Φ.), που εδρεύει στον Πειραιά (Ν. Φάληρο, Λ. Εθνάρχου Μακαρίου αρ. 1), με ΑΦΜ 090035567 και εκπροσωπείται νόμιμα από την Πρόεδρο του Δ.Σ. κ. Τσιλιγκίρη Χριστίνα, έχοντας υπόψη:

1) Το άρθρο 40 του ν. 1828/1989, με το οποίο συστήνεται ΝΠΙΔ με την επωνυμία “Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας”, ως εξής:

«α) Συνιστάται νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ (ΣΕΦ), το οποίο εδρεύει στον Πειραιά (Ν. Φάληρο) και υπόκειται στον έλεγχο και την εποπτεία του αρμόδιου για θέματα αθλητισμού υπουργού.

β) 1. Στο Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (Σ.Ε.Φ.) ανήκει η διαχείριση και εκμετάλλευση όλων των κύριων και βοηθητικών χώρων και εγκαταστάσεων (αθλητικών, γυμναστικών, αγωνιστικών) που υπάρχουν ή πρόκειται να κατασκευαστούν στην περιοχή του σταδίου. ή αυτών που θα παραχωρηθούν σε αυτό με κάθε τρόπο ιδίως με νόμο, κανονιστική πράξη ή σύμβαση και ευρίσκονται εντός της Περιφέρειας Αττικής.»

2. Κινητά πράγματα που βρίσκονται στις πιο πάνω εγκαταστάσεις και ανήκουν στο Δημόσιο περιέρχονται αυτοδικαίως κατά κυριότητα στο Σ.Ε.Φ.

3. Η διοίκηση των έργων που εκτελούνται στους πιο πάνω χώρους ανήκει στο Σ.Ε.Φ.

γ) 1. Το Σ.Ε.Φ. έχει διοικητική και περιουσιακή αυτοτέλεια.»

2) Την ΥΑ 14487/1989 περί εγκρίσεως του Κανονισμού Λειτουργίας Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (Σ.Ε.Φ.)

3) Την υπ’ αρ. Γ. 24660/2123/1980 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 552/Δ/1980 με τίτλο «Περί εκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δια την ανέγερσιν Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Κλειστού και Ανοιχτού Κολυμβητηρίου» με την οποία αποφασίστηκε:

«Εγκρίνεται η επέκτασις του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς (Αττικής) δια του χαρακτηρισμού του υπό τα στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Α) χώρου, ως χώρου δια την ανέγερσιν Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Κλειστού

και Ανοιχτού Κολυμβητηρίου ως εμφανίζεται εις του υπό του Γενικού Διευθυντού Οικισμού θεωρημένων δια την υπ' αιθ. Γ 24660/1980 πράξεως αυτού σχετικόν πρωτότυπον διάγραμμα υπό κλίμακα 1:5000, του οποίου συνοπτικόν αντίτυπον δημοσιεύεται μετά της παρούσης».

- 4) Την υπ' αρ. **25473/2004** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τίτλο «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης στον χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ) που βρίσκεται στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Νέου Φαλήρου, Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 517/Δ/2004) με την οποί αποφασίστηκαν τα εξής:

«1. Στο χώρο για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων και κλειστού και ανοιχτού κολυμβητηρίου που βρίσκεται στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Νέου Φαλήρου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής) και καθορίστηκε με την Γ. 24660/2123/8.9.1980 απόφαση Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Δ 552), όπως φαίνεται με στοιχεία Ε1,Ε2,Ε3,.....Ε24, Ε25, Ε1, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 25473/2004 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης : εβδομήντα της εκατό (70%) της επιφάνειας του χώρου

β. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6)

γ. Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: δέκα (10)

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: τριάντα έξι και μισό (36,50) μέτρα, με εξαίρεση το ύψος των πυλώνων φωτισμού και σημειακών επιφανειών για διακοσμητικά στοιχεία σήμανσης του χώρου (στήλη αναγνώρισης χώρου)

2. Από τη ρύθμιση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρείται το με στοιχεία Ε'1, Ε'2, Ε'3, Ε'4, Ε1 τμήμα του χώρου, όπως αυτό φαίνεται στο παραπάνω διάγραμμα, για το οποίο ισχύουν οι όροι δόμησης της παρ. γ της ενότητας 2 του άρθρου 6 του από 1.3.2004 Π.Δ/τος (Δ' 254)».

Στην ανωτέρω απόφαση επισυνάπτονται και τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα κάλυψης της αρχιτεκτονικής μελέτης εφαρμογής της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ, εγκεκριμένα από την αρμόδια διεύθυνση του ΥΠΕΧΩΔΕ.

- 5) Το αρ. **12 του ν. 3342/2005** (ΦΕΚ 131/Α/2005) με τίτλο «Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας» αναφορικά με τις χρήσεις των Ολυμπιακών Συγκροτημάτων, στα οποία περιλαμβάνεται το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (αρ. 9 παρ. 1) με το οποίο ορίζονται, πέραν των αθλητικών χρήσεων που επιτρέπονται σε όλα τα ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ Συγκροτήματα (αρ. 10, παρ. 1) και οι εξής επιπρόσθετες χρήσεις:

«Στο Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ) και τον περιβάλλοντα χώρο του, όπως η περιοχή αυτή εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα 2 της παρ. 1 του άρθρου 9, επιτρέπονται σε υπαίθριους και στεγασμένους χώρους, πέραν των χρήσεων που δόθηκαν για την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων και του υφιστάμενου υπαίθριου θεάτρου (Δελφινάριο) και οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:

Α. Εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού

Β. Γραφεία διοίκησης αθλητικών και ναυταθλητικών συλλόγων

Γ. Προπονητικό κέντρο.

Δ. Διοργάνωση εκθέσεων σε προσωρινές, λυόμενες κατασκευές.

- 6) Το ν.4484/2017 (ΦΕΚ 110/Α/2017) με τίτλο «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/881 και άλλες διατάξεις» και με το άρθρο 26 αυτού με τίτλο «Παραχωρήσεις δημοσίων ακινήτων» με τον οποίο ορίζονται τα εξής:

3. Παραχωρείται χωρίς αντάλλαγμα προς την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, η κυριότητα του δημοσίου ακινήτου υμε ΑΦΚ 1674, με τα συστατικά και Παραρτήματά του, του Γενικού Βιβλίου Καταγραφής της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου (Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά), όπως αυτό εμφανίζεται στο συνημμένο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα (Παράρτημα ΙΙΙ) με σκοπό την εκ μέρους του παραχώρηση κατά χρήση στο ΝΠΙΔ με την επωνυμία «Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας» (ΣΕΦ) προκειμένου το τελευταίο να φροντίσει, με δικές του δαπάνες, για την διαμόρφωση, διαχείριση, προστασία και γενικά την ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας και για τη συντήρηση και λειτουργία των εντός αυτού αθλητικών εγκαταστάσεων, απαγορευομένης ρητώς της καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβολής της χρήσης αυτού, ως και της υπέρβασης των σκοπών με τους οποίους γίνεται η παραχώρηση».

- 7) Την αιτιολογική έκθεση του αρθ. 26 του ν. 4487/2017 με την οποία ορίζονται τα εξής:

«Με την προτεινόμενη ρύθμιση στο πλαίσιο της ορθολογικής διαχείρισης της δημόσιας περιουσίας και της κοινωνικής και γενικότερα, της αναπτυξιακής πολιτικής του Κράτους, αλλά και προς τον σκοπό της εξοικονόμησης πόρων, παραχωρούνται δημόσια ακίνητα που επιβαρύνεται το Δημόσιο με την συντήρηση και διαχείρισή τους, σε φορείς του δημόσιου τομέα (υπηρεσίες, ΟΤΑ κλπ) που δύνανται να τα διαχειριστούν και να τα συντηρήσουν για την κάλυψη στεγαστικών λειτουργικών, οικονομικών και λοιπών αναγκών τους. Η παραχώρηση της κυριότητας των ακινήτων αυτών αίρεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, αν δεν χρησιμοποιηθούν εντός πενταετίας για τον σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκαν.

- 8) Την ΥΠΠΟΑ/410949/9.10.2017 απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ: Ω3ΗΜ4653Π4-8ΜΧ) σχετικά με την **αποδοχή παραχώρησης** κατά κυριότητα του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 1674 (χώρος Σ.Ε.Φ.), με τα συστατικά και παραρτήματά του, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

- 9) Την υπ' Αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΤΑΕΥ/ ΤΑΠΑΥ/357755/12652/1844/296 (ΦΕΚ Β' 2869/05.07.2019) Παραχώρηση κατά χρήση του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 1674 και του Ολυμπιακού Κέντρου Άνω Λιουσίων στο Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας». Όπως τροποποιήθηκε με την απόφ. Υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΤΑΕΥ/ΤΑΠΑΥ/314248/9425/1261/100/2020 (ΦΕΚ Β' 2758/07.07.2020), διορθώθηκε η παρούσα ως εξής: "Στο 1ο εδάφιο της παραγράφου 1, η λέξη «κυριότητα» αντικαθίσταται από τη λέξη «χρήση» και

διαγράφεται η φράση «και με τους περιορισμούς που τίθενται στις παραγράφους 9 και 10 του ίδιου άρθρου»»:

*«Άρθρο 1. Παραχωρείται χωρίς αντάλλαγμα, στο Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας», η χρήση του δημοσίου ακινήτου με ΑΒΚ 1674 (χώρος Σ.Ε.Φ.), με τα συστατικά και παραρτήματά του, όπως περιγράφεται στην παρ. 3 του άρθρου 26 του ν. 4484/2017 και με τους περιορισμούς που τίθενται στις παραγράφους 9 και 10 του ίδιου άρθρου, όπως αυτό εμφανίζεται στα από Απρίλιο 1990 και με αριθμό ΑΤΤ-57 συνημμένα στην παρούσα τοπογραφικά διαγράμματα της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού με στοιχεία 1`- 1"- 2"- 3"- 4"- 5"- 6"- 7"- 8"- 9"- 10`11``-12``- 13``- 14``- 15``- 16``- 17``- 18``- 19``- 20``- 21``22``- 23``- 24``- 25``- 26``- 27``- 28``- 29``- 30``- 31``- 32``33``- 34``- 35``- 36``- 37``- 38``- 39``- 40``- 41``- 42``- 43``44``- 45``- 46``- 47``- 48``- 49``- 50``- 51``- 52``- 15`- 14`13`- 12`- 11`- 10`- 9`- 8`- 7`- 6`- 5`- 4`- 3`- 2`- 1` (τέσσερις πινακίδες), προκειμένου το Ν.Π.Ι.Δ. να φροντίσει, με δικές του δαπάνες, για τη **διαμόρφωση, διαχείριση, προστασία και γενικά την ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας** και για τη συντήρηση και λειτουργία των εντός αυτού αθλητικών εγκαταστάσεων, απαγορευομένης ρητώς της καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβολής της χρήσης αυτού, ως και της υπέρβασης των σκοπών για τους οποίους γίνεται η παραχώρηση.»*

- 10) Την από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την κατασκευή και εκμίσθωση κολυμβητικών δεξαμενών και συνοδευτικών χώρων
- 11) Το από ... πρακτικό με το οποίο κηρύχθηκε άγονος η ως άνω πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
- 12) Το πρακτικό της **υπ' αρ.. 46 ης συνεδρίασης/ 30-7-2021** του Δ.Σ Σ.Ε.Φ.,
- 13) Τις διατάξεις του ΑΚ για την κατασκευή έργου (άρ. επ.)
- 14) Τις διατάξεις του ΑΚ για τη μίσθωση πράγματος (άρθρα 574 επ.)
- 15) Το ότι, η μίσθωση αυτή υπάγεται στη διάταξη του άρθρου 35 παρ. 2 του Ν. 3342/2005 (μη εμπορική μίσθωση, μη υπαγόμενη στις διατάξεις περί των μισθώσεων του Δημοσίου ή των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και μη προστατευόμενη από τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, όπως τροποποιημένα ισχύουν).
- 16) Την με αρ. 315569/5-7-2021 (ΦΕΚ 547 ΥΟΔΔ/14.7.2021) απόφαση του Υφυπουργού πολιτισμού και Αθλητισμού, σε συνδυασμό με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΥΑ/ΤΔΑΔΕΦ/508648/17741/3745/535/23-9-2019 απόφαση όπως τροποποιήθηκε από την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΥΑ/ΤΔΑΔΕΦ/178564/5695/1379/115/15-4-2020 (ΥΟΔ 307) με τις οποίες ανανεώθηκε η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτό δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό και ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ τους ενδιαφερόμενους να καταθέσουν κλειστές προσφορές για την κατασκευή με δικές τους δαπάνες και μίσθωση από το Σ.Ε.Φ. Κέντρου Υδάτινου Αθλητισμού και Πολιτισμού (Κ.ΥΔ.Α.Π.), σε οικόπεδο του εξωτερικού περιβάλλοντος χώρου του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας, όπως αυτό περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και στην Τεχνική Περιγραφή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ) που προσαρτώνται στην παρούσα, για χρονικό διάστημα πενήντα (50) ετών με δικαίωμα ισόχρονης παράτασης με μονομερή δήλωση του μισθωτή με τους ίδιους συμβατικούς όρους, και με την προϋπόθεση ο ανάδοχος μισθωτής να ανταποκρίνεται και να τηρεί, ως τότε τις συμβατικές του υποχρεώσεις (προνομιακή αντιμετώπιση).

Προθεσμία κατάθεσης μελετών (περιβαλλοντικών όρων, κατασκευής κλπ): πέντε (5) έτη από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, μετά την ανακήρυξη και με αποκλειστικές δαπάνες του πλειοδότη

Προθεσμία κατασκευής έργου: δέκα (10) έτη από την έγκριση των ως άνω μελετών από την αρμόδια τεχνική Υπηρεσία του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας, με αποκλειστικές δαπάνες κατασκευής από τον πλειοδότη.

Ημερομηνία υπογραφής σύμβασης και έναρξης μίσθωσης και υποχρέωσης καταβολής μισθωμάτων: εντός τριών (3) μηνών από την παράδοση-παραλαβή του αποπερατωμένου έργου.

Διάρκεια της μίσθωσης από το Σ.Ε.Φ.: πενήντα έτη (50) με δικαίωμα ισόχρονης παράτασης με μονομερή δήλωση του μισθωτή με τους ίδιους συμβατικούς όρους, και με την προϋπόθεση ο ανάδοχος μισθωτής να ανταποκρίνεται και να τηρεί, ως τότε τις συμβατικές του υποχρεώσεις (προνομιακή αντιμετώπιση).

Τιμή εκκίνησης μισθώματος προς το Σ.Ε.Φ.: ποσοστό 15% επί των ετήσιων ακκαθαρίστων εσόδων διαχείρισης του Κέντρου Υδάτινου Αθλητισμού και Πολιτισμού, μη υπολογιζόμενου του τέλους χαρτοσήμου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ, ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στην αίθουσα Συνεδριάσεων του ΔΣ του Σ.Ε.Φ. (επί της Λ. Εθνάρχου Μακαρίου αρ. 1 Ν. Φάληρο, Πειραιάς) ενώπιον επιτροπής, την **30.8.2021 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.00 π.μ**

Οι όροι και τα στάδια του διαγωνισμού έχουν ως εξής:

A) Σύναψη ιδιωτικού συμφωνητικού (μνημονίου) σύνταξης και κατάθεσης μελετών κατασκευής έργου, με αποκλειστικές δαπάνες του πλειοδότη, διάρκειας πέντε (5) ετών, σύμφωνα με τις ειδικότερες προδιαγραφές της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού για την κατασκευή Κέντρου Υδάτινου Αθλητισμού και Πολιτισμού, το οποίο θα περιλαμβάνει τουλάχιστον τους παρακάτω χώρους:

- **αθλητικές χρήσεις** με τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις:
 1. στεγασμένη κολυμβητική δεξαμενή ολυμπιακών διαστάσεων με κερκίδες χωρητικότητας τριών χιλιάδων θεατών,
 2. υπαίθρια κολυμβητική δεξαμενή χωρητικότητας χιλίων πεντακοσίων θεατών,
 3. δύο παιδικές κολυμβητικές δεξαμενές, κάθε μίας παρακείμενης των ως άνω δύο κολυμβητικών δεξαμενών ολυμπιακών διαστάσεων,
 4. αποδυτήρια,
 5. χώροι υγιεινής,
 6. ιατρεία,
 7. σουίτες VIP,
 8. φυσιοθεραπευτήρια,
 9. γραφεία προπονητών και διαιτητών,
 10. γραφεία διοίκησης και προσωπικού,
 11. αποθηκευτικοί χώροι,
 12. χώροι ελέγχου και χειρισμού των εγκαταστάσεων,
 13. χώροι TV και CCTV κ.λπ.),
- **συνοδευτικές χρήσεις** των κυρίως αθλητικών χρήσεων με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους (όπως χώροι μέσων μαζικής ενημέρωσης, χώροι αναψυχής και εστίασης αθλητών, προπονητών, διαιτητών, αίθουσες

συσκέψεων και προβολών, γραφεία εξυπηρέτησης ομάδων, χώροι άθλησης και υγιεινής, γυμναστήριο, spa, χαμάμ, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων),

- **πολιτιστικές χρήσεις** (όπως μουσείο ναυταθλητισμού),
- **χώροι αναψυχής,**
- **εμπορικά καταστήματα** και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών,
- **εκθεσιακοί χώροι,**
- **καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος,**

σύμφωνα και με το Παράρτημα που επισυνάπτεται στην παρούσα.

B) Σύναψη σύμβασης κατασκευής του έργου, με δαπάνες αποκλειστικά του πλειοδότη, διάρκειας δέκα (10) ετών από την έγκριση του συνόλου των ως άνω μελετών και σύμφωνα με το ειδικό περιεχόμενο αυτών.

Γ) Σύναψη σύμβασης εκμίσθωσης του Κέντρου Υδάτινου Αθλητισμού και Πολιτισμού από το Σ.Ε.Φ. προς τον πλειοδότη διάρκειας (50) ετών με δικαίωμα ισόχρονης παράτασης με μονομερή δήλωση του μισθωτή με τους ίδιους συμβατικούς όρους, και με την προϋπόθεση ο ανάδοχος μισθωτής να ανταποκρίνεται και να τηρεί, ως τότε τις συμβατικές του υποχρεώσεις (προνομιακή αντιμετώπιση).

Δ) Η τιμή εκκίνησης του μισθώματος ορίζεται στο ποσό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί των ετησίων ακαθαρίστων εσόδων διαχείρισης, μη υπολογιζόμενου του τέλους χαρτοσήμου. Το ποσό του μισθώματος παραμένει σταθερό για όλη την διάρκεια της εκμίσθωσης.

Ε) Ως εγγύηση συμμετοχής θα καταβληθεί το ποσό των δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500) ή ισόποση εγγυητική επιστολή λήξης μετά την παρέλευση τριμήνου από την διενέργεια του διαγωνισμού

Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει με βάση την υψηλότερη οικονομική προσφορά για το Σ.Ε.Φ. υπολογιζόμενων σε εκατοστιαία ποσοστά επί των ετησίων ακαθαρίστων εσόδων διαχείρισης του Κ.ΥΔ.Α.Π. και η εμπειρία στην διοίκηση και διαχείριση φορέα που ασκεί αγωνιστική κολυμβητική δραστηριότητα.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να επισκεφθούν τον χώρο, προ της διενέργειας του διαγωνισμού, κατά τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 10.00-12.00 προκειμένου να σχηματίσουν ίδια αντίληψη και εικόνα αυτών. Τηλέφωνα επικοινωνίας για επίσκεψη 2104893276

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Άρθρο 1 ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ- ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ— ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1.-Μίσθιοι χώροι: οι ως άνω κατασκευασθησόμενοι χώροι του Κ.ΥΔ.Α.Π. και η εκμίσθωση εξωτερικού περιβάλλοντος χώρου, όπως αυτός περιγράφεται στο σχετικό συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ευρισκόμενο στον νότιο περιβάλλοντα χώρο του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας

2.- Ρητώς συμφωνείται ότι ο μισθωτής δεν δικαιούται με την παρούσα μίσθωση να επεκτείνει τη δραστηριότητά του ή να χρησιμοποιήσει άλλους, πλην των ανωτέρω περιγραφομένων, χώρους των εγκαταστάσεων του ΣΕΦ.

3.- Ο μισθωτής έχει ελέγξει το μίσθιο και όλους τους χώρους αυτού και δηλώνει ότι αυτό είναι της τέλειαις και πλήρους αρεσκείας του και έγκρισής του, αναγνωρίζει ότι αυτό είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές του και απόλυτα κατάλληλο και σύμφωνο με τη χρήση για την οποία το προορίζει.

4.- Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά την καταβολή των δαπανών λειτουργίας του Κ.ΥΔ.Α.Π. καθώς και τη συντήρηση- επισκευή ζημιών ή βλαβών του μισθίου ακόμη και αναγκαίων καθώς και των παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του (εγκαταστάσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος – ύδατος, αποχέτευσης κλπ) εκτός των προερχομένων εκ της συνήθους χρήσεως. Ο μισθωτής, υποχρεούται να αποκαθιστά όλες τις ζημιές κατόπιν βεβαίωσης των αρμοδίων υπηρεσιών του Σ.Ε.Φ. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στις ανωτέρω εργασίες συντήρησης και επισκευής με κάθε επιμέλεια, και εφαρμόζοντας τους κανόνες της τέχνης και επιστήμης και όπως ορίζει η κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 2

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πενήντα (50) έτη αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δικαίωμα ισόχρονης παράτασης με μονομερή δήλωση του μισθωτή με τους ίδιους συμβατικούς όρους, και με την προϋπόθεση ο ανάδοχος μισθωτής να ανταποκρίνεται και να τηρεί, ως τότε τις συμβατικές του υποχρεώσεις

Ο μισθωτής χωρίς όχληση του Σ.Ε.Φ υποχρεούται κατά τη λήξη τής μισθώσεως απροφασίστως να αποδώσει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του

μισθίου, ευθυνόμενος και υποχρεούμενος σε περίπτωση μη εμπροθέσμου παραδόσεως αυτών σε πλήρη αποζημίωση του Σ.Ε.Φ. καταπιπτομένης και της κατά τα οριζόμενης με το παρόν, εγγυήσεως υπέρ του Σ.Ε.Φ.

Η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή η αναμίσθωση αποκλείονται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν παραμονή του μισθωτή με ή χωρίς την ανοχή του εκμισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης από οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

Άρθρο 3

ΜΙΣΘΩΜΑ – ΛΕΙΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

Το ελάχιστο εγγυημένο μηνιαίο μίσθωμα (μίσθωμα εκκίνησης), ορίζεται στο ποσοστό 15% επί των ετήσιων ακαθαρίστων εσόδων διαχείρισης του Κέντρου Υδάτινου Αθλητισμού και Πολιτισμού, μη υπολογιζόμενου του τέλους χαρτοσήμου, όπως προβλέπεται στην παρ. 1, περ. β' του άρθρου 9 του πδ. 423/1976 (ΦΕΚ Α' 223/1976) Το μίσθωμα παραμένει σταθερό καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δίμηνο κάθε έτους στο Λογιστήριο του Σ.Ε.Φ., είτε με τραπεζική επιταγή είτε στον με αρ. GR24 0140 3870 3870 0200 2002 458 τραπεζικό λογαριασμό του Σ.Ε.Φ. στην ALPHA Τράπεζα. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται είτε με σχετική απόδειξη του Σ.Ε.Φ., είτε με την απόδειξη καταβολής στον άνω τραπεζικό λογαριασμό, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως του διαγωνισμού και εφεξής,

Το Σ.Ε.Φ. ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση αναλαμβάνει έναντι του Μισθωτή, για τον αριθμό, το είδος και τη συχνότητα των όποιων εκδηλώσεων, αθλητικών και μη, που θα πραγματοποιούνται στο Στάδιο (Κέλυφος), ή στους εξωτερικούς χώρους του, ούτε εγγύεται, καθ' οιοδήποτε τρόπο, τη διεξαγωγή τέτοιων εκδηλώσεων, ή τον αριθμό των προσερχόμενων στο Στάδιο, θεατών, αθλητών και λοιπών προσώπων ή την κόσμια συμπεριφορά αυτών καθώς και τις τυχόν φθορές που τα ανωτέρω αναφερόμενα πρόσωπα προκαλέσουν στο μίσθιο ή την περιουσία του μισθωτή.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με το εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου (που σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος) ή οποιοδήποτε ανάλογο τέλος ή φόρο αντικαταστήσει αυτό στο μέλλον, με οποιονδήποτε δημόσιο ή δημοτικό φόρο που αφορά το μίσθιο χώρο.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με την πληρωμή των δαπανών ρεύματος και νερού, φύλαξης και καθαριότητας καθώς και κάθε άλλης λειτουργικής δαπάνης.

Άρθρο 4

I. ΧΡΗΣΗ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Επιτρεπόμενη χρήση του μίσθιου σύμφωνα με τον χαρακτήρα κάθε χώρου, όπως αναγράφονται ανωτέρω. (αθλητικού, υγειονομικού ενδιαφέροντος εστίασης, πραγματοποίησης εκδηλώσεων, κ.λπ.)

1. Απαγορεύεται στον μισθωτή να έχει οιαδήποτε εργασιακή, εμπορική, συναλλακτική σχέση πάσης φύσεως με υπαλλήλους του Οργανισμού.
2. Ρητά απαγορεύεται η εκ μέρους του μισθωτή αλλαγή της χρήσης του μισθίου, καθώς επίσης και η προσχηματική ή η οποιαδήποτε αυτόβουλη μετατροπή ή προσθήκη στη χρήση του μισθίου.
3. Επιτρέπεται στο μισθωτή, με προηγούμενη έγκριση του Σ.Ε.Φ. και βάσει του σχεδίου που θα υποβάλλει κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προβεί σε μεταρρυθμίσεις, εγκαταστάσεις, προσθήκες που θα είναι απαραίτητες για την άσκηση της δραστηριότητάς του.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται, αν ζητηθεί τούτο από το Σ.Ε.Φ. να αφαιρέσει με δαπάνες του το μέρος ή το όλον των γενομένων αλλαγών ή προσθηκών, που θα έχουν γίνει χωρίς τις ανάλογες άδειες.
5. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει με δική του ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνη όλα τα αναγκαία πιστοποιητικά για τη χρήση του χώρου (πυροπροστασίας κλπ) από κάθε αρμόδια αρχή.
6. Απαγορεύεται στο μισθωτή να εγκαταστήσει στο μίσθιο χώρο δύσοσμες, εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες πλήν των απαιτητών συσκευών, μηχανημάτων, προϊόντων, κλπ. των απαιτητών για τη λειτουργία του και την εξυπηρέτηση τού μισθωτικού και καταστατικού σκοπού του.
7. Το Σ.Ε.Φ. θα παραδώσει το μίσθιο χώρο στον μισθωτή στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα, το οποίο άλλωστε εξέτασε επισταμένως ο μισθωτής. Το Σ.Ε.Φ δεν έχει υποχρέωση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη αλλαγής ή διαρρύθμισης του μισθίου.
8. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τη χρήση του μισθίου καθ' όλη τη μισθωτική διάρκεια. Απαγορεύεται επίσης η αλλαγή της νομικής μορφής του μισθωτή χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια και συναίνεση του ΣΕΦ. Υποχρεούται επίσης να

διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια τους σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς τα, από κάθε καταπάτηση, ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση.

9. Ο καθαρισμός και η φύλαξη των χώρων των μισθίων αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή αλλά και υποχρέωσή του προς τον εκμισθωτή και τη δημόσια υγεία.

10. Οι οποιοσδήποτε εγκαταστάσεις, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης, παραμένουν σε όφελος του μισθίου και του εκμισθωτή, χωρίς να αναγνωρίζεται στο μισθωτή οποιοδήποτε δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης από τον λόγο αυτό, πλην των κινητών και όσων εν γένει δύνανται να αφαιρεθούν δίχως υπέρμετρη επιβάρυνση τού μισθίου και που θα ανήκουν στον ίδιο.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση για οποιαδήποτε φθορά, καταστροφή του μισθίου ή απώλεια των υπ' αυτού χρησιμοποιηθέντων εγκαταστάσεων, μη υποχρεωμένου του Σ.Ε.Φ. να προβεί σε ουδεμία επισκευή, διόρθωση ή βελτίωση αυτού (εκτός των αναγκαίων, όπως αναφέρεται και παραπάνω στο άρθρο 1 παρ. 4 τού παρόντος) καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, απαλλασσομένου του Σ.Ε.Φ. από οποιοδήποτε αίτημα συμψηφισμού ή αποζημίωσης για τις εν λόγω βελτιωτικές εργασίες με μισθώματα.

II. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ :

Άρθρο 5ο

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ:

Ο μισθωτής υποχρεούται στην πιστή εφαρμογή των όρων της μίσθωσης. Το Σ.Ε.Φ. δικαιούται μονομερώς να παρακολουθεί με τις υπηρεσίες του την συνετή εφαρμογή κάθε όρου της μίσθωσης.

Κάθε αστική, διοικητική ή ποινική ευθύνη και ιδιαίτερα ευθύνες για τυχόν βλάβη της υγείας των προσώπων του μισθωτή, του εκμισθωτή, των υπαλλήλων ή τρίτων, φέρει ο μισθωτής.

Το Σ.Ε.Φ. θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτή, σωρευμένης και αγωγής αποζημιώσεως, σε περίπτωση ασκήσεως κατ' αυτού αγωγής τρίτου, για κάθε πιθανό αδίκημα που αφορά τις υπηρεσίες του μισθωτή και ιδιαίτερα με το ανωτέρω περιεχόμενο και στηριζόμενη στη παραπάνω αιτία.

Άρθρο 6ο

ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ

Το Σ.Ε.Φ. διατηρεί το δικαίωμα να εκχωρήσει τις απαιτήσεις του από μισθώματα και γενικά από κάθε οφειλή του μισθωτή που θα απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης, στα πλαίσια σύμβασης πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων ή άλλης σύμβασης, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 7^ο

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής παραιτείται, από της υποβολής της προσφοράς του, από τις τυχόν ισχύουσες διατάξεις τις σχετικές με την προστασία της επαγγελματικής στέγης, καθώς και από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου που θα παρατείνει αναγκαστικά τη μίσθωση πέρα από τη συμβατική διάρκειά της που καθορίζεται σήμερα, δεδομένου ότι η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από τους σχετικούς νόμους περί εμπορικών μισθώσεων. Εν πάσει περιπτώσει, δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε ένδικο μέσο, καθώς και από το δικαίωμα αναστολής της τυχόν αποφάσεως που θα εκδοθεί.

Άρθρο 8^ο

ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης εγγυητική επιστολή διάρκειας μέχρι τη λήξη της σύμβασης για ποσό ίσο με ένα ετήσιο μίσθωμα. Η αρχική θα ανέχεται στο ποσό των δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ και θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα κάθε πέντε έτη, ώστε να είναι ισόποση με το μέσο όρο καταβολής των ετήσιων μισθωμάτων κάθε προηγούμενης πενταετίας.

Η εγγυητική αυτή επιστολή θα παραμείνει κατατεθειμένη στο Σ.Ε.Φ. και θα ανανεώνεται ή θα αντικαθίσταται με νέα δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από την εκάστοτε λήξη της, με μέριμνα και ευθύνη του μισθωτή, χωρίς να είναι υποχρεωτική για το Σ.Ε.Φ. η σχετική προειδοποίηση του μισθωτή. Σε περίπτωση μη έγκαιρης ανανέωσης της κατά τα ανωτέρω, η εγγυητική αυτή επιστολή θα καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Σ.Ε.Φ., χωρίς όχληση ή προειδοποίηση του μισθωτή, θα κοινοποιείται δε, απλά σε αυτόν η περί καταπτώσεως της εγγυητικής επιστολής εντολή προς τη Τράπεζα. Η ανανέωση ή έκδοση νέας εγγυητικής επιστολής πρέπει να συντελεσθεί με μέριμνα του μισθωτή το πολύ εντός οκτώ (8) ημερών από της ημερομηνίας καταπτώσεως, διαφορετικά επέρχονται οι κατωτέρω οριζόμενες

συνέπειες.

Το Σ.Ε.Φ. δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω εγγυητική επιστολή, με ισόποση κατάπτωσης της, κάθε οφειλή του μισθωτή από μισθώματα, συμβατικά πρόστιμα, δαπάνη πυρασφάλειας και γενικά από οποιαδήποτε οφειλή του. Εφ' όσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η εγγυητική επιστολή καταπέσει υπέρ του Σ.Ε.Φ., ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο μισθωτής να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στο Σ.Ε.Φ. να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία τη μίσθωση και να επέλθουν σωρευτικά με την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο και οι προβλεπόμενες συνέπειες του παρόντος άρθρου.

Η κατά τα ανωτέρω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μισθωτή κατά τη λήξη τής μισθώσεως και την εμπρόθεσμη παράδοση τού μισθίου.

Άρθρο 9^ο

ΑΔΕΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

1.- Η συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία σχετικά με θέματα πυρασφάλειας, ασφάλειας, υγιεινής και γενικά αδειών ίδρυσης και λειτουργίας, είναι αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει ο ίδιος με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, ανανέωση ή και αναθεώρηση, καθώς και για την διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών (ίδρυσης – λειτουργίας) και εγκρίσεων που απαιτούνται για τη χρήση του μισθίου. Η έκδοση των σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές αποτελεί αποκλειστική υποχρέωση του μισθωτή ουδεμίας ευθύνης φέροντος του Σ.Ε.Φ. σε περίπτωση μη εκδόσεώς τους, ει μη μόνον τής περιπτώσεως κατά την οποίαν η έκδοση των αδειών είναι αδύνατη για λόγους που οφείλονται στο μίσθιο, οπότε στην περίπτωση αυτήν λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για αμφοτέρω τα συμβαλλόμενα μέρη η μίσθωση. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός 5 ημερών από της εκδόσεως της ανωτέρω αδείας να την παραδώσει στο ΣΕΦ.

2.- Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη τη διάρκειά τους. Το Σ.Ε.Φ. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα που αφορά στην έκδοση, ανανέωση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών από το μισθωτή ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου που τυχόν θα επιβληθούν με τις ανωτέρω άδειες ή με

κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στο μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο, εκτός της περιπτώσεως που ανεφέρθη παραπάνω στην παράγραφο 1 τού παρόντος άρθρου.

3.- Σε περίπτωση μη έκδοσης των απαραίτητων αδειών (ίδρυσης-λειτουργίας κλπ) από το μισθωτή εντός ευλόγου προθεσμίας το Σ.Ε.Φ. δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, να αποβάλει το μισθωτή και να απαιτήσει την ικανοποίηση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας.

Άρθρο 10^ο

ΕΥΘΥΝΗ ΧΡΗΣΗΣ

Ο μισθωτής θα ευθύνεται ποινικά, διοικητικά και αστικά, για κάθε ατύχημα που θα συμβεί στο προσωπικό του ή σε κάθε τρίτο, τόσο κατά την εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης-διαμόρφωσης, όσο και μετέπειτα χρήσης του μισθίου και ακολούθως που οφείλεται σε υπαιτιότητα του ή σε υπαιτιότητα των αντιπροσώπων του, των υπαλλήλων του, των προστηθέντων του ή σε άλλες παραλείψεις επιβαλλομένων μέτρων ασφαλείας ή σε οποιοδήποτε άλλη αιτία καθόσον μεταξύ του Σ.Ε.Φ. και της μισθώτριας ή των οργάνων του, δεν υπάρχει σχέση προστήσεως.

Εάν παρόλα αυτά ήθελε αποδοθεί στο Σ.Ε.Φ. οποιασδήποτε φύσεως ευθύνη από τις παραπάνω αιτίες, ο μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι του Σ.Ε.Φ. για κάθε εντεύθεν ζημία του, υποχρεούμενος σε πλήρη αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική του ζημία. Το Σ.Ε.Φ. στην περίπτωση αυτή, εφόσον δικαστικά ήθελε υποχρεωθεί σε τυχόν αποζημίωση τρίτου, θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτή.

Άρθρο 11^ο

ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λ.π. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις εύλογες υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Σ.Ε.Φ. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να διατηρεί το μίσθιο με τα συστατικά και παραρτήματά του σε καλή κατάσταση, καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη. Επίσης οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως το Σ.Ε.Φ. για τυχόν κινδύνους ή ζημίες του μισθίου.

- Ουδεμία ευθύνη έχει το ΣΕΦ έναντι του μισθωτή για ζημιές που πιθανόν να προκληθούν στις εγκαταστάσεις του μισθίου είτε οφείλονται σε χρήστες των λοιπών χώρων, είτε σε διερχόμενους περιπατητές είτε σε επισκέπτες, είτε σε φιλάθλους δεδομένου ότι η σχετική ευθύνη φύλαξης του χώρου ανήκει αποκλειστικά και μόνο στο μισθωτή.
- Τα δύο συμβαλλόμενα μέρη ρητά δηλώνουν και συνομολογούν ότι θα καταβάλλεται η μέγιστη προσπάθεια για τη διαφύλαξη της καλής κατάστασης και εύρυθμης λειτουργίας των χώρων.
- Ο μισθωτής ουδέν δικαίωμα θα έχει για τη χρήση περισσότερου χώρου από αυτόν που προβλέπεται στην αρχική σύμβαση, εκτός αν διαφορετικά συμφωνηθεί εγγράφως.

Άρθρο 12^ο

ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΕΚΠΤΩΣΗ ΜΙΣΘΩΤΗ

Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης κηρύσσονται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς εκ μέρους του μισθωτή παρέχει το δικαίωμα στο Σ.Ε.Φ. να κηρύξει αυτόν έκπτωτο, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει την αποβολή του από το μίσθιο καθώς και να επέλθουν οι συνέπειες όλων των λοιπών όρων της μισθωτικής σύμβασης.

Ενδεικτικά λόγους καταγγελίας της μίσθωσης αποτελούν η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, η παράβαση οποιουδήποτε άλλου όρου και συμφωνίας της σύμβασης αυτής, που όλοι τους συνομολογούνται ουσιώδεις, καθώς και κάθε άλλος λόγος που απορρέει από την κείμενη νομοθεσία και από τις διατάξεις του Α.Κ.

Ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δ.Σ του Σ.Ε.Φ. ευθύς ως διαπιστωθεί ότι παραβαίνει οποιονδήποτε όρο της μισθωτικής σύμβασης.

Ευθύς ως κηρυχθεί έκπτωτος ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από το μίσθιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση της έκπτωσης, άλλως αποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, χωρίς να δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Η διά καταγγελίας λύση της σύμβασης συνεπάγεται και τις κατωτέρω συνέπειες:

* Την κατάπτωση της καταβληθείσας εγγύησης υπέρ του Σ.Ε.Φ. λόγω ποινικής ρήτρας, που καθίσταται αμέσως απαιτητή.

* Τη λύση της σύμβασης μίσθωσης και προ του συμφωνηθέντος χρόνου και τη βίαιη έξωση του μισθωτού κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

*την κατάπτωση, ως ποινής, των υπέρ του Σ.Ε.Φ. εγγυητικών επιστολών, που έχουν κατατεθεί για οποιοδήποτε λόγο, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα.

*την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών, όλων των μισθωμάτων μέχρι την ημερομηνία της λήξης της σύμβασης σε περίπτωση που το Σ.Ε.Φ. δεν χρησιμοποιήσει εφεξής το μίσθιο χώρο.

Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, το Σ.Ε.Φ. έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την καθυστέρηση απόδοσης της χρήσης του και ποινική ρήτρα, ίση με το διπλάσιο του ημερησίου συμβατικού μισθώματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Η τυχόν μη έγκαιρη από μέρους του Σ.Ε.Φ. άσκηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη μισθωτική σύμβαση, δε θεωρείται ούτε ερμηνεύεται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά το Σ.Ε.Φ. δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων του. Κάθε τυχόν αποδοχή από το Σ.Ε.Φ. πρόσθετου όρου της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.

Άρθρο 13^ο

ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η Σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί λύεται κανονικά με την πάροδο του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Πριν από την κανονική λήξη της διάρκειάς της, η Σύμβαση λύεται:

*σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή (εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο),

*σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση,

*στις περιπτώσεις καταγγελίας της Σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Άρθρο 14^ο

ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ

Κάθε επίδοση προς το Σ.Ε.Φ. θα γίνεται στην ανωτέρω διεύθυνσή του, ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ (Εθνάρχου Μακαρίου 1 , Ν. Φάληρο Πειραιάς).

Κάθε επίδοση προς το μισθωτή θα γίνεται στη διεύθυνση του μισθίου ακόμη και σε περίπτωση απουσίας του μισθωτή απ' αυτά.

Σε περίπτωση αποχώρησης ή αναχώρησης ή μετάβασης του μισθωτή σε άγνωστο τόπο, εφόσον νομίμως, εμπροθέσμως και εγγράφως δεν θα έχει γνωστοποιήσει αυτός στο Σ.Ε.Φ. τη νέα του διεύθυνση, κάθε σχετική επίδοση προς αυτόν θα γίνεται στο γραμματέα του Πρωτοδικείου Πειραιά, τον οποίο θεωρείται ότι διορίζει και αποκαθιστά δια του μισθωτηρίου συμβολαίου πληρεξούσιό του και αντίκλητο, για κάθε κοινοποίηση που αφορά τη μίσθωση.

Άρθρο 15^ο

ΕΙΔΙΚΗ ΡΗΤΡΑ

Το ΣΕΦ διατηρεί το δικαίωμα να συμπεριλάβει στην σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί και κάθε άλλο όρο που κρίνει απαραίτητο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Άρθρο 16^ο

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές σφραγισμένες, μπορούν να κατατίθενται από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης μέχρι την **27.8.2021 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 π.μ** και ώρα 10.00 π.μ. στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Σ.Ε.Φ. Μετά την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα **ΔΕΝ** θα γίνονται δεκτές προσφορές και θα επιστρέφονται σφραγισμένες.

Άρθρο 17^ο

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό είναι απαραίτητη η προσκόμιση εγγυητικής επιστολής ποσού ευρώ δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500 €) η ισχύς της οποίας διαρκεί τουλάχιστον μέχρι την πάροδο τριών (3) μηνών από την διενέργεια του διαγωνισμού.

Άρθρο 18°

ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ-ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

I.-Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό, έχουν:

α) φυσικά και νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά που εδρεύουν στην Ελλάδα ή στην Ευρωπαϊκή Ένωση ή στην αλλοδαπή εφόσον τα τελευταία έχουν προβεί σε έναρξη επαγγέλματος επιτηδύματος στις αρμόδιες αρχές ή τελούν υπό τις ως άνω διαδικασίες και εφόσον όλα αποδεδειγμένα δραστηριοποιούνται στην πιο πάνω δραστηριότητα ήτοι διαχείριση και λειτουργία αγωνιστικών κολυμβητικών τμημάτων.

β) Ενώσεις/Κοινοπραξίες των παραπάνω που υποβάλλουν κοινή υποψηφιότητα-προσφορά, όταν έστω ένα από τα μέλη τους αποδεδειγμένα δραστηριοποιείται στην πιο πάνω δραστηριότητα ήτοι διαχείριση και λειτουργία αγωνιστικών κολυμβητικών τμημάτων και εφόσον τα μέλη που συμμετέχουν πληρούν τους όρους που καθορίζονται κατωτέρω, στο παρόν άρθρο.

Από το διαγωνισμό αποκλείονται ρητά πρόσωπα, εταιρίες, ενώσεις/κοινοπραξίες ή μέλη τους, που έχοντας υπάρξει μισθωτές σε άλλους χώρους δικαιοδοσίας του Σ.Ε.Φ. ή σε Στάδια και γυμναστήρια εποπτείας Υπουργείου Αθλητισμού και Γ.Γ.Α., δεν ανταποκρίθηκαν επαρκώς στις υποχρεώσεις τους ή βρίσκονται σε αντιδικία με τους εκμισθωτές τους.

II.- Όλοι όσοι λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, οφείλουν να προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά συμμετοχής, συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα:

A) Αίτηση συμμετοχής συμπληρωμένη με τα στοιχεία του υποψηφίου, υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση και Β) βεβαίωση εκπροσώπησης του υποψηφίου για την υποβολή της Προσφοράς και για την συμμετοχή του εκπροσώπου στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η αίτηση συμμετοχής και η βεβαίωση εκπροσώπησης του υποψηφίου θα βρίσκονται, επί ποινή αποκλεισμού, εκτός του σφραγισμένου Φακέλου Προσφοράς.

Η Προσφορά θα συνοδεύεται υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού από τα

εξής:

α) για τους Έλληνες πολίτες:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας Προκήρυξης, β) τους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, γ) η Προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς δ) η Προσφορά του ισχύει για τουλάχιστον 2 μήνες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα ε) θα προσκομίσει υποχρεωτικά, εφόσον ανακηρυχτεί μισθωτής, όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται αναλυτικά στα άρθρα της παρούσας Προκήρυξης στ) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης των μισθίων, έχει επισκεφθεί τα μίσθια και εξέτασε λεπτομερώς αυτά και ότι τα βρήκε όλα κατάλληλα για το σκοπό που προορίζονται, και ότι ρητά παραιτείται από το δικαίωμα προσβολής ή υπαναχώρησής, δε διατηρεί καμία επιφύλαξη εξαιτίας οποιουδήποτε ελαττώματος των μισθίων, έστω και κρυμμένου και ότι το Σ.Ε.Φ. δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά, των μισθίων και ζ) το προσωπικό που θα απασχοληθεί στα μίσθια θα είναι εφοδιασμένο με το απαραίτητο βιβλιάριο υγείας, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, αντίγραφο του οποίου θα κατατεθεί στο Σ.Ε.Φ. με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

2. Αντίγραφο ποινικού μητρώου για τον συμμετέχοντα έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για διάπραξη αδικημάτων περί την περιουσία ή αδικημάτων που προσιδιάζουν με την ασκούμενη επαγγελματική του δραστηριότητα.

3. Πιστοποιητικά του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από τα οποία να φαίνεται ότι ο συμμετέχων δεν τελεί υπό πτώχευση, δεν εκκρεμεί εις βάρος του αίτηση για πτώχευση, δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση της περιουσίας του ή εκκαθάριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση, δεν τελεί υπό διαδικασία έναρξης πτώχευσης ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης,

4. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

5. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

6. Πιστοποιητικό εγγραφής του στο οικείο Επιμελητήριο.

7. αντίγραφο πιστοποιητικού ISO και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν είτε οι ίδιοι είτε οι προμηθευτές τους, εφόσον τούτο απαιτείται για την άσκηση της δραστηριότητάς τους

8. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού 2.500 €, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, η ισχύς της οποίας διαρκεί τουλάχιστον μέχρι την πάροδο τριών (3) μηνών από την διενέργεια του διαγωνισμού

Για την αντιπροσώπευση των φυσικών προσώπων, που θα θελήσουν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, αρκεί απλή εξουσιοδότηση του εκπροσωπούμενου, θεωρημένης της υπογραφής του για το γνήσιο αυτής από ΚΕΠ ή από αστυνομική Αρχή.

9. Βεβαίωση ότι συμμετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο αθλητικού σωματείου το οποίο διατηρεί αγωνιστικό κολυμβητικό τμήμα.

β) Αλλοδαποί:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας Προκήρυξης, β) τους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, γ) η Προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς δ) η Προσφορά του ισχύει για τουλάχιστον 2 μήνες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα ε) θα προσκομίσει υποχρεωτικά, εφόσον ανακηρυχτεί μισθωτής, όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται αναλυτικά στα άρθρα της παρούσας Προκήρυξης στ) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης των μισθίων, έχει επισκεφθεί τα μίσθια και εξέτασε λεπτομερώς αυτά και ότι τα βρήκε όλα κατάλληλα για το σκοπό που προορίζονται, και ότι ρητά παραιτείται από το δικαίωμα προσβολής ή υπαναχώρησής, δε διατηρεί καμία επιφύλαξη εξαιτίας οποιουδήποτε ελαττώματος των μισθίων, έστω και κρυμμένου και ότι το Σ.Ε.Φ. δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά, των μισθίων και ζ) το προσωπικό που θα απασχοληθεί στα μίσθια θα είναι εφοδιασμένο με το απαραίτητο βιβλιάριο υγείας, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, αντίγραφο του οποίου θα κατατεθεί στο Σ.Ε.Φ. με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτουν τα ανωτέρω για τους Έλληνες πολίτες αναφερόμενα.

3. Το πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για τις περιπτώσεις α, 2 του παρόντος άρθρου, έκδοσης τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου.

4. Πιστοποιητικό της αρμόδιας Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, περί εγγραφής τους στα μητρώα του οικείου Επιμελητηρίου ή σε ισοδύναμες επαγγελματικές οργανώσεις.
 5. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.
 6. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.
 7. Αντίγραφο πιστοποιητικού ISO και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν, είτε οι ίδιοι είτε οι προμηθευτές τους εφόσον τούτο απαιτείται για την άσκηση της δραστηριότητάς τους.
 8. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού 2.500 €. η ισχύς της οποίας διαρκεί τουλάχιστον μέχρι την πάροδο τριών (3) μηνών από την διενέργεια του διαγωνισμού
- Για την αντιπροσώπευση των αλλοδαπών φυσικών προσώπων, που θα θελήσουν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, αρκεί απλή εξουσιοδότηση του εκπροσωπούμενου, θεωρημένης της υπογραφής του για το γνήσιο αυτής από ΚΕΠ ή από αστυνομική Αρχή.
9. Βεβαίωση ότι συμμετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο αθλητικού σωματείου το οποίο διατηρεί αγωνιστικό κολυμβητικό τμήμα.
 10. Είναι υποχρεωτική η επισύναψη επίσημης μετάφρασης στα ελληνικά, όλων των εγγράφων, τα οποία έχουν συνταχθεί σε άλλη γλώσσα πλην της ελληνικής.

γ) Τα Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του νομίμου εκπροσώπου- διαχειριστή ή διευθύνοντα συμβούλου του συμμετέχοντος ότι α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας Προκήρυξης, β) τους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, γ) η Προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς δ) η Προσφορά του ισχύει για τουλάχιστον 2 μήνες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα ε) θα προσκομίσει υποχρεωτικά, εφόσον ανακηρυχτεί μισθωτής, όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται αναλυτικά στα άρθρα της παρούσας Προκήρυξης στ) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης των μισθίων, έχει επισκεφθεί τα μίσθια και εξέτασε λεπτομερώς αυτά και ότι τα βρήκε όλα κατάλληλα για το σκοπό που προορίζονται, και ότι ρητά παραιτείται από το δικαίωμα προσβολής ή υπαναχώρησής, δε διατηρεί καμία επιφύλαξη εξαιτίας οποιουδήποτε ελαττώματος των μισθίων, έστω

και κρυμμένου και ότι το Σ.Ε.Φ. δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά, των μισθίων και ζ) το προσωπικό που θα απασχοληθεί στα μίσθια θα είναι εφοδιασμένο με το απαραίτητο Βιβλιάριο υγείας, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, αντίγραφο του οποίου θα κατατεθεί στο Σ.Ε.Φ. με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

2. Αντίγραφο ποινικού μητρώου του νομίμου εκπροσώπου-διαχειριστή ή διευθύνοντα συμβούλου του συμμετέχοντα, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για διάπραξη αδικημάτων περί την περιουσία ή αδικημάτων που προσιδιάζουν με την ασκούμενη επαγγελματική του δραστηριότητα.

3. Πιστοποιητικά του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ ή των οικείων υπηρεσιών για τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από τα οποία να προκύπτουν α) οι τροποποιήσεις στο νομικό πρόσωπο β) ότι το συμμετέχον δεν τελεί υπό πτώχευση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση, δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση για πτώχευση γ) ότι δεν έχει λυθεί.

4. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

5. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

6. Πιστοποιητικό εγγραφής του στο οικείο Επιμελητήριο ή το Πρωτοδικείο ή των οικείων υπηρεσιών για τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, αναφέρον και τις μεταβολές στο νομικό πρόσωπο και εφόσον πρόκειται περί ΑΕ πιστοποιητικό μη ανάκλησης της άδειάς της από την αρμόδια Αρχή.

7. αντίγραφο πιστοποιητικού ISO και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν, είτε οι ίδιοι είτε οι προμηθευτές τους εφόσον τούτο απαιτείται για την άσκηση της δραστηριότητάς τους

8. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ευρώ 2.500,00, η ισχύς της οποίας διαρκεί τουλάχιστον μέχρι την πάροδο τριών (3) μηνών από την διενέργεια του διαγωνισμού

Επιπλέον οι εκπρόσωποι των Ν.Π. θα προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα (καταστατικό του Ν.Π., τυχόν ΦΕΚ, με τις τυχόν τροποποιήσεις κ.λ.π.) και αν εκπροσωπηθούν στο διαγωνισμό με τρίτο πρόσωπο, αυτό θα προσκομίσει σχετική εξουσιοδότηση του νομίμου εκπροσώπου του Ν.Π.

9. Βεβαίωση από την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού περί ειδικής αθλητικής αναγνώρισης αγωνιστικού κολυμβητικού τμήματος ή εγγραφής του σωματείου στο οικείο μητρώο αθλητικών φορέων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού

10. Για τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα είναι υποχρεωτική η επισύναψη επίσημης μετάφρασης στα ελληνικά, όλων των εγγράφων, τα οποία έχουν συνταχθεί σε άλλη γλώσσα πλην της ελληνικής.

δ) Ενώσεις/Κοινοπραξίες:

Οφείλουν να προσκομίσουν τα ίδια ως άνω δικαιολογητικά των νομικών προσώπων, καθώς επίσης το συστατικό έγγραφο της Ένωσης/Κοινοπραξίας και όλα τα ανωτέρω έγγραφα που αφορούν τα κοινοπρακτούντα μέλη, εταιρείες ή φυσικά πρόσωπα καθώς επίσης και βεβαίωση από την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού περί ειδικής αθλητικής αναγνώρισης αγωνιστικού κολυμβητικού τμήματος που αφορά σε ένα τουλάχιστον μέλος της Ένωσης/Κοινοπραξίας.

Γίνεται επισήμανση ότι σε περίπτωση Ένωσης/Κοινοπραξίας, η υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 υποβάλλεται από καθένα μέλος χωριστά και θα δηλώνουν επίσης ότι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο για την υπογραφή της Σύμβασης σε περίπτωση που το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κατακυρωθεί υπέρ της Ενώσεως/Κοινοπραξίας και εφόσον δεν έχει εισέτι συσταθεί η Ένωση/Κοινοπραξία μέχρι τη σύστασή της ότι τα μέλη της Κοινοπραξίας θα εγγυηθούν κατά τη σύναψη της Σύμβασης ατομικά και εις ολόκληρο μετά της Μισθώτριας Κοινοπραξίας την καλή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης καθ' όλη την διάρκεια αυτής.

Προκειμένου για ενώσεις ή κοινοπραξίες δεν απαιτείται να έχει ολοκληρωθεί η σύστασή τους. Απαιτείται, όμως, τα μέλη να υποβάλουν κοινή δήλωση σύμφωνα με την οποία: α) θα δεσμεύονται ότι στην περίπτωση που η ένωση αναδειχθεί πλειοδότης οφείλουν, πριν την υπογραφή της Σύμβασης μίσθωσης, να προβούν σε σύσταση Κοινοπραξίας με αποκλειστικό σκοπό το αντικείμενο της παρούσας, της οποίας ιδρυτές-κοινοπρακτικοί μέτοχοι, θα είναι τα πρόσωπα που απαρτίζουν τον πλειοδότη και τα οποία θα συμμετέχουν με το ποσοστό συμμετοχής που δήλωσαν στην προσφορά που κατέθεσαν και

β) θα ορίσουν κοινό Εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, ο οποίος θα

εξουσιοδοτείται να την εκπροσωπεί σε όλη την διάρκεια του διαγωνισμού. Επίσης σημειώνεται ότι:

- οι Ενώσεις/Κοινοπραξίες υποβάλουν κοινή προσφορά και εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο,
- σε περίπτωση όπου τελικά η Σύμβαση μίσθωσης ανατεθεί σε Ένωση ή Κοινοπραξία, κάθε μέλος της ευθύνεται απέναντι στο Σ.Ε.Φ. αλληλέγγυα και εις ολόκληρο,
- στην περίπτωση όπου μέλος υποψήφιας Ένωσης ή Κοινοπραξίας αποχωρήσει από αυτή οποτεδήποτε μετά την υποβολή της Προσφοράς, η υποψήφια Ένωση ή Κοινοπραξία αποκλείεται από την συνέχεια της διαδικασίας,
- δεν επιτρέπεται σε μέλος μιας Ένωσης/Κοινοπραξίας να συμμετάσχει και σε άλλη Ένωση/Κοινοπραξία που θα υποβάλει υποψηφιότητα στο πλαίσιο της παρούσας Προκήρυξης ή να συμμετέχει ως μεμονωμένος υποψήφιος.

Από τον διαγωνισμό **αποκλείονται ρητά** νομικά ή φυσικά πρόσωπα, που, συμμετέχοντες σε συναφείς διαγωνισμούς του Σ.Ε.Φ., υπαναχώρησαν αδικαιολόγητα μετά την ανάδειξή τους ως μισθωτές, ή έχοντας υπάρξει μισθωτές σε χώρους δικαιοδοσίας του Σ.Ε.Φ. ή σε Στάδια και γυμναστήρια εποπτείας Υπουργείου Πολιτισμού και Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού (ΓΓΑ), δεν ανταποκρίθηκαν επαρκώς στις υποχρεώσεις τους ή βρίσκονται σε αντιδικία με τους εκμισθωτές τους ή έχουν κάποιο είδος οικονομικής εκκρεμότητας με το Σ.Ε.Φ.

Διευκρινίζεται επιπλέον ότι λαμβάνονται υπόψην οποιαδήποτε στοιχεία είναι πρόσφορα για την απόδειξη της εύρωστης οικονομικής κατάστασης των υποψηφίων, όπως ενδεικτικά αναφερομένων: τραπεζικής επιστολής χρηματοοικονομικής φερεγγυότητας, αντιγράφου βιβλιαρίου καταθέσεων, εκκαθαριστικού εφορίας τελευταίου έτους κλπ

Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος δεν εμφανίζεται αυτοπροσώπως, έγγραφο, από το οποίο να προκύπτει ότι ο εκπρόσωπος των διαγωνιζομένων νομιμοποιείται στη συμμετοχή του διαγωνισμού και την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

Από το διαγωνισμό θα αποκλειστούν εκείνοι των οποίων τα δικαιολογητικά κρίθηκαν από την επιτροπή του Σ.Ε.Φ. ότι δεν ήταν σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Για τις αλλοδαπές Ενώσεις/Κοινοπραξίες είναι υποχρεωτική η επισύναψη επίσημης μετάφρασης στα ελληνικά, όλων των εγγράφων, τα οποία έχουν συνταχθεί σε άλλη γλώσσα πλην της ελληνικής.

Άρθρο 19^ο

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Κάθε υποψήφιος οφείλει να υποβάλει την προσφορά καταθέτοντας:

Α) Αίτηση συμμετοχής συμπληρωμένη με τα στοιχεία του υποψηφίου, υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση,

Β) βεβαίωση εκπροσώπησης του υποψηφίου για την υποβολή της Προσφοράς και για την συμμετοχή του εκπροσώπου στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση.

Γ) σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «**ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ (Σ.Ε.Φ.)**

Ο άνω φάκελος θα φέρει την σφραγίδα του υποψηφίου και θα περιέχει δύο (2) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους:

1. Υποφάκελος με την ένδειξη “ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ” που θα περιέχει όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, όπως προσδιορίζονται στα άρθρα 18 και 19 της παρούσας προκήρυξης.
2. Υποφάκελος με την ένδειξη “ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ” που θα περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά του διαγωνιζόμενου.

Στο διαγωνισμό δεν γίνονται δεκτές αντιπροσφορές ή μερικές προσφορές.

Σε περίπτωση που μέσα στο ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ δεν υπάρχουν και οι δύο (2) υποφάκελοι κατά τα ανωτέρω, τότε η προσφορά επιστρέφεται άμεσα ως απαράδεκτη και αποκλείεται από το διαγωνισμό ο υποψήφιος.

Άρθρο 20^ο

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι υποψήφιοι θα καταθέσουν την προσφορά τους, η οποία θα περιέχει τα προβλεπόμενα στα αναγραφόμενα άρθρα της παρούσας, στο Γενικό Πρωτόκολλο του Σ.Ε.Φ. στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την **27.8.2021 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 π.μ** Προσφορές που κατατίθενται μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα δεν γίνονται δεκτές και επιστρέφονται σφραγισμένες.

Η προσφορά ισχύει και δεσμεύει τον προσφέροντα για χρονικό διάστημα δύο

(2) μηνών από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού και σε κάθε περίπτωση μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας της ανάθεσης με την υπογραφή της σύμβασης με τον μισθωτή που θα αναδειχτεί. Καθ' όλο το διάστημα αυτό, οι υποψήφιοι οφείλουν, εφόσον έληξε ο χρόνος ισχύος της εγγυητικής τους επιστολής συμμετοχής στον διαγωνισμό, να την ανανεώσουν.

Άρθρο 21^ο

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η διάθεση της Προκήρυξης γίνεται από την έδρα του Σ.Ε.Φ. στο Ν. Φάληρο Πειραιά (Λ. Εθνάρχου Μακαρίου 1) από το οποίο μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να παραλάβουν την προκήρυξη, τα συνοδευόντα έγγραφα αυτής (τεχνική έκθεση, κατάλογο και κατόψεις). Οι παραλήπτες της παρούσας Προκήρυξης αναλαμβάνουν άμεσα να την ελέγξουν από άποψη πληρότητας σύμφωνα με τον πίνακα περιεχομένων και τον συνολικό αριθμό σελίδων και εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη να το γνωρίσουν έγγραφα στο Σ.Ε.Φ. και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο.

Προσφυγές κατά της νομιμότητας του διαγωνισμού με το αιτιολογικό της μη πληρότητας του παραληφθέντος αντιγράφου της παρούσας Προκήρυξης θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Άρθρο 22^ο

ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

Οι υποψήφιοι μπορούν να ζητήσουν γραπτώς (με επιστολή ή fax) συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Προκήρυξης, μέχρι τέσσερεις (4) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών.

Το Σ.Ε.Φ. θα απαντήσει σε όλες μαζί τις διευκρινίσεις δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία που έχει οριστεί για την υποβολή των προσφορών.

Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους του Σ.Ε.Φ.

Άρθρο 23^ο

ΑΠΟΔΟΧΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΚΑΙ ΕΠΙΦΥΛΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Σ.Ε.Φ.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό και σε κάθε φάση της διαδικασίας του συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα Προκήρυξη και όλα τα λοιπά συμβατικά στοιχεία, και ανεπιφύλακτα τα αποδέχεται και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους της παρούσας Προκήρυξης.

Το Σ.Ε.Φ. διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού, να μην κατακυρώσει το αποτελέσματα του διαγωνισμού στον πλειοδότη εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για το Σ.Ε.Φ- να ματαιώσει οριστικά τον διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο αυτός βρίσκεται να αναβάλει ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων για σπουδαίο λόγο, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό.

Όλοι οι όροι της παρούσας Προκήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις με ποινή παράβασης εκάστου τον αποκλεισμό του παραβάτη υποψηφίου από την συμμετοχή του στην περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Άρθρο 24^ο

ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται ουδεμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την αίτηση, τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους και τα λοιπά απαιτούμενα στοιχεία της Προσφοράς τους.

Άρθρο 25^ο

ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΠΟΒΛΗΘΕΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Το Σ.Ε.Φ. επιφυλάσσεται του δικαιώματός του να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια, προκειμένου να διαπιστώσει το αληθές των στοιχείων που καταθέτουν οι υποψήφιοι στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.

Άρθρο 26^ο

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Α) Επιτροπή Διαγωνισμού:

Το Σ.Ε.Φ. θα συγκροτήσει Επιτροπή για τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού, με αποκλειστική αρμοδιότητα τη διαδικασία παραλαβής και αποσφράγισης, τον έλεγχο

και την αξιολόγηση των Προσφορών σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης. Ο χρόνος των συνεδριάσεων, η ώρα έναρξης καθώς και η ενδεχόμενη διακοπή και επανέναρξη αυτών, ορίζονται κάθε φορά από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

Β) Παραλαβή - Αποσφράγιση Προσφορών:

Η κατάθεση των Προσφορών γίνεται στη γραμματεία του Σ.Ε.Φ. και λαμβάνει γενικό αριθμό πρωτοκόλλου.

Η αποσφράγιση των Προσφορών θα γίνει από την Επιτροπή Διαγωνισμού την 30.8.2021 του έτους 2021 και ώρα 13.00 π.μ. στα γραφεία του Σ.Ε.Φ. στο Ν. Φάληρο Πειραιά (Λεωφ. Εθνάρχου Μακαρίου 1) παρουσία των υποψηφίων ή των εκπροσώπων τους, με τη σειρά καταγραφής τους στο Πρακτικό του Διαγωνισμού.

Ο διαγωνισμός θα γίνει σε δύο (2) στάδια (φάσεις):

α) Κατά την 1η φάση η Επιτροπή Διαγωνισμού θα παραλάβει τις Προσφορές, θα τις αριθμήσει και θα καταγράψει την επωνυμία των υποψηφίων στο Πρακτικό του Διαγωνισμού, με τη σειρά κατάθεσής τους στο Γενικό Πρωτόκολλο του Σ.Ε.Φ. και θα ταξινομήσει τις προσφορές που αφορούν προτάσεις για την εκμίσθωση των μισθίων. Η Επιτροπή θα ελέγξει την πληρότητα των Προσφορών ως προς την ύπαρξη των δύο (2) σφραγισμένων υποφακέλων με τις αντίστοιχες ενδείξεις «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Ένα οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής θα μονογράψει τους δύο (2) υποφακέλους κάθε υποψηφίου.

Στη συνέχεια, για κάθε υποψήφιο και με τη σειρά καταγραφής τους στο Πρακτικό του Διαγωνισμού, ο Υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» θα ελέγχεται από τον Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού για την ύπαρξη όλων των προβλεπομένων από την Προκήρυξη στοιχείων και εγγράφων, τα οποία θα αριθμούνται και μονογράφονται κατά φύλλο από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διαγωνισμού. Η Επιτροπή Διαγωνισμού θα ελέγχει, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Προκήρυξη, κατά πόσον έκαστος υποψήφιος πληροί τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας του ελέγχου των περιεχομένων στοιχείων στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», η Επιτροπή Διαγωνισμού θα ανακοινώσει δημοσίως τα ονόματα των υποψηφίων που

αποκλείονται από το διαγωνισμό λόγω μη πληρότητας των στοιχείων του υποφάκελου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», καθώς και τους λόγους αποκλεισμού καθενός, επιστρέφοντας επί αποδείξει στους αποκλεισθέντες, μετά την αξιολόγηση τυχόν ενστάσεών τους, σφραγισμένο τον υποφάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», μαζί με την Εγγυητική επιστολή συμμετοχής τους στο διαγωνισμό.

β) Κατά τη 2η φάση θα αποσφραγιστούν ενώπιον των διαγωνιζομένων-δικαιουμένων περαιτέρω συμμετοχής στο διαγωνισμό, και θα αξιολογηθούν οι φάκελοι της «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ»:

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών και της συνολικής εικόνας των μη αποκλεισθέντων υποψηφίων, θα συντάξει Πρακτικό Διαγωνισμού και θα προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. την εκμίσθωση ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό και ο πίνακας του διαγωνισμού θα υποβληθούν στο Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. το οποίο αποφασίζει για τη κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στην αμέσως επόμενη συνεδρίασή του, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Το Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. μπορεί, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού, αν κρίνει ασύμφορο τούτο, ή να αποφασίσει υπέρ της κατακυρώσεως επ' ονόματι άλλου, εκτός του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

Άρθρο 27^ο

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ -ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ -ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού λαμβάνεται, όπως προαναφέρθηκε, από το Διοικητικό Συμβούλιο του Σ.Ε.Φ. Η απόφαση παράγει έννομα αποτελέσματα και δεσμεύει το Σ.Ε.Φ. και τον μισθωτή από την έγγραφη κοινοποίησή της σ' αυτόν, με την οποία θα τον καλεί για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εντός 10 εργασίμων ημερών από τη γνωστοποίηση.

Με την απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού καλείται ο πλειοδότης να υπογράψει το αρχικό μνημόνιο συνεργασίας, στο οποίο θα συμπεριλαμβάνονται:

Προθεσμία κατάθεσης μελετών (περιβαλλοντικών όρων, κατασκευής κλπ): πέντε (5) έτη από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, μετά την ανακήρυξη και με αποκλειστικές δαπάνες του πλειοδότη

Προθεσμία κατασκευής έργου: δέκα (10) έτη από την έγκριση των ως άνω μελετών από την αρμόδια τεχνική Υπηρεσία του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας, με αποκλειστικές δαπάνες κατασκευής από τον πλειοδότη.

Ημερομηνία υπογραφής σύμβασης και έναρξης μίσθωσης και υποχρέωσης καταβολής μισθωμάτων: εντός τριών (3) μηνών από την παράδοση-παραλαβή του αποπερατωμένου έργου.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή του μνημονίου, προσκομίζοντας:

α) Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης ή Τραπεζική Επιταγή σε διαταγή του Σ.Ε.Φ. ισόποση με το ποσό των δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ. Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στα χέρια του Σ.Ε.Φ. , ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή δεν συμψηφίζεται ούτε με τα μισθώματα των τελευταίων μηνών, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και εφ' όσον δεν ήθελε καταπέσει, ως ποινική ρήτρα υπέρ του Σ.Ε.Φ. σε περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης των όρων της μίσθωσης και αφού ελεγχθούν και παραδοθούν τα μίσθια σε καλή κατάσταση.

Η μετά την κατακύρωση τυχόν άρνηση ή υπαίτια καθυστέρηση υπογραφής του μνημονίου από τον αναδειχθέντα μισθωτή θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Σ.Ε.Φ. της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό, ως ποινικής ρήτρας. Σε αυτή την περίπτωση, το Σ.Ε.Φ. δικαιούται να κατακυρώσει το διαγωνισμό στον υποψήφιο με την επόμενη μεγαλύτερη βαθμολογία, εφόσον ισχύει η προσφορά του και η αντίστοιχη εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, ή να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό. Σε κάθε τέτοια περίπτωση η τυχόν διαφορά επί έλαττον του μισθώματος που θα προκύψει θα βαρύνει τον έκπτωτο πλειοδότη για όλη τη μισθωτική διάρκεια που ορίζεται στην παρούσα. Επιπλέον ο έκπτωτος πλειοδότης υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας προξενούμενης στο Σ.Ε.Φ. από την αθέτηση της υποχρέωσής του.

Μετά την υπογραφή του μνημονίου, ο πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία, να προσέλθει στα Μίσθια για να τα παραλάβει και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης.

Τυχόν άρνηση ή υπαίτια καθυστέρηση του Μισθωτή να παραλάβει τα Μίσθια θα έχει ως συνέπεια, αφενός την κατάπτωση υπέρ του Σ.Ε.Φ. της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης, ως ποινικής ρήτρας αφετέρου την έκπτωσή του.

Άρθρο 28°

Το Σ.Ε.Φ. επιφυλάσσεται να συμπεριλάβει, στην υπό κατάρτιση σύμβαση μισθώσεως και κάθε άλλο όρο διασφαλίζοντα το καλώς νοούμενο συμφέρον του και ιδία να συμπεριλάβει όρους περί παροχής προσθέτων εγγυήσεων καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως από τον μισθωτή, μη αποκλειόμενης της παροχής εγγυήσεως τρίτου προσώπου φυσικού ή νομικού, παραιτουμένου του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως ή εμπραγμάτου ασφαλείας.

Η τελική απόφαση περί συνάψεως ή μη της συμβάσεως απόκειται στην ανέλεγκτη κρίση του Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του συμμετέχοντος, πλειοδότη ή μη. Το Σ.Ε.Φ. επιφυλάσσεται να κηρύξει το διαγωνισμό άγονο ή ασύμφορο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιονδήποτε λόγο, του συμμετάσχοντος στο διαγωνισμό.

Άρθρο 29°

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Κριτήριο για την τελική απόφαση του Δ.Σ. του Σ.Ε.Φ. αποτελεί το ύψος της οικονομικής προσφοράς και η προηγούμενη εμπειρία διοίκησης και διαχείρισης αθλητικών φορέων καθώς και αγωνιστικών κολυμβητικών τμημάτων.

Άρθρο 30°

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

- Ενστάσεις κατά του κύρους της διακήρυξης θα γίνονται δεκτές μόνο έως το ήμισυ του διαστήματος από την ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης σύμφωνα με το νόμο και στον ιστότοπο www.sef-stadium.gr. και της ημερομηνίας διεξαγωγής του διαγωνισμού. Για τον καθορισμό της προθεσμίας αυτής συνυπολογίζονται και οι ημερομηνίες της δημοσίευσης και της διεξαγωγής του διαγωνισμού.
- Ενστάσεις κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού, της συμμετοχής ή του αποκλεισμού ενδιαφερομένων σ' αυτόν, υποβάλλονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη δημόσια συνεδρίαση κατά την οποία έλαβε χώρα η προσβαλλόμενη πράξη ή ελήφθη η προσβαλλόμενη απόφαση.

- Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά η Επιτροπή Διαγωνισμού. Κατά της αποφάσεως της επιτροπής που κρίνει επί ενστάσεως δεν χωρεί προσφυγή ή ένδικο μέσο σε άλλο όργανο.
- Επίσης, οι αποκλεισθέντες τελικά από το διαγωνισμό δύνανται να υποβάλουν ενστάσεις κατά της απόφασης του ΔΣ του Σ.Ε.Φ. εντός δύο (2) εργασίμων ημερών από τη δημόσια γνωστοποίησή της, επί των οποίων αποφασίζει οριστικά το ΔΣ του Σ.Ε.Φ.
- Οι ως άνω ενστάσεις είναι έγγραφες και κατατίθενται στο Γενικό Πρωτόκολλο του Σ.Ε.Φ. κατά τις εργάσιμες μέρες και μεταξύ των ωρών 09:00 π.μ -12:00 μ.μ.
- Σημειώνεται ότι ο διαγωνισμός δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ελληνικού και Ευρωπαϊκού Δικαίου περί Δημοσίων Συμβάσεων και δεν υπόκειται στην ακυρωτική διαδικασία των Διοικητικών Δικαστηρίων.
- Η συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει ανεπιφύλακτη και πλήρη αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 31^ο

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Α) Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η συμμετοχή οποιουδήποτε στο διαγωνισμό συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή τους.

Β) Η παρούσα Προκήρυξη και η μέλλουσα να υπογραφεί μισθωτική σύμβαση, της οποίας η παρούσα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος, δημιουργούν σε περίπτωση παράβασης, οποιουδήποτε όρου της από τον μισθωτή κατά την κρίση του εκμισθωτή λόγο λύσης της σύμβασης και υποχρέωση του μισθωτή για αποζημίωση.

Γ) Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας ή της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων του Πειραιά. Ο παρών διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο.

Άρθρο 32^ο

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο (2) καθημερινές

εφημερίδες και θα αναρτηθεί νόμιμα στο διαδίκτυο και στον ιστότοπο www.sef-stadium.gr. Η δημοσίευση λόγω του επείγοντος θα γίνει δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα του διαγωνισμού.

Εάν χρειασθεί επανάληψη του διαγωνισμού, η δημοσίευση θα γίνει με τον ίδιο τρόπο και στις ίδιες εφημερίδες 10 τουλάχιστον ημέρες πριν το διαγωνισμό.

Πληροφορίες: Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για παραλαβή της διακήρυξης στα γραφεία του Σ.Ε.Φ. (Ν. Φάληρο Πειραιάς Λ. Εθνάρχου Μακαρίου αρ. 1) 1ος όροφος, Γραμματεία Σ.Ε.Φ. και στα τηλέφωνα 2104893435 και 2104893377 κατά τις ίδιες ημέρες και ώρες απευθυνόμενοι στο Γραφείο Γραμματείας του Σταδίου ή στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.sef-stadium.gr/ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ ενώ για πληροφορίες στο Τμήμα Γηπέδων τηλ. 210 4893427.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. Σ.Ε.Φ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

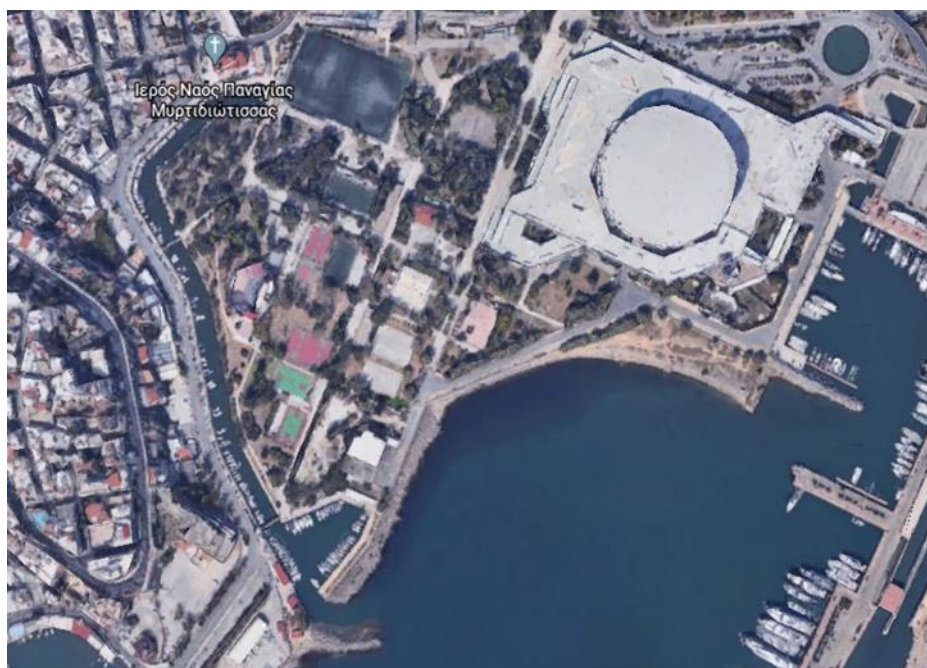
ΚΕΝΤΡΟ ΥΔΑΤΙΝΟΥ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ
ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι χώροι του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας συνδυάζουν χώρους άθλησης με χώρους αναψυχής και ψυχαγωγίας μπορούν να αποτελέσουν ένα σημαντικό πόλο έλξης τοπικού και υπερτοπικού χαρακτήρα, απευθυνόμενοι σε επισκέπτες των γειτονικών περιοχών, αλλά και του ευρύτερου γεωγραφικού συνόλου της Αττικής.

Ειδικότερα, η δημιουργία ενός νέου σύγχρονου κλειστού και ανοιχτού κολυμβητηρίου στην ευρύτερη περιοχή του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας, το οποίο θα μπορεί να φιλοξενεί τη διοργάνωση διεθνών αγώνων κολύμβησης και υδατοσφαίρισης, θα προσφέρει τόσο στο Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, όσο και στη γύρω περιοχή.



Εικόνα 1. Δορυφορική κάτοψη του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (Σ.Ε.Φ.).

ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ

Στον πυρήνα του σκοπού και της αποστολής του Σ.Ε.Φ. βρίσκονται ο αθλητισμός και η προάσπισή του, αλλά και η κοινωνία και η σχέση του με αυτήν. Επιπλέον, στις πρωταρχικές υποχρεώσεις λειτουργίας και σκοπού του σημειώνονται η βελτίωση, αξιοποίηση και ανάπτυξη του περιβάλλοντα χώρου του σταδίου, και των προσφερόμενων υπηρεσιών προς το κοινωνικό σύνολο.

Συγκεκριμένα, λαμβάνοντας υπόψη και τον Κανονισμό Οργάνωσης και Λειτουργίας του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (**ΦΕΚ 346 Β' – 11/5/1989**) και ειδικά την παρουσίαση του σκοπού και υλοποίηση της αποστολής του Σ.Ε.Φ., είναι σημαντικό να ξεχωρίσουμε τα εξής:

« 1α. Η ανάπτυξη του αγωνιστικού και μαζικού αθλητισμού.

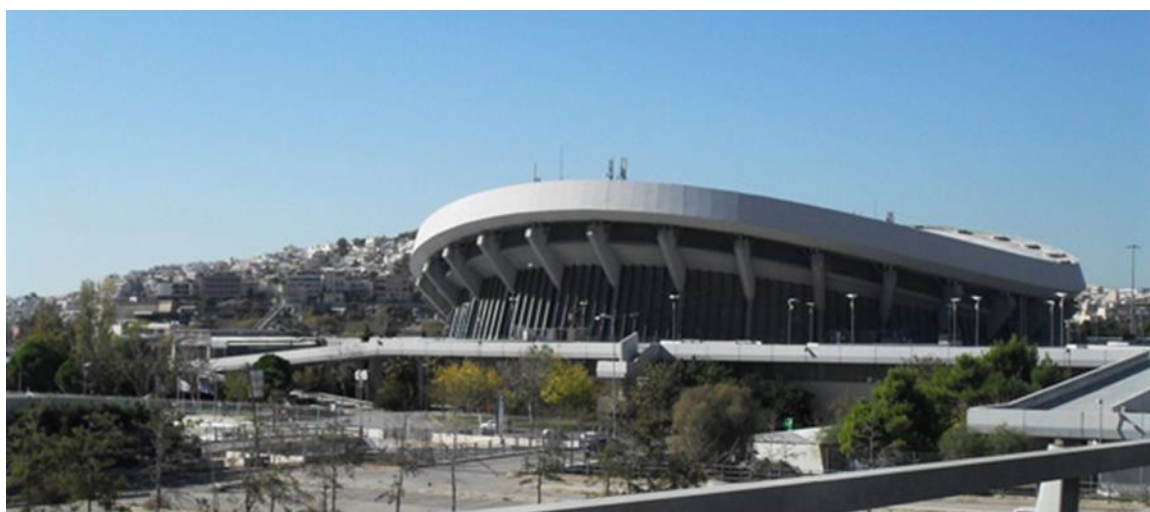
1β. Η αναβάθμιση του πολιτιστικού και αθλητικού επιπέδου του λαού και γενικά η εξυπηρέτηση του αθλητισμού.

2α. Την καλλιέργεια και ανάπτυξη του αθλητικού πνεύματος, της ομαδικότητας και της ευγενούς άμιλλας.

2β. Τον προγραμματισμό και πραγματοποίηση αθλητικών, ψυχαγωγικών, πολιτιστικών και άλλων κοινωνικών εκδηλώσεων.

2δ. Την αξιοποίηση και ανάπτυξη του περιβάλλοντα χώρου.

2ε. Τη συνεχή βελτίωση των παρεχόμενων στο κοινό υπηρεσιών.»



Εικόνα 2. Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (Σ.Ε.Φ.). Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Στο πλαίσιο λοιπόν της ανάπτυξης και συνεχούς βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών, κρίνεται απαραίτητη η δημιουργία νέου κολυμβητηρίου που χωροθετείται στον περιβάλλοντα χώρο του ΣΕΦ και σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές αθλητικών εγκαταστάσεων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

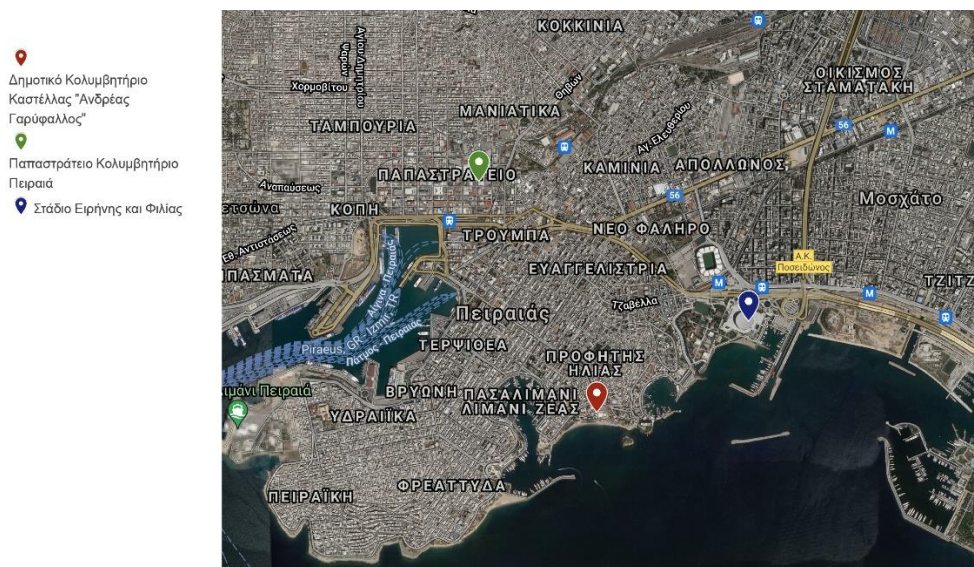
Για μία ολοκληρωμένη προσέγγιση της περιοχής παρέμβασης, είναι σημαντικό να λάβουμε υπόψη την εξέχουσα γεωγραφική θέση του Σταδίου Ειρήνης και

Φιλίας, τόσο σε σχέση με τον αστικό ιστό του Λεκανοπεδίου, όσο και με την εγγύτητα του στο παράκτιο μέτωπο της ευρύτερης περιοχής.

Συγκεκριμένα, το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας βρίσκεται στη δυτική γωνία του Φαληρικού όρμου στο Νέο Φάληρο, ανάμεσα στο Μικρολίμανο και τον ποταμό Κηφισό. Κατασκευάστηκε το 1985 παράλληλα με τους συνοδευτικούς κόμβους πρόσβασης στο χώρο και **χωροθετήθηκε σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας Ν. 1515/85**, ως πόλος αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού, υπερτοπικής ακτινοβολίας με χώρους πρασίνου και αθλητισμού. Με την τροποποίηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (Ν. 2730/99) αλλά και το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (Ν. 4277/14), ο Φαληρικός όρμος χαρακτηρίστηκε ως περιοχή που θα εξυπηρετούσε συνδυασμένες λειτουργίες αθλητισμού, τουρισμού, αναψυχής, κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πολιτισμού της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

Γενικότερα, ο Δήμος Πειραιά φιλοξενεί μέχρι στιγμής το δημοτικό κολυμβητήριο Καστέλλας «Ανδρέας Γαρυφαλλός» στην παραλία (πλαζ) Βοτσαλάκια, το οποίο αποτελείται από μία μεγάλη πισίνα διαστάσεων 33Χ25 και μία μικρή πισίνα διαστάσεων 13Χ11.

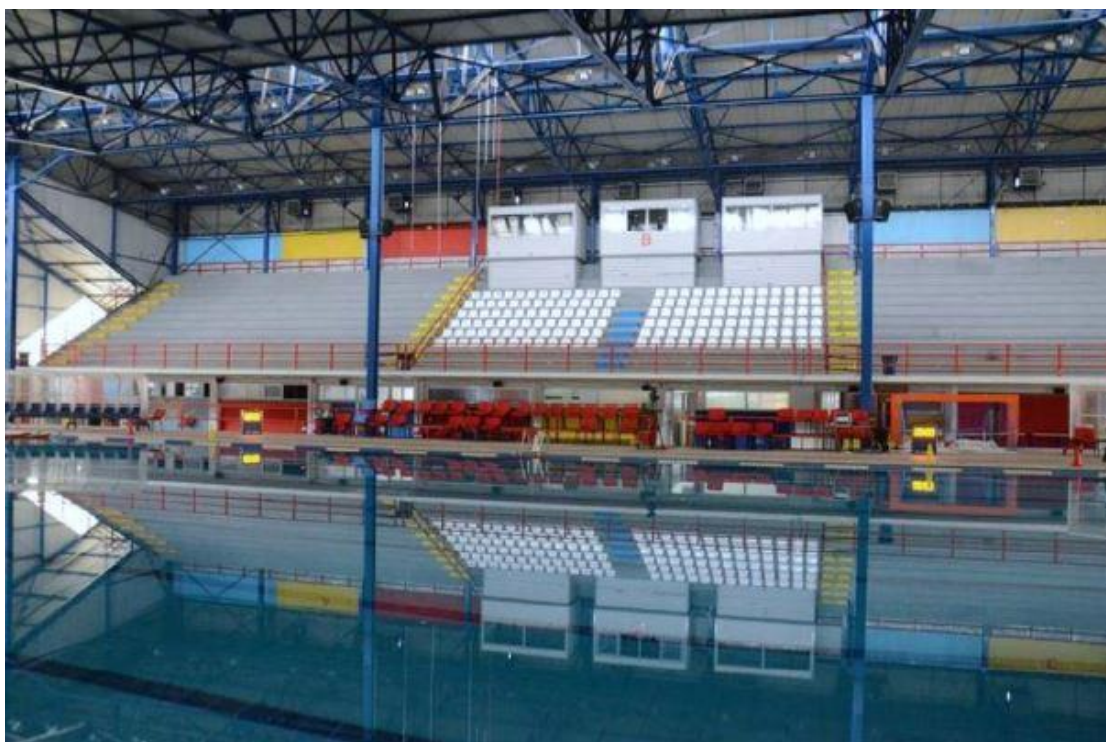
Επιπλέον, στο Δήμο Πειραιά βρίσκεται και το Εθνικό Κλειστό Κολυμβητήριο, γνωστό ως Παπαστράτειο, το οποίο ξεκίνησε τη λειτουργία του το 1970 στην περιοχή Ρετσίνα του Πειραιά. Αποτελείται από μία μεγάλη πισίνα 50 μ. και μία μικρή πισίνα 21 μ. Το κολυμβητήριο είναι κατάλληλο για τη φιλοξενία αγώνων champions league του πόλο. Ακόμα, η εθνική ομάδα υδατοσφαίρισης χρησιμοποιεί το γήπεδο ως έδρα για τις προπονήσεις της.



Εικόνα 3. Δημοτικό Κολυμβητήριο Καστέλλας "Ανδρέας Γαρυφαλλός", Παπαστράτειο Κολυμβητήριο Πειραιά, Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας.



Εικόνα 4. Άποψη από το Δημοτικό Κολυμβητήριο Πειραιά "Ανδρέας Γαρυφαλλός", στην περιοχή πλαζ Βοτσαλάκια.



Εικόνα 5. Εσωτερική άποψη από το Κλειστό Εθνικό Κολυμβητήριο, "Παπαστράτειο".

Για το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, πέραν της λειτουργίας αθλητικών χρήσεων και περιστασιακά βραχυχρόνιων εμπορικών χρήσεων όπως ορίζονται για το σύνολο των εγκαταστάσεων των Ολυμπιακών συγκροτημάτων, καθορίζονται επιπλέον χρήσεις (**Άρθρο 12, ΦΕΚ Α'/1310-2005**), όπως αυτές καταγράφονται παρακάτω:

«Άρθρο 12 – Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας

Στο Σ.Ε.Φ. και τον περιβάλλοντα χώρο του (τοπογραφικό διάγραμμα 2 της παρ.1 άρθρου 9) επιτρέπονται σε υπαίθριους και στεγασμένους χώρους, πέραν των χρήσεων που δόθηκαν για την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων και του **υφιστάμενου υπαίθριου θεάτρου (Δελφινάριο)** και οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:

- α. Εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού**
- β. Γραφεία διοίκησης αθλητικών και ναυταθλητικών συλλόγων**
- γ. Προπονητικό κέντρο**
- δ. Διοργάνωση εκθέσεων σε προσωρινές, λυόμενες κατασκευές.**

Οι ανωτέρω λειτουργίες και χρήσεις, εφόσον πραγματοποιούνται εντός του περιγράμματος του κτιρίου, δεν μπορούν να υπερβαίνουν αθροιστικά το **10% του συντελεστή δόμησης που έχει χορηγηθεί**. Εφόσον πραγματοποιούνται εκτός του περιγράμματος του κτιρίου, σε υφιστάμενες ή νέες εγκαταστάσεις, δε μπορούν να υπερβαίνουν αθροιστικά το 10% του τυχόν υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης που έχει χορηγηθεί, όπως αυτός προκύπτει μετά την αφαίρεση του κατά τα ανωτέρω αναλωθέντος συντελεστή εντός του περιγράμματος του κτιρίου. **Εξαιρούνται από τα παραπάνω οι προσωρινές, λυόμενες κατασκευές, η καλυπτόμενη επιφάνεια και οριοθέτηση των οποίων εγκρίνονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Πολιτισμού.**»

Επιπλέον, με το **ΦΕΚ Δ'/517-2004** δημοσιεύθηκε ο «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης στο χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σ.Ε.Φ.». Με το παρόν, εγκρίνεται στο χώρο:

- **«η ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων και κλειστού και ανοικτού κολυμβητηρίου, που βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Νέου Φαλήρου του δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής)»**

και καθορίζονται:

- **«όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:**
 - A. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειας του χώρου
 - B. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6)
 - Γ. Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: δέκα (10)
 - Δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: τριανταέξι και μισό (36,50) μέτρα, με εξαίρεση το ύψος των πυλώνων φωτισμού και σημειακών επιφανειών για διακοσμητικά στοιχεία σήμανσης του χώρου (στήλη αναγνώρισης χώρου), αλλά και της χωροθετημένης περιοχής των εγκαταστάσεων κολύμβησης».

Συνεπώς, στη μελέτη για την υλοποίηση της κατασκευής του νέου σύγχρονου κολυμβητηρίου όλα τα παραπάνω θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τόσο στη διαμόρφωση όσο και στο σχεδιασμό του κολυμβητηρίου.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ

Το νέο σύγχρονο κολυμβητήριο του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας, θα διαθέτει και ανοιχτή και κλειστή κολυμβητική δεξαμενή, και θα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των αθλητικών εγκαταστάσεων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού.

Το κολυμβητήριο θα έχει στο σύνολο τέσσερις (4) κολυμβητικές δεξαμενές, και συγκεκριμένα:

- μία (1) κολυμβητική δεξαμενή ολυμπιακών διαστάσεων (25,00μ. X 50,00μ.) και χωρητικότητας τουλάχιστον 1500 θέσεων θεατών, κλειστή με δυνατότητα ανοιγόμενου στεγάστρου, η οποία θα φιλοξενεί διεθνής αγώνες κολύμβησης
- μία (1) κολυμβητική δεξαμενή ολυμπιακών διαστάσεων (25,00μ. X 50,00μ.) και χωρητικότητας τουλάχιστον 300 θέσεων θεατών, η οποία θα χρησιμοποιείται για προπονήσεις, αλλά και με τη δυνατότητα φιλοξενίας αγώνων κολύμβησης
- δύο (2) πισίνες εκμάθησης (διαστάσεων 10,00μ. X 12,50μ.)

Στο σύνολο των εγκαταστάσεων του κολυμβητηρίου προβλέπεται η πρόσβαση στο κοινό, αθλητές, επισήμους και δημοσιογράφους. Επιπλέον, θα πρέπει να προβλέπεται η πρόσβαση ΑμΕΑ σε όλους τους χώρους.

Ειδικά για την αγωνιστική κολυμβητική δεξαμενή θα εξασφαλίζονται δύο ανεξάρτητες είσοδοι αθλητών προς το χώρο των αποδυτηρίων και της αγωνιστικής πισίνας. Η είσοδος του κοινού επίσης θα πραγματοποιείται από δύο ξεχωριστούς χώρους εισόδου, και

αντίστοιχα να εξασφαλίζεται η ξεχωριστή πρόσβαση των επισήμων και δημοσιογράφων προς τις σουίτες των επισήμων και τα δημοσιογραφικά θεωρεία. Επιπλέον, θα πρέπει να διαθέτει όλους τους υποστηρικτικούς χώρους για τη σωστή λειτουργία, δηλαδή χώρους γραφείων, διοίκησης και αποδυτηρίων.

Επιπλέον, και η υπαίθρια πισίνα, κατάλληλη για τις προπονήσεις των αθλητών αλλά και τη φιλοξενία αγώνων, θα διαθέτει τα αποδυτήρια της. Οι δύο βασικές είσοδοι του κοινού θα εξασφαλίζονται από τον περιβάλλοντα χώρο και οι κερκίδες αναπτύσσονται περιμετρικά προσφέροντας μέγιστη ορατότητα στον αγωνιστικό χώρο.

Οι πισίνες εκμάθησης αντίστοιχα διαθέτουν τους ανάλογους υποστηρικτικούς χώρους για τη σωστή λειτουργία τους και αποδυτήρια.

Σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές αθλητικών εγκαταστάσεων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού η είσοδος των αθλητών στο κολυμβητήριο είναι προσβάσιμη από ασφαλή περιοχή του περιβάλλοντα χώρου, όπου θα σταθμεύουν τα οχήματα μεταφοράς των αθλητών. Η προσέλευσή τους είναι άμεση στο χώρο των αποδυτηρίων, και στη συνέχεια στον περιμετρικό διάδρομο της κολυμβητικής δεξαμενής. Η μονάδα των αποδυτηρίων των ομάδων, διαθέτει χώρους που ο καθένας κυμαίνεται στα 50,00 τ.μ. περίπου και φιλοξενεί 12 άτομα. Η μονάδα περιλαμβάνει αποδυτήρια για τους προπονητές και για τους διαιτητές εμβαδού περίπου 20,00 τ.μ. το καθένα. Προβλέπονται επίσης χώροι ιατρείου – φυσιοθεραπευτηρίου, που να είναι εύκολα προσβάσιμοι από τους αθλητές, τόσο από τα αποδυτήρια όσο και από την κολυμβητική δεξαμενή. Προβλέπεται χώρος “doping control” περίπου 35,00 τ.μ.. Οι πισίνες εκμάθησης θα διαθέτουν δυο χώρους αποδυτηρίων παιδιών περίπου 40,00 τ.μ. έκαστος.

Η είσοδος των επισήμων και των δημοσιογράφων είναι ανεξάρτητη και ασφαλής με χώρο αναμονής και αναψυκτήριο. Θα πρέπει να προβλεφθούν τουλάχιστον πέντε (5) σουίτες με βεράντες για τους επίσημους θεατές περίπου 45,00 τ.μ. η κάθε μία όπου θα εξασφαλίζεται ο δικός τους ξεχωριστός χώρος στην περιοχή των κερκίδων. Τα δημοσιογραφικά θεωρεία θα πρέπει να είναι περίπου 50,00 τ.μ., οι θάλαμοι διερμηνείας περίπου 40,00 τ.μ. και η αίθουσα συνεντεύξεων περίπου 80,00 τ.μ.

Επιπλέον, θα πρέπει να προβλεφθούν χώροι αναψυκτηρίου, μουσείου και διάθεσης αναμνηστικών ειδών.

Το ανωτέρω κτιριολογικό και υπολογισμοί τετραγωνικών μέτρων είναι ενδεικτικοί και δύναται να διαφοροποιηθούν σύμφωνα και με τις ανάγκες που θα εμφανιστούν κατά τη διάρκεια υλοποίησης των οριστικών μελετών.

Τέλος, τα υλικά που προβλέπονται για την υλοποίηση της κατασκευής του κολυμβητηρίου θα εξασφαλίζουν απεριόριστη φωτεινότητα και ιδανικές συνθήκες διαμονής στο εσωτερικό του. Επίσης, είναι επιθυμητό να εξασφαλίζεται η άμεση επαφή με τον περιβάλλοντα χώρο μέσω υαλοστασίων και ανάλογης κινητής στέγης (ανοιγόμενου στεγάστρου) μέσω της οποίας διασφαλίζονται οι κατάλληλες συνθήκες ηλιασμού και αερισμού. Η μελέτη και η κατασκευή θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού. Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στο σχεδιασμό του περιβάλλοντος χώρου, προκειμένου να

επιτευχθούν ευχάριστες συνθήκες κυκλοφορίας και προσωρινής διαμονής φιλοξενούμενων ομάδων/αθλητών και επισκεπτών-θεατών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

1. Τεχνική Περιγραφή
2. Κάτοψη ισογείου
3. Κάτοψη Α' επιπέδου
4. Κάτοψη Β' επιπέδου
5. Παρουσίαση ισογείου
6. Παρουσίαση Α' ορόφου
7. Παρουσίαση Β' ορόφου