



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Δεκεμβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 6701

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 20034

Μακροχρόνιες Μισθώσεις Ακινήτων του Υπουργείου Τουρισμού, που λειτουργούν ως εκπαιδευτικές μονάδες και διαθέτουν άδεια δόμησης ξενοδοχείου.

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -
ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

Έχοντας Υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4276/2014 «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις» (Α' 155),

β. του ν. 3105/2003 «Τουριστική εκπαίδευση και κατάρτιση, ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις» (Α' 29),

γ. του άρθρου 4 του ν. 4109/2013 «Κατάργηση και συγχώνευση νομικών προσώπων του Δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα - Σύσταση Γενικής Γραμματείας για τον συντονισμό του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις» (Α' 16),

δ. του ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (Α' 147),

ε. του άρθρου 7 του ν. 2741/1999 «Τροποποίηση της νομοθεσίας για τις εμπορικές μισθώσεις» (Α' 199),

στ. του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024 - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972 και άλλες διατάξεις» (Α' 184),

ζ. του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

η. του π.δ. 456/1984 «Αστικός Κώδικας και εισαγωγικός του νόμος» (Α' 164)

θ. του π.δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (Α' 30),

ι. του π.δ. 127/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού» (Α' 127),

ια. του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181),

ιβ. του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121),

ιγ. του π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44),

ιδ. της υπό στοιχεία 102928 ΕΞ 2023/10-07-2023 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Αθανάσιο Πετραλιά» (Β' 4441),

2. Την ανάγκη αξιοποίησης των ακινήτων όπου στεγάζονται οι εκπαιδευτικές μονάδες αρμοδιότητας του Υπουργείου Τουρισμού, που λειτουργούν ως εκπαιδευτικές μονάδες και διαθέτουν άδεια δόμησης ξενοδοχείου, προκειμένου για την αναβάθμιση της τουριστικής εκπαίδευσης.

3. Την υπ' αρ. 19421/23.09.2025 εισήγηση της Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Τουρισμού σύμφωνα με την οποία από τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 7 και της παρ. 3 του άρθρου 10 προκύπτει ενδεχόμενη δαπάνη, το ύψος της οποίας δεν δύναται να προσδιορισθεί καθόσον εξαρτάται από πραγματικά δεδομένα και θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του Υπουργείου Τουρισμού.

4. Το γεγονός ότι η παρούσα δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Σκοπός - Πεδίο Εφαρμογής

1. Στις διατάξεις της παρούσας απόφασης υπάγονται οι μακροχρόνιες μισθώσεις ακινήτων κυριότητας Υπουργείου Τουρισμού, δυνάμει των διατάξεων της περ. β' της παρ. 4 του άρθρου 4 του ν. 4109/2013, που λειτουργούν ως εκπαιδευτικές μονάδες και διαθέτουν άδεια δόμησης ξενοδοχείου. Μισθώσεις άλλων ακινήτων ή κινητών πραγμάτων, καθώς και άλλες πράξεις που δεν σχετίζονται με τα προαναφερόμενα ακίνητα του Υπουργείου Τουρισμού, δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας απόφασης.

2. Επιτρέπεται η σύναψη σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης για την εκμετάλλευση και αξιοποίηση των ανω-

τέρω ακινήτων, υπό την προϋπόθεση ότι απαιτούνται σημαντικές επενδύσεις από τον μισθωτή. Οι επενδύσεις αυτές περιλαμβάνουν, ενδεικτικά: την κατασκευή νέων κτηρίων, την αναδόμηση, την επέκταση υφιστάμενων εγκαταστάσεων, τη διενέργεια επισκευών ή εκσυγχρονισμού, καθώς και την υλοποίηση ενός ευρύτερου επενδυτικού σχεδίου μεγάλης κλίμακας.

3. Οι ανωτέρω μακροχρόνιες μισθώσεις επιτρέπονται με σκοπό:

α) Την ορθολογική αξιοποίηση των ακινήτων, διαμέσου αποδοτικής διαχείρισης των επιχειρήσεων. Τα έσοδα από τις εκμισθώσεις, διατίθενται αποκλειστικά για δράσεις εκπαίδευσης και επαγγελματικής κατάρτισης, αρχικής και συνεχούς, σε ειδικότητες του τουριστικού τομέα.

β) Την αναβάθμιση και αποκατάσταση της λειτουργικότητας των κτηρίων που χρήζουν εκτενών επισκευών, βάσει επενδυτικών σχεδίων. Οι απαιτούμενες εργασίες εκτελούνται αποκλειστικά από τον μισθωτή, με δική του ευθύνη και δαπάνη, εντός καθορισμένου χρονοδιαγράμματος, με βάση το επενδυτικό του σχέδιο.

γ) Τη διασφάλιση υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών λειτουργίας των εκμεταλλεύσεων, με τακτική και εκτενή συντήρηση, σύμφωνα με τις εκάστοτε νομικές απαιτήσεις καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

δ) Τη λειτουργία του μισθωμένου ακινήτου με γνώμονα την παροχή υψηλού επιπέδου τουριστικών υπηρεσιών, μέσω της αποκλειστικής χρήσης του ως ξενοδοχείου με προδιαγραφές τεσσάρων (4) αστέρων και άνω.

ε) Τη συνεχή και απρόσκοπτη λειτουργία των εκπαιδευτικών μονάδων κατάρτισης, εξυπηρετώντας τον εκπαιδευτικό τους σκοπό.

στ) Την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, ενδεικτικά μέσω της ενεργειακής αναβάθμισης του ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτή.

ζ) Τη συμμόρφωση με νομικούς, θεσμικούς, περιβαλλοντικούς και πολεοδομικούς περιορισμούς που διέπουν το ακίνητο.

Άρθρο 2

Διάρκεια Μίσθωσης και Χρήση του Μισθίου

1. Η σύναψη και η διάρκεια της μίσθωσης καθορίζεται από το Υπουργείο Τουρισμού αποκλειστικά ως μακροχρόνια, λαμβάνοντας υπόψη τη θέση και την κατάσταση του ακινήτου, καθώς και τις απαιτούμενες δαπάνες για τη συντήρηση ή την ανακατασκευή του. Η διάρκεια αυτή δεν μπορεί να υπερβαίνει τα ενενήντα εννέα (99) έτη.

2. Η σιωπηρή αναμίσθωση της συμφωνημένης διάρκειας αποκλείεται απολύτως. Η, για οποιαδήποτε αιτία, παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη ή τη λύση της σύμβασης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της παρούσας και το Υπουργείο Τουρισμού διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβάλλεται τότε από τον μισθωτή θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

3. Το εκμισθούμενο ακίνητο θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως ξενοδοχείο με προδιαγραφές τεσσάρων (4)

αστέρων και άνω, αποκλειόμενης οποιασδήποτε άλλης χρήσης. Μεταβολή της συμφωνημένης χρήσης του μισθίου απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 3

Διαγωνιστική Διαδικασία και Σύναψη

Σύμβασης Μακροχρόνιας Μίσθωσης

1. Η επιλογή του μισθωτή πραγματοποιείται μέσω δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού, κατά τον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλει προσφορά σε κλειστό φάκελο, κατόπιν διακηρύξεως.

2. Η διακήρυξη του διαγωνισμού εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Τουρισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

3. Στη διακήρυξη καθορίζονται με σαφήνεια οι όροι και οι προϋποθέσεις διεξαγωγής του διαγωνισμού, οι οποίοι περιλαμβάνουν τουλάχιστον τα εξής:

α) Περιγραφή του ακινήτου, με αναφορά στα κύρια χαρακτηριστικά του, καθώς και τις ελάχιστες απαιτούμενες εργασίες για την αξιοποίησή του, τη συντήρηση και την ορθή λειτουργία του.

β) Τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού, η οποία περιλαμβάνει ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

βα) Τους όρους δημοσιότητας,

ββ) τους όρους συμμετοχής και τους λόγους αποκλεισμού,

βγ) τα απαιτούμενα δικαιολογητικά,

βδ) τον τόπο, τον χρόνο και τον τρόπο διεξαγωγής,

βε) τη σύνθεση και τις αρμοδιότητες των επιτροπών,

βστ) τα κριτήρια αξιολόγησης των προσφορών,

βζ) τη διάρκεια ισχύος των προσφορών,

βη) τις απαιτούμενες εγγυήσεις συμμετοχής και καλής εκτέλεσης,

βθ) τη διαδικασία κατακύρωσης,

βι) τη δυνατότητα υποβολής ενστάσεων και τη διαδικασία εξέτασής τους,

βια) τον τύπο και τον χρόνο υπογραφής της μακροχρόνιας σύμβασης, καθώς και τη διάρκειά της,

βιβ) την αντιμετώπιση άγονων ή άκυρων διαδικασιών,

βιγ) το εφαρμοστέο δίκαιο και τις διαδικασίες επίλυσης διαφορών.

γ) Τους όρους υποβολής του επενδυτικού σχεδίου, καθώς και τις διαδικασίες παρακολούθησης, ελέγχου και αξιολόγησης της υλοποίησής του. Ειδικότερα:

γα) Ως προς την υποβολή του επενδυτικού σχεδίου: Το επενδυτικό σχέδιο υποβάλλεται από τον ενδιαφερόμενο στο πλαίσιο του διαγωνισμού και αφορά την αξιοποίηση του μισθίου κατά τρόπο που να συμβάλλει στην επίτευξη του εκπαιδευτικού σκοπού του Υπουργείου Τουρισμού, ενισχύοντας τη λειτουργία των εκπαιδευτικών του μονάδων. Κατά την υποβολή και αξιολόγηση του σχεδίου, δύνανται να προβλέπονται ειδικότεροι όροι και απαιτήσεις, όπως:

γαα) Η υποβολή εγγυήσεων ή άλλων δικαιολογητικών που διασφαλίζουν την τήρηση των υποχρεώσεων του μισθωτή,

γαβ) ο καθορισμός συγκεκριμένων προθεσμιών και χρονοδιαγραμμάτων για την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου,

γα) η πρόβλεψη ρητρών εξόδου ή άλλων κυρώσεων σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης ή πλημμελούς υλοποίησης αυτού, και

γδ) κάθε άλλος όρος που κρίνεται απαραίτητος για την αποτελεσματική προστασία των συμφερόντων του Υπουργείου Τουρισμού.

Στη διακήρυξη δύναται να περιλαμβάνεται ως παράρτημα σχέδιο σύμβασης επί του οποίου οι διαγωνιζόμενοι έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν παρατηρήσεις. Ωστόσο, οι παρατηρήσεις αυτές δεν είναι δεσμευτικές για το Υπουργείο Τουρισμού.

γβ) Ως προς την παρακολούθηση της υλοποίησης και την αξιολόγηση της υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου: Για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της συμμόρφωσης του μισθωτή με τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις που απορρέουν από το επενδυτικό σχέδιο, δύναται να προβλέπεται η υποχρέωση υποβολής εκθέσεων ή στοιχείων ελέγχου, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του φακέλου αξιολόγησης συμμόρφωσης του μισθωτή. Ειδικώς, για επενδυτικά σχέδια με συνολικό προϋπολογισμό άνω των επτακοσίων χιλιάδων (700.000) ευρώ, απαιτείται η υποβολή έκθεσης ορκωτού ελεγκτή-λογιστή, εγγεγραμμένου στο Δημόσιο Μητρώο του άρθρου 14 του ν. 4449/2017 (Α' 171), η οποία θα πιστοποιεί τη συμμόρφωση του μισθωτή με τις προβλεπόμενες επενδυτικές και συμβατικές του υποχρεώσεις.

δ) Τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών, τόσο κατά την εκτέλεση της σύμβασης όσο και κατά τη λειτουργία και εκμετάλλευση του μισθίου.

ε) Τους όρους και τις προϋποθέσεις χρήσης και συντήρησης του μισθίου από τον μισθωτή.

στ) Το υποχρεωτικό ελάχιστο περιεχόμενο της οικονομικής προσφοράς, τον τρόπο υπολογισμού και αναπροσαρμογής του μισθώματος, καθώς και τις συναφείς υποχρεώσεις και δικαιώματα του μισθωτή.

ζ) Τις ελάχιστες απαιτήσεις ασφαλιστικής κάλυψης κατά την εκτέλεση του επενδυτικού σχεδίου, καθώς και κατά τη λειτουργία και εκμετάλλευση του μισθίου, με ρητή πρόβλεψη ειδικών όρων ασφάλισης.

η) Τα θέματα υπομίσθωσης, εκχώρησης δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους ή πρόωρης λύσης/καταγγελίας της σύμβασης.

θ) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται αναγκαίο για την ομαλή διεξαγωγή του διαγωνισμού, την αναλυτική καταγραφή των υποχρεώσεων του μισθωτή έναντι του Υπουργείου Τουρισμού καθώς και τη νόμιμη σύναψη και εκτέλεση της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης.

4. Η σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης καταρτίζεται υποχρεωτικά με τη μορφή συμβολαιογραφικού εγγράφου, διασφαλίζοντας την εγκυρότητα και δεσμευτικότητα της.

5. Η σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα δημοσίου ή τρίτων, με εξαίρεση το φόρο προστιθέμενης αξίας για τον οποίο εφαρμόζονται οι διατάξεις του κώδικα περι ΦΠΑ.

Άρθρο 4

Όροι Μίσθωσης και Υποχρεώσεις Μερών

1. Ο μισθωτής δεσμεύεται για τη νόμιμη λειτουργία του ξενοδοχείου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το τμήμα του ακινήτου που χρησιμοποιείται για τη λειτουργία των εκπαιδευτικών μονάδων του Υπουργείου Τουρισμού δεν περιλαμβάνεται στο αντικείμενο της μίσθωσης. Κατά τη διαδικασία χορήγησης της κατάταξης του ξενοδοχείου, δεν λαμβάνεται υπόψη το τμήμα του ακινήτου που χρησιμοποιείται αποκλειστικά για εκπαιδευτικούς σκοπούς. Ο καταμερισμός των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων καθορίζεται ρητά στη διακήρυξη του διαγωνισμού.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται πλήρως με τις ειδικές υποχρεώσεις που σχετίζονται με τη λειτουργία των εκπαιδευτικών μονάδων του Υπουργείου Τουρισμού, όπως αυτές προσδιορίζονται στη διακήρυξη και στην παρούσα απόφαση.

3. Ο μισθωτής, κατ' ελάχιστο, οφείλει:

α) Να απέχει από οποιαδήποτε ενέργεια που ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τη λειτουργία της εκπαιδευτικής διαδικασίας, όπως η μεταβολή της χρήσης των χώρων, η διακοπή παροχής υπηρεσιών ή ο περιορισμός της πρόσβασης των καταρτιζόμενων, των εκπαιδευτών και του προσωπικού.

β) Να εξασφαλίζει ότι οι χώροι που χρησιμοποιούνται για εκπαιδευτικούς σκοπούς πληρούν τις προβλεπόμενες προδιαγραφές προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρίες, διασφαλίζοντας την ισότιμη συμμετοχή στις δραστηριότητες κατάρτισης.

γ) Να τηρεί τα προβλεπόμενα στη σχετική σύμβαση μίσθωσης όσον αφορά τον αριθμό και τον τύπο των εκπαιδευτικών χώρων (όπως αίθουσες εκπαίδευσης, εργαστήρια, ξενώνες κ.λπ.) καθώς και τη συντήρηση και καθαριότητα αυτών. Τυχόν τροποποίηση αυτών απαιτεί προηγούμενη έγγραφη έγκριση από το Υπουργείο Τουρισμού.

δ) Να εξασφαλίζει τη δωρεάν στέγαση των καταρτιζόμενων εντός της τουριστικής εγκατάστασης καθ' όλη τη διάρκεια του ακαδημαϊκού έτους.

ε) Να παρέχει με δαπάνες και επιμέλεια του καθημερινά γεύματα στους καταρτιζόμενους, εξασφαλίζοντας την ποιότητα, την επάρκεια και τη συμμόρφωση με τις ισχύουσες υγειονομικές και ασφαλιστικές προδιαγραφές.

στ) Να διασφαλίζει την αποχώρηση των καταρτιζόμενων από τις εγκαταστάσεις κατά τις περιόδους διακοπών (Χριστούγεννα, Πάσχα και θερινή περίοδο μετά τη λήξη των μαθημάτων), με δυνατότητα παραμονής τους κατά τη θερινή περίοδο αποκλειστικά για λόγους πρακτικής άσκησης.

ζ) Να παρέχει κατά την περίοδο πρακτικής άσκησης στους καταρτιζόμενους/ασκούμενους: αποζημίωση για την πρακτική άσκηση, δωρεάν στέγαση, και δωρεάν διατροφή.

η) Να συνεργάζεται με τις αρμόδιες εκπαιδευτικές αρχές του Υπουργείου Τουρισμού για τον ετήσιο προγραμματισμό των αναγκών στέγασης και σίτισης, με στόχο την εύρυθμη λειτουργία των εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων.

θ) Να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προ-

στασία και ασφάλεια των καταρτιζόμενων, των εκπαιδευτών και του λοιπού προσωπικού, περιλαμβανομένων: της εγκατάστασης και συντήρησης συστημάτων πυρασφάλειας, των συστημάτων εποπτείας και ελέγχου πρόσβασης, και της πιστοποίησης καταλληλότητας των χώρων εκπαίδευσης και διαμονής.

ι) Να ενημερώνει άμεσα και εγγράφως το Υπουργείο Τουρισμού για οποιοδήποτε ζήτημα ή μεταβολή ενδέχεται να επηρεάσει τη λειτουργία των εκπαιδευτικών μονάδων.

ια) Να δέχεται την εποπτεία και τον έλεγχο του Υπουργείου Τουρισμού ως προς τη συμμόρφωσή του με τους όρους της παρούσας και της σύμβασης, ιδίως αναφορικά με την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των εκπαιδευτικών μονάδων.

ιβ) Σε περίπτωση παραβίασης των όρων της σύμβασης που σχετίζονται με τη λειτουργία των εκπαιδευτικών μονάδων, το Υπουργείο Τουρισμού διατηρεί το δικαίωμα επιβολής κυρώσεων, περιλαμβανομένων διοικητικών προστίμων και, σε σοβαρές περιπτώσεις, της καταγγελίας της σύμβασης λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση και στην παρούσα απόφαση.

4. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την αποκλειστική ευθύνη υλοποίησης των εργασιών του επενδυτικού σχεδίου. Η ελάχιστη απαιτούμενη δαπάνη ως και το κόστος των πάσης φύσεως εξόδων που προέρχονται από τις άνω υποχρεώσεις του, ως καθορίζονται στη διακήρυξη του Διαγωνισμού, δεν επιτρέπεται, σε καμία περίπτωση, συμψηφισμός των με το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

5. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης θεωρούνται ουσιώδεις, και η παραβίαση οποιουδήποτε εξ αυτών παρέχει στο Υπουργείο Τουρισμού το δικαίωμα να προβεί σε λύση ή καταγγελία της μίσθωσης, στην κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Υπουργείου, καθώς και στην αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο χωρίς καμία αποζημίωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η λύση της μίσθωσης πραγματοποιείται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Υπουργείου, με συνέπεια την κατάπτωση της εγγύησης και την αποβολή του μισθωτή.

6. Κάθε διαφορά που ανακύπτει από τη μισθωτική σύμβαση μεταξύ του Υπουργείου Τουρισμού και του μισθωτή υπάγεται στη δικαιοδοσία των κατά τόπον αρμόδιων δικαστηρίων.

Άρθρο 5 Κατακύρωση

1. Η απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού λαμβάνεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Τουρισμού. Η απόφαση αυτή παράγει έννομα αποτελέσματα και δεσμεύει αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη.

2. Η υπογραφή της σύμβασης προϋποθέτει την προσκόμιση από τον πλειοδότη της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, σύμφωνα με τις προβλέψεις της διακήρυξης, καθώς και την εκπλήρωση όλων των φορολογικών και ασφαλιστικών του υποχρεώσεων. Η διακήρυξη καθορίζει την προθεσμία εντός της οποίας ο πλειοδότης οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

3. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης και δεν προσκομίσει την απαιτούμενη Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης ή άλλα ζητούμενα δικαιολογητικά εντός της καθορισμένης προθεσμίας, τότε η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Υπουργείου Τουρισμού.

Η κατάπτωση της εγγύησης πραγματοποιείται κατόπιν προηγούμενης έγγραφης ενημέρωσης του αναδόχου, η οποία περιλαμβάνει τους λόγους έκπτωσης και τη σχετική τεκμηρίωση.

Παράλληλα, το Υπουργείο Τουρισμού διατηρεί το δικαίωμα να διεκδικήσει αποζημίωση για κάθε θετική ή αποθετική ζημία που προκύπτει. Στην περίπτωση αυτή, το Υπουργείο δύναται είτε να κατακυρώσει τον διαγωνισμό στον επόμενο κατά σειρά πλειοδότη ή συμμετέχοντα είτε να ακυρώσει τη διαδικασία. Τα ανωτέρω ισχύουν και σε περίπτωση λύσης της σύμβασης λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή.

4. Αν ο διαγωνισμός κηρυχθεί άγονος, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Τουρισμού μπορεί να αποφασίσει τη διακήρυξη επαναληπτικού διαγωνισμού. Ο επαναληπτικός διαγωνισμός πραγματοποιείται με συνοπτική διακήρυξη που αναφέρεται στους όρους της αρχικής, δημοσιεύεται τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν από τη διεξαγωγή του και ακολουθεί την ίδια διαδικασία του αρχικού διαγωνισμού. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται η ίδια της προηγούμενης δημοπρασίας.

5. Αν και ο επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Τουρισμού δύναται να αποφασίσει τη διακήρυξη νέου διαγωνισμού με τροποποιημένους όρους.

Σε περίπτωση νέας διακήρυξης, αποκλείεται από τη διαδικασία οποιοσδήποτε πλειοδότης ή ανάδοχος:

α) Που δεν προσήλθε για υπογραφή προηγούμενης σύμβασης εκμίσθωσης,

β) που υπαναχώρησε μονομερώς από ήδη υπογεγραμμένη σύμβαση εκμίσθωσης με το Υπουργείο Τουρισμού, ή

γ) που παραβίασε συμβατικές του υποχρεώσεις, οδηγώντας σε λύση της σύμβασης λόγω υπαιτιότητάς του.

Άρθρο 6 Διαδικασία Αξιολόγησης Υποψηφίων και Κριτήρια Επιλογής

1. Η αξιολόγηση των υποψηφίων ξεκινά με την εξέταση του φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», ο οποίος περιλαμβάνει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και προσόντων που καθορίζει η σχετική διακήρυξη.

Σε περίπτωση που δεν προσκομισθεί οποιοδήποτε από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή διαπιστωθεί ότι ο υποψήφιος εμπίπτει σε λόγους αποκλεισμού, όπως ορίζονται ειδικότερα από το άρθρο 9 παρούσας και από τη διακήρυξη, αποκλείεται από τη διαδικασία.

Ο φάκελος «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» περιλαμβάνει, κατ' ελάχιστον:

α) Τεκμηρίωση της νομικής υπόστασης του υποψηφίου.

β) Αποδεικτικά οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας, τα οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς:

βα) Φορολογική Ενημερότητα
 ββ) Ασφαλιστική Ενημερότητα
 βγ) Υπεύθυνη Δήλωση, επικυρωμένη νομίμως από αρμόδια αρχή, στην οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι δεν βρίσκεται σε πτώχευση, αναγκαστική διαχείριση, εκκαθάριση ή σε οποιαδήποτε διαδικασία αναγκαστικής ή συντηρητικής εκτέλεσης.

βδ) Πιστοποίηση Χρηματοδοτικής Ικανότητας από αναγνωρισμένο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα ημεδαπής ή αλλοδαπής, που πιστοποιεί τη χρηματοδοτική ικανότητα του υποψηφίου. Οι ειδικοί όροι και τα κατώτατα όρια καθορίζονται στη διακήρυξη.

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο, απαιτείται η υποβολή δημοσιευμένων ισολογισμών ή αποσπασμάτων αυτών για τις τελευταίες τρεις (3) οικονομικές χρήσεις ή για όσες έχουν κλείσει, σε περίπτωση που η λειτουργία της επιχείρησης είναι μικρότερη της τριετίας.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από κοινοπραξία ή ένωση οικονομικών φορέων, η απαιτούμενη χρηματοδοτική ικανότητα μπορεί να αποδεικνύεται είτε από τουλάχιστον ένα μέλος είτε αθροιστικά από όλα τα μέλη αυτής.

Για αλλοδαπούς υποψηφίους, είναι υποχρεωτική η προσκόμιση ισοδύναμων δικαιολογητικών που εκδίδονται από τις αρμόδιες αρχές της χώρας τους.

γ) Αποδεικτικά τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας:

γα) Αποδεικτικά εμπειρίας: Οι υποψήφιοι πρέπει να διαθέτουν ή να συνεργάζονται με νομικό πρόσωπο (Hotel Operator) που πληροί τα εξής κριτήρια:

γαα) Αποδεδειγμένη εμπειρία τουλάχιστον πέντε (5) ετών στη λειτουργία και διαχείριση τριών (3) τουλάχιστον ξενοδοχείων τεσσάρων (4) αστέρων ή μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων αντίστοιχης κατάταξης, η οποία τεκμηριώνεται με συμβάσεις διαχείρισης και αντίστοιχες βεβαιώσεις καλής εκτέλεσης ή άλλα αποδεικτικά έγγραφα.

γαβ) Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, το παραπάνω νομικό πρόσωπο μπορεί να συμμετέχει είτε ως μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας, είτε να συνεργάζεται με αυτήν ή με μέλος της.

Η συνεργασία ή η συμμετοχή του ανωτέρω διαχειριστή ξενοδοχείου (Hotel Operator) στην ένωση προσώπων ή κοινοπραξία πρέπει να διασφαλίζεται για τουλάχιστον πέντε (5) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

2. Η διαδικασία αξιολόγησης των υποψηφίων συνεχίζεται με την εξέταση του φακέλου «Τεχνική Προσφορά», ο οποίος τεκμηριώνει την τεχνική επάρκεια του υποψηφίου και περιλαμβάνει:

α) Τεχνική μελέτη: Αποτελεί τη μελέτη που προτίθεται να υλοποιήσει ο υποψήφιος, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο για ξενοδοχειακή χρήση, και περιλαμβάνει:

αα) Σχέδια αρχιτεκτονικής πρότασης με κατόψεις, τομές και όψεις.

αβ) Τεχνική έκθεση της προτεινόμενης λύσης και εργασιών και τυχόν συμπληρωματικών μελετών εάν απαιτούνται.

αγ) Έκθεση της μεθοδολογίας υλοποίησης και έκθεση σχετικά με την ομάδα Μελέτης

αδ) Εντοπισμός τυχόν παρεκκλίσεων από τις προδιαγραφές.

αε) Επισήμανση ειδικών γεωλογικών και γεωτεχνικών προβλημάτων, εάν υφίστανται.

αστ) Χρονοδιάγραμμα, στο οποίο περιγράφεται η χρονική αλληλουχία των δραστηριοτήτων.

β) Επενδυτικό σχέδιο: Αποτελεί την πρόταση του μισθωτή για την αναβάθμιση του ακινήτου και πρέπει να περιλαμβάνει, τουλάχιστον, τα εξής:

βα) Πρόταση τεκμηρίωσης της βιωσιμότητας του επενδυτικού σχεδίου σε συνάρτηση με το προτεινόμενο μίσθωμα, η οποία θα πιστοποιείται με κατάλληλες οικονομικές αναλύσεις.

ββ) Σαφής περιγραφή των στόχων της επένδυσης, των προγραμματισμένων εργασιών και του επιδιωκόμενου αποτελέσματος.

βγ) Αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, το οποίο θα περιλαμβάνει:

βγα) Πίνακα ενδεικτικού προϋπολογισμού κόστους και δομής χρηματοδότησης.

βγβ) Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης εργασιών με σαφή κατανομή σε φάσεις, καθορισμό ορόσημων (milestones) και προθεσμιών ολοκλήρωσης.

βγγ) Όρους ολοκλήρωσης των εργασιών, με σαφώς καθορισμένες προδιαγραφές και απαιτήσεις ως προς το τελικό αποτέλεσμα του έργου.

3. Η αξιολόγηση των υποψηφίων συνεχίζει με την εξέταση του φακέλου «Οικονομική Προσφορά», ο οποίος περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά του υποψηφίου σε σφραγισμένο φάκελο.

Κάθε οικονομική προσφορά αξιολογείται με βάση:

α) Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο πρέπει να είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το ελάχιστο όριο που ορίζεται στη διακήρυξη.

β) Το μεταβλητό μίσθωμα (ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών), το οποίο καθορίζεται στη διακήρυξη και είναι δεσμευτικό.

γ) Το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο αναβάθμισης του μισθίου, το οποίο θα πρέπει να έχει αξία ίση ή μεγαλύτερη από το ελάχιστο όριο που προβλέπεται στη διακήρυξη.

4. Η αξιολόγηση των υποψηφίων βασίζεται σε συνδυασμό της οικονομικής προσφοράς, του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου και της τεχνικής πρότασης, ως εξής:

α) Η οικονομική προσφορά του υποψηφίου πρέπει να είναι ίση ή μεγαλύτερη από το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα που ορίζεται στη διακήρυξη.

β) Το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις ύψους και περιεχομένου, όπως προβλέπονται στη διακήρυξη, λαμβάνονται υπόψη τους στόχους της επένδυσης, το χρονοδιάγραμμα, τη βιωσιμότητα και τον αντίκτυπο στο ακίνητο και στην τοπική οικονομία.

γ) Η τεχνική πρόταση αξιολογείται με βάση την ποιότητά της, τη συμμόρφωσή της προς τις προδιαγραφές της διακήρυξης, την πληρότητα και αρτιότητα του σχεδιασμού, καθώς και τον βαθμό τεχνικής καινοτομίας και βιωσιμότητας που ενσωματώνει.

5. Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού και Αξιολόγησης των Προσφορών κατατάσσει τους υποψηφίους και επιλέγει τον πλέον συμφέροντα πλειοδότη, λαμβάνοντας υπόψη τα οικονομικά, τεχνικά και επενδυτικά κριτήρια. Ο υπολογισμός του Συνολικού Βαθμού Πρότασης (ΣΒΠ) γίνεται με τον ακόλουθο τύπο:

$$\Sigma \text{ΒΠ} = (\text{TBi} / \text{TBmax}) \cdot \text{wTB} + (\text{EΠi} / \text{EΠmax}) \cdot \text{wEΠ} + (\text{OΠi} / \text{OΠmax}) \cdot \text{wOΠ}$$

όπου:

- **TBi:** Η βαθμολογία της τεχνικής πρότασης του υποψηφίου (από το 1 έως 10).

- **TBmax:** Η υψηλότερη βαθμολογία τεχνικής πρότασης (από το 1 έως 10).

- **EΠi:** Η βαθμολογία του επενδυτικού σχεδίου του υποψηφίου (από το 1 έως 10).

- **EΠmax:** Η υψηλότερη βαθμολογία επενδυτικού σχεδίου (από το 1 έως 10).

- **OΠi:** Η οικονομική προσφορά του υποψηφίου.

- **OΠmax:** Η υψηλότερη οικονομική προσφορά.

- **w_TB:** Ο συντελεστής βαρύτητας για την τεχνική πρόταση.

- **w_EΠ:** Ο συντελεστής βαρύτητας για το επενδυτικό σχέδιο.

- **w_OΠ:** Ο συντελεστής βαρύτητας για την οικονομική προσφορά.

Οι συντελεστές βαρύτητας (w_{TB} , $w_{EΠ}$, $w_{OΠ}$) καθορίζονται στη διακήρυξη, με το σύνολο να ισούται με 1.

6. Ο υποψήφιος με την υψηλότερη συνολική βαθμολογία πρότασης επιλέγεται κατατάσσεται πρώτος στη σειρά ως πλειοδότης, ενώ σε περίπτωση ισοβαμίας ζητούνται βελτιωμένες προσφορές από τους υποψηφίους εντός πέντε (5) ημερών.

7. Υποψήφιοι που δεν πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις του επενδυτικού σχεδίου του μηνιαίου μισθώματος ή του μεταβλητού μισθώματος αποκλείονται από τη διαδικασία.

8. Οι προσφορές αξιολογούνται με διαφάνεια και σύμφωνα με τα κριτήρια της διακήρυξης. Ελλείψεις ή αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης συνεπάγονται αποκλεισμό.

9. Σε περίπτωση συμμετοχής ένωσης ή κοινοπραξίας, τα μέλη της ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την εκπλήρωση των όρων του διαγωνισμού. Η χρηματοοικονομική επάρκεια και η εμπειρία αξιολογούνται αθροιστικά, σύμφωνα με τα ποσοστά συμμετοχής των μελών στην ένωση ή κοινοπραξία.

10. Το αποφαινόμενο όργανο, κατόπιν εισήγησης της Διεύθυνσης Εκπαίδευσης και Κατάρτισης του Υπουργείου Τουρισμού, μπορεί να αναθέσει σε εξωτερικούς συνεργάτες καθήκοντα ειδικού συμβούλου για την υποστήριξη του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου, καθώς και για την προετοιμασία, τη διενέργεια και την αξιολόγηση του διαγωνισμού.

Άρθρο 7

Επιτροπές

1. Για τη διασφάλιση της διαφάνειας, της αντικειμενικότητας και της εύρυθμης λειτουργίας των διαδικασιών, η διενέργεια του διαγωνισμού, η αξιολόγηση των προσφορών και η παρακολούθηση της υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου πραγματοποιούνται από δύο (2) δι-

ακριτές επιτροπές, οι οποίες συγκροτούνται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργού Τουρισμού και απαρτίζονται από τουλάχιστον πέντε (5) μέλη η καθεμία:

α) Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού και Αξιολόγησης των Προσφορών,

β) Επιτροπή Παρακολούθησης Σύμβασης και Παραλαβής.

Οι επιτροπές έχουν γνωμοδοτικό και εισηγητικό χαρακτήρα επί όλων των θεμάτων που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά τους και σχετίζονται αντιστοίχως με τη διαδικασία ανάθεσης και την παρακολούθηση εκτέλεσης της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης.

2. Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού και Αξιολόγησης των Προσφορών είναι αρμόδια για:

α) Την παραλαβή, εξέταση και αξιολόγηση των φακέλων συμμετοχής των υποψηφίων,

β) την τεκμηριωμένη εισήγηση προς το αρμόδιο όργανο για την ανάδειξη του αναδόχου,

γ) τη διαχείριση και γνωμοδότηση επί των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων, προσφυγών ή αιτημάτων διευκρινίσεων κατά τη διάρκεια της διαγωνιστικής διαδικασίας.

3. Η Επιτροπή Παρακολούθησης Σύμβασης και Παραλαβής είναι αρμόδια για:

α) Την παρακολούθηση της υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου,

β) τον έλεγχο της τήρησης των όρων της σύμβασης και της σχετικής διακήρυξης,

γ) την έκδοση εκθέσεων πιστοποίησης της ολοκλήρωσης σταδίων ή της συνολικής ολοκλήρωσης του επενδυτικού σχεδίου,

δ) τη διαχείριση θεμάτων συμμόρφωσης του αναδόχου με το επενδυτικό σχέδιο, σε συνεργασία με τον τεχνικό εκπρόσωπο του μισθωτή,

ε) την τελική παραλαβή του έργου και την υποβολή εισηγητικής έκθεσης προς το Υπουργείο Τουρισμού.

4. Το Υπουργείο Τουρισμού δύναται να ορίζει ως μέλη των ανωτέρω επιτροπών, πέραν των υπαλλήλων του, και εξειδικευμένους επαγγελματίες από τα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα (ΑΕΙ), τον χώρο του τουρισμού και των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, την τουριστική εκπαίδευση, καθώς και εμπειρογνώμονες μηχανικούς, νομικούς και οικονομολόγους από τον ιδιωτικό ή τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, εφόσον κρίνεται αναγκαίο για τη διασφάλιση της τεχνικής επάρκειας, της επιστημονικής τεκμηρίωσης και της συνολικής αποτελεσματικότητας του έργου των επιτροπών.

Άρθρο 8

Δικαίωμα Συμμετοχής

1. Δικαίωμα συμμετοχής στους διαγωνισμούς που διενεργούνται βάσει της παρούσας απόφασης έχουν:

α) Φυσικά και νομικά πρόσωπα ημεδαπής ή αλλοδαπής.

β) Ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες που υποβάλλουν κοινή προσφορά.

2. Εφόσον απαιτηθεί από το Υπουργείο Τουρισμού, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, οι υποψήφιοι μισθωτές υποχρεούνται να συστήσουν Ανώνυμη Εται-

ρεία Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ) με έδρα την Ελλάδα, σύμφωνα με το κ.ν. 2190/1920 και τον ν. 4548/2018 (Α' 104), όπως εκάστοτε ισχύουν.

α) Η ΑΕΑΣ θα έχει αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση, εκμετάλλευση και εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης.

β) Οι ιδρυτές-μέτοχοι της ΑΕΑΣ θα είναι τα μέλη του Υποψηφίου Μισθωτή, με ποσοστά συμμετοχής αντίστοιχα με αυτά που δηλώθηκαν κατά τη φάση υποβολής της προσφοράς.

γ) Η μη συμμόρφωση με την απαίτηση σύστασης ΑΕΑΣ, όπου απαιτείται, μπορεί να αποτελέσει λόγο αποκλεισμού από τη διαδικασία ή καταγγελίας της σύμβασης.

δ) Οι ιδρυτές-μέτοχοι της ΑΕΑΣ ευθύνονται ατομικά, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον και λειτουργούν ως εγγυητές για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της εταιρείας έναντι του Υπουργείου Τουρισμού, ακόμη και μετά την αποχώρησή τους για πράξεις ή παραλείψεις που έλαβαν χώρα κατά τον χρόνο συμμετοχής τους.

ε) Ενδοεταιρικές συμφωνίες των μετόχων ισχύουν αποκλειστικά στις μεταξύ τους σχέσεις και δεν επηρεάζουν τις υποχρεώσεις τους έναντι του Υπουργείου.

3. Κάθε ενδιαφερόμενος υποχρεούται να ορίσει αντίκλητο κάτοικο Ελλάδας, ο οποίος θα λαμβάνει κοινοποιήσεις για τη διαγωνιστική διαδικασία.

Άρθρο 9

Αποκλεισμός Συμμετοχής

1. Αποκλείονται από τη διαγωνιστική διαδικασία οι υποψήφιοι που εμπíπτουν στους ακόλουθους λόγους:

α) Έχουν καταδικαστεί για εγκληματικές πράξεις που σχετίζονται με την επαγγελματική τους διαγωγή, όπως συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη ή νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

β) Βρίσκονται ή τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών ή άλλη ανάλογη κατάσταση.

γ) Δεν έχουν εκπληρώσει τις φορολογικές ή ασφαλιστικές υποχρεώσεις τους.

δ) Υπέβαλαν ψευδείς δηλώσεις ή αποκλείστηκαν τελεσίδικα από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου.

2. Οι ειδικοί λόγοι αποκλεισμού που σχετίζονται με επαγγελματικά παραπτώματα, κυρώσεις ή άλλες ειδικές περιπτώσεις καθορίζονται αναλυτικά στη διακήρυξη.

3. Σε περίπτωση υποβολής κοινής αίτησης ή φακέλου προσφοράς, οι παραπάνω λόγοι αποκλεισμού εξετάζονται για κάθε συμμετέχοντα ξεχωριστά. Αν διαπιστωθεί λόγος αποκλεισμού για οποιοδήποτε μέλος, η κοινή αίτηση ή προσφορά αποκλείεται συνολικά.

Άρθρο 10

Εκτιμώμενη Μισθωτική Αξία

1. Για τον προσδιορισμό της "Εκτιμώμενης Μισθωτικής Αξίας" ενός ακινήτου προς εκμίσθωση, η οποία είναι και η ελάχιστη αποδεκτή για τη σύναψη της μίσθωσης, συντάσσεται Έκθεση Εκτίμησης, από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή ως εξής:

α) Όταν η αντικειμενική αξία δεν υπερβαίνει τις 500.000 €:

Η εκτίμηση διενεργείται από έναν πιστοποιημένο εκτιμητή.

β) Όταν η αντικειμενική αξία υπερβαίνει τις 500.000 €: Απαιτούνται εκτιμήσεις από δύο πιστοποιημένους εκτιμητές. Η επιλεγόμενη αξία είναι ο μέσος όρος των δύο αρχικών εκτιμήσεων.

γ) Όταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ξεπερνά τα 5.000.000 €, και σε περίπτωση αποκλίσεων άνω του 20%: μεταξύ των δύο προηγούμενων εκτιμήσεων πραγματοποιείται τρίτη εκτίμηση. Η τελική αξία προκύπτει ως ο μέσος όρος των τριών εκτιμήσεων. Ο τρίτος εκτιμητής δεν λαμβάνει γνώση των προηγούμενων εκτιμήσεων.

2. Ακίνητα εκτός Συστήματος Αντικειμενικής Αξίας:

Για ακίνητα που δεν υπάγονται στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, η τιμή εκκίνησης βασίζεται στην εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (ΔΟΥ), η οποία καθορίζεται με συγκριτικά στοιχεία.

3. Πριν την εκκίνηση της διαδικασίας προσδιορισμού της μισθωτικής αξίας του προς εκμίσθωση ακινήτου, εκδίδεται με επιμέλεια του αρμόδιου οργάνου του Υπουργείου Τουρισμού, τεχνική έκθεση στην οποία αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση του προς εκμίσθωση ακινήτου και οι κατ' ελάχιστες απαιτούμενες εργασίες/επισκευές που απαιτούνται για την ορθή συντήρηση του ακινήτου. Η τεχνική έκθεση λαμβάνεται υπόψη από τον ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή κατά τον προσδιορισμό της μισθωτικής αξίας του προς εκμίσθωση ακινήτου.

4. Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός κηρυχθεί άγονος, είτε λόγω μη συμμετοχής, είτε γιατί οι οικονομικές προσφορές είναι κατώτερες της τιμής εκκίνησης, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Τουρισμού δύναται να αποφασίσει μείωση της τιμής εκκίνησης.

Άρθρο 11

Οικονομικό Αντάλλαγμα

1. Το οικονομικό αντάλλαγμα που υποχρεούται να καταβάλλει ο μισθωτής στο Υπουργείο Τουρισμού για τη χρήση του μισθίου καθορίζεται ως εξής:

α) Μηνιαίο Μίσθωμα: Το μηνιαίο μίσθωμα για το ακίνητο καταβάλλεται προκαταβολικά, εντός τριών (3) ημερών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό που θα γνωστοποιηθεί εγγράφως από τον εκμισθωτή.

β) Μεταβλητό Μίσθωμα: Επιπλέον του μηνιαίου μισθώματος, προβλέπεται ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών, το οποίο εφαρμόζεται επί του συνόλου των εσόδων εκμετάλλευσης, σύμφωνα με ειδικούς όρους που τίθενται από τη σύμβαση.

2. Κατά την αρχική φάση της μίσθωσης, η οποία περιλαμβάνει την εκτέλεση του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου, δεν απαιτείται η καταβολή μηνιαίου μισθώματος. Μετά την ολοκλήρωση αυτής της περιόδου, το μηνιαίο μίσθωμα καθίσταται καταβλητέο στο σύνολό του, ανεξαρτήτως του αν οι επενδύσεις έχουν ολοκληρωθεί, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

Η παράλειψη ολοκλήρωσης των επενδύσεων εντός της συμβατικής προθεσμίας δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος και συνεπάγεται την επιβολή των προβλεπόμενων κυρώσεων, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας καταγγελίας της σύμβασης από το Υπουργείο Τουρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 της παρούσας.

3. Το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται/προσαυξάνεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης, σε ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή οποια άλλη αρχή τυχόν την αντικαταστήσει, προσαυξημένο κατά μία επιπλέον ποσοστιαία μονάδα, ήτοι προσαυξημένο κατά 1,0 % (Δ.Τ.Κ. + 1,0 %), προσθετικά στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Σε καμία περίπτωση, για κανένα λόγο ή αιτία και σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο της διάρκειας της μίσθωσης, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να μειωθεί σε σχέση με το τότε καταβαλλόμενο, ακόμα και στην περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ. πέραν της μίας ποσοστιαίας μονάδας, (Δ.Τ.Κ. < - 1,00 %).

Άρθρο 12

Δημοσίευση - Προθεσμίες

1. Οι προκηρύξεις ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού δημοσιεύονται ως εξής:

α) Σε περίληψη, σε τουλάχιστον μία ημερήσια εφημερίδα εθνικής και μία τοπικής κυκλοφορίας, όπως ορίζεται στη διακήρυξη.

β) Στην πλήρη τους μορφή, στους επίσημους ιστοτόπους του Υπουργείου Τουρισμού (mintour.edu.gr και mintour.gov.gr).

2. Εάν δεν ορίζεται ειδικώς και άλλως στις διατάξεις της παρούσας ή στις προκηρύξεις, προσκλήσεις και στα συμβατικά έγγραφα κάθε προθεσμία υπολογίζεται σε ημερολογιακές ημέρες.

Άρθρο 13

Εκχώρηση Δικαιωμάτων

1. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του Μισθωτή που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση είναι αμεταβίβαστα και δεν επιτρέπεται η εκχώρησή τους με οποιονδήποτε τρόπο, πλην της περίπτωσης προηγούμενης έγγραφης και ρητής συγκατάθεσης του Υπουργείου Τουρισμού. Η παροχή ή μη της συγκατάθεσης αυτής τελεί υπό την απόλυτη διακριτική ευχέρεια του Υπουργείου, εκτός εάν άλλως ορίζεται ρητώς στη σύμβαση. Η χρησιμοποίηση βοηθών εκπλήρωσης ή προστηθέντων (όπως η προσωρινή διάθεση προσωπικού) δεν θεωρείται ως εκχώρηση κατά την έννοια της παρούσας και επιτρέπεται, εφόσον προβλέπεται ρητά από τη σύμβαση.

2. Σε περίπτωση χρηματοδότησης του μισθωτή από αναγνωρισμένο τραπεζικό ή χρηματοπιστωτικό οργανισμό προς εκτέλεση της σύμβασης, επιτρέπεται η εκχώρηση των δικαιωμάτων του μισθωτή, στο πλαίσιο των σχετικών χρηματοδοτικών συμβάσεων, υπό την προϋπόθεση ότι οι όροι αυτών ευθυγραμμίζονται με τις συνήθεις εμπορικές πρακτικές. Ο Μισθωτής υποχρεούται

να κοινοποιήσει τα σχέδια των σχετικών συμβάσεων στο Υπουργείο Τουρισμού, πριν της υπογραφής τους, ώστε το Υπουργείο να διατυπώσει πιθανές παρατηρήσεις.

3. Το Υπουργείο Τουρισμού διατηρεί το δικαίωμα να εκχωρεί οποιαδήποτε στιγμή, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, τα δικαιώματά του έναντι του μισθωτή που απορρέουν από τη σύμβαση. Αυτό περιλαμβάνει, ενδεικτικά, την απαίτηση οικονομικού ανταλλάγματος ή οποιαδήποτε άλλη χρηματική απαίτηση. Η εκχώρηση γίνεται χωρίς τη συναίνεση του μισθωτή, αλλά με απλή έγγραφη ενημέρωσή του.

4. Σε περίπτωση καθολικής διαδοχής του Μισθωτή, η μεταβίβαση της μίσθωσης στον διάδοχο επιτρέπεται κατόπιν αιτήματός του και υπόκειται σε έγγραφη έγκριση του Υπουργείου Τουρισμού, το οποίο διατηρεί διακριτική ευχέρεια κατά την άσκηση της εν λόγω εξουσίας.

Άρθρο 14

Παράταση και Λύση της Μίσθωσης

1. Η μίσθωση δεν παρατείνεται σιωπηρώς. Οποιαδήποτε παράταση απαιτεί έγγραφη συμφωνία μεταξύ των συμβαλλομένων μερών.

2. Απαγορεύεται ρητώς η υπεκμίσθωση του μισθίου, εν όλω ή εν μέρει, καθώς και η παραχώρηση της χρήσης αυτού, είτε με αντάλλαγμα είτε χωρίς, με εξαίρεση την υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χώρων για καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος ή εμπορικά καταστήματα που λειτουργούν νομίμως εντός του ξενοδοχείου.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο αμελλητί και άνευ αντιρρήσεως με τη λύση της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, εφαρμόζεται η εκ του νόμου διαδικασία απόδοσης της χρήσης, καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, καθώς και τυχόν συμφωνηθείσες ποινικές ρήτρες ή λοιπές υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μισθωτική σύμβαση.

4. Το Υπουργείο Τουρισμού διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως τη μισθωτική σύμβαση, αποκλειστικά στις εξής περιπτώσεις:

α) Καθυστέρηση καταβολής οποιασδήποτε οφειλής εκ μέρους του μισθωτή, συμπεριλαμβανομένων του μισθώματος και του τέλους χαρτοσήμου, πέραν των τριάντα (30) ημερών.

β) Μη υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

γ) Λύση του νομικού προσώπου του μισθωτή ή οποιουδήποτε εγγυητή, εκτός εάν οφείλεται σε συγχώνευση με προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Υπουργείου.

δ) Θάνατος φυσικού προσώπου που αποτελεί εγγυητή, εφόσον οι κληρονόμοι του αποποιηθούν την κληρονομία.

ε) Εφόσον ο μισθωτής ή οποιοσδήποτε εκ των εγγυητών της παρ. 2 του άρθρου 8 της παρούσας:

εα) Κηρυχθεί σε πτώχευση ή υποβάλει σχετική αίτηση για πτώχευση.

εβ) Υποβάλει αίτηση για υπαγωγή στη διαδικασία εξυγίανσης κατά τα άρθρα 31 του ν. 4738/2020 (Α' 207).

εγ) Τεθεί σε καθεστώς αναγκαστικής διαχείρισης ή σε άλλη διαδικασία συλλογικής ικανοποίησης πιστωτών.

εδ) Κριθεί αφερέγγυος έναντι των πιστωτών του, βάσει αμετάκλητης απόφασης ή αποδεδειγμένων στοιχείων.

εε) Παραβιάσει πολεοδομικές ή περιβαλλοντικές διατάξεις που αφορούν στη δημόσια υγεία και ασφάλεια, χωρίς να έχει προβεί σε αποκατάσταση εντός της ταχθείσας από το Υπουργείο προθεσμίας.

5. Η μίσθωση λύεται:

α) Με την παρέλευση του προβλεπόμενου συμβατικού χρόνου.

β) Με καταγγελία από το Υπουργείο Τουρισμού κατά τα οριζόμενα στην παρ. 4 του παρόντος άρθρου, με μέριμνα για την ομαλή εκμετάλλευση του μισθίου.

γ) Με καταγγελία από τον μισθωτή, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

γα) Εάν το μίσθιο δεν παραδοθεί εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης, χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτή.

γβ) Σε περίπτωση ανωτέρας βίας, η οποία τεκμηριώνεται επαρκώς και καθιστά ανέφικτη τη χρήση ή την αξιοποίηση του μισθίου για χρονικό διάστημα πέραν των έξι (6) συνεχόμενων μηνών.

γγ) Σε περίπτωση μη παραχώρησης ή παράνομης αφαίρεσης της συμφωνηθείσας χρήσης του μισθίου εκ μέρους του Υπουργείου Τουρισμού, ο μισθωτής δικαιούται να θέσει εγγράφως προθεσμία αποκατάστασης τουλάχιστον τριών (3) μηνών. Κατά το διάστημα αυτό, αναστέλλεται η υποχρέωση καταβολής μισθώματος. Εάν η ως άνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, ο μισθωτής δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση με έγγραφη δήλωση, χωρίς καμία αποζημιωτική υποχρέωση έναντι του.

6. Η απόφαση λύσης της μίσθωσης της παρ. 5 του άρθρου 4 της παρούσας επιδίδεται στον μισθωτή με δικαστικό επιμελητή.

7. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο εντός έξι (6) μηνών από την επίδοση της απόφασης ενώπιον τριμελούς επιτροπής παραλαβής, η οποία συγκροτείται με απόφαση του Υπουργείου Τουρισμού. Κατά την παράδοση συντάσσεται πρωτόκολλο, υπογεγραμμένο από τον εκμισθωτή και τα μέλη της επιτροπής.

8. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του μισθωτή προς τις ανωτέρω υποχρεώσεις εντός της ορισθείσας προθεσμίας, οι εγκαταστάσεις σφραγίζονται από την αρμόδια Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού.

9. Οι κτηριακές ή λοιπές εγκαταστάσεις που έχουν ανεγερθεί επί του μισθίου περιέρχονται αυτοδικαίως και χωρίς αποζημίωση στην κυριότητα του Υπουργείου Τουρισμού μετά τη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 15

Μορφή και γλώσσα διαδικασίας

1. Οι προκηρύξεις και τα έγγραφα εν γένει που απαιτούνται για τη διενέργεια των διαγωνισμών και τη συμ-

μετοχή σε αυτούς, καθώς επίσης και των λοιπών διαδικασιών της παρούσας απόφασης συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα.

2. Ομοίως, στην ελληνική γλώσσα συντάσσονται τα συμβατικά έγγραφα, καθώς και κάθε άλλο έγγραφο που αφορά στην εκτέλεση της σύμβασης και την επικοινωνία του αντισυμβαλλομένου με το Υπουργείο Τουρισμού.

3. Η έκδοση και αποστολή εγγράφων τρίτων ή των οργάνων του Υπουργείου Τουρισμού και η διεξαγωγή διαγωνιστικών διαδικασιών γενικών ή σε μεμονωμένες περιπτώσεις δύναται να γίνεται με ψηφιακά και διαδικτυακά μέσα μετά από απόφαση του αρμόδιου Οργάνου του Υπουργείου Τουρισμού.

Άρθρο 16

Διαδικασία εκτέλεσης

1. Σε κάθε διακήρυξη ορίζεται ότι οι διαγωνισμοί, οι εγγυήσεις και κάθε άλλη παρεπόμενη συναλλαγή και οι σχετικές με όλα τα παραπάνω συμβάσεις διέπονται από το ελληνικό δίκαιο και οι διαφορές επιλύονται από τα καθ' ύλην αρμόδια ελληνικά δικαστήρια.

2. Απαιτήσεις κατά του Υπουργείου Τουρισμού δύναται να συμψηφισθούν αποκλειστικώς εάν αναγνωρισθούν εγγράφως, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, ή προκύπτουν από τελεσίδικη δικαστική απόφαση.

3. Κάθε καταγγελία σύμβασης που έχει συναφθεί βάσει της παρούσας απόφασης, λόγω παράβασης των όρων της, εξετάζεται και αποφασίζεται από το αρμόδιο αποφαινόμενο όργανο του Υπουργείου Τουρισμού.

4. Αλλαγές των όρων της σύμβασης που συνήφθη κατόπιν διαγωνισμού, γίνονται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Τουρισμού.

Άρθρο 17

Έναρξη Ισχύος

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 2025

Οι Υπουργοί

Εθνικής Οικονομίας
και Οικονομικών

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

Τουρισμού

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

Υφυπουργός
Εθνικής Οικονομίας
και Οικονομικών

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΕΤΡΑΛΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο www.et.gr, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- A.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://eservices.et.gr>. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.
- B.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση

<https://eservices.et.gr>

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

