

Όροι Διαγωνισμού

Παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης, τμημάτων των ΤΔΚ αιγιαλών Κανάρη, Ακτή Μιαούλη, Ενυδρείου, Ιαλυσσού, Ιξιά και Τσαμπίκα, στην Ρόδο.

(Κωδ. Διαγωνισμού: QRodos26-1,2,3,4,5,6)

1. Αντικείμενο διαγωνιστικής διαδικασίας

Αντικείμενο της διαγωνιστικής διαδικασίας αποτελούν έξι διακριτοί διαγωνισμοί για τμήματα (ΘΕΣΕΙΣ) των ΤΔΚ αιγιαλών της νήσου Ρόδου, όπως περιγράφονται και αποτυπώνονται στα Παραρτήματα Α έως ΣΤ. Κάθε Παράρτημα αντιστοιχεί σε έναν διακριτό διαγωνισμό των αιγιαλών Κανάρη, Ακτή Μιαούλη, Ενυδρείου, Ιαλυσσού, Ιξιά και Τσαμπίκα. Οι ευρύτεροι αιγιαλοί των οποίων τμήματα εκμισθώνονται μέσω της παρούσας διαγωνιστικής διαδικασίας ανήκουν στη διοίκηση και διαχείριση της ΕΤΑΔ.

2. Σκοπός του διαγωνισμού

Σκοπός των διαγωνισμών είναι η μίσθωση των τμημάτων για απλή χρήση αιγιαλού και παραλίας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ήτοι: ανάπτυξη ομπρελών, θαλάσσιων μέσων αναψυχής, και τροχήλατη καντίνα (όπου επιτρέπεται και σύμφωνα με την διακήρυξη). Η χρήση του κάθε τμήματος καθορίζεται στο παράρτημα που αντιστοιχεί στον εκάστοτε αιγιαλό (Παραρτήματα Α έως ΣΤ).

3. Διαδικασία διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι για την διαγωνιστική διαδικασία μπορούν να ενημερωθούν για τις διαθέσιμες θέσεις με τις προβλεπόμενες χρήσεις και τιμές εκκίνησης, μέσω της επίσημης ιστοσελίδας της ΕΤΑΔ και μέσω των Παραρτημάτων Α έως ΣΤ.

Για την συμμετοχή στην διαγωνιστική διαδικασία οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν αίτημα μέσω της επίσημης ιστοσελίδας της ΕΤΑΔ συμπληρώνοντας την σχετική φόρμα αιτήματος στην οποία θα δηλώνουν τις ΘΕΣΕΙΣ για τις οποίες θέλουν να συμμετάσχουν σε διαγωνιστική διαδικασία, και θα υποβάλουν εξουσιοδότηση σε περίπτωση που συμμετέχουν για τρίτο πρόσωπο (σύμφωνα με το άρθρο 6^η του παρόντος Στη συνέχεια θα λάβουν μήνυμα με πληροφορίες και κωδικούς πρόσβασης για την πλατφόρμα, στην οποία θα κληθούν να υποβάλουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά συμμετοχής (σύμφωνα με την παράγραφο 6).

Τέλος θα κληθούν να υποβάλλουν για την κάθε ΘΕΣΗ που επιθυμούν μία (1) και μοναδική προσφορά, η οποία θα αποτελεί το ανώτερο προτεινόμενο ετήσιο μίσθωμα, χωρίς δυνατότητα βελτίωσής της με αντιπροσφορά. Μισθώματα κατώτερα της τιμής εκκίνησης δεν θα λαμβάνονται υπόψη.

Η ηλεκτρονική πλατφόρμα θα παραμένει ανοιχτή και προσβάσιμη για την κάθε φάση της διαδικασίας (υποβολής δικαιολογητικών, υποβολή προσφορών), προκειμένου οι συμμετέχοντες να μπορούν να διορθώσουν/αντικαταστήσουν δικαιολογητικά που έχουν υποβάλει, μέχρι την Αυλήξη της προθεσμίας του άρθρου 5 του παρόντος. Μετά το πέρας της προθεσμίας αυτής η πλατφόρμα δεν θα είναι προσβάσιμη και τα στοιχεία (δικαιολογητικά και προσφορές) που θα έχουν υποβληθεί θα είναι οριστικά. Συμμετέχοντες των οποίων τα δικαιολογητικά είναι ελλιπή ή/και ανακριβή θα απορρίπτονται.

Μετά την ανακήρυξη των αναδόχων, θα κληθεί ο ανάδοχος κάθε ΘΕΣΗΣ να υπογράψει εντός 7 ημερών από την αποστολή της κλήσης την σύμβαση παραχώρησης, σύμφωνα με τα πρότυπα στο Παράρτημα Θ. Σε περίπτωση μη υπογραφής εντός της ανωτέρω προθεσμίας καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του για την συγκεκριμένη ΘΕΣΗ και κηρύσσεται ανάδοχος ο συμμετέχων με την αμέσως επόμενη ανώτερη προσφορά.

Η υπογραφή του συμφωνητικού παραχώρησης θα γίνεται μέσω της υπηρεσίας "Ψηφιακή βεβαίωση ιδιωτικού συμφωνητικού" του gov.gr, λαμβάνοντας ψηφιακή σφραγίδα και τον μοναδικό κωδικό επαλήθευσης.

Ειδικότερα, το συμφωνητικό παραχώρησης θα ανεβαίνει στην πλατφόρμα gov από την ΕΤΑΔ. Ο ανάδοχος, αφού επισκεφθεί το docs.gov.gr και επιλέξει την «Ψηφιακή Βεβαίωση Ιδιωτικού Συμφωνητικού», θα επιλέγει στη συνέχεια το πεδίο «Εκκρεμότητες», ώστε να εντοπίσει το προς υπογραφή έγγραφο και να το υπογράψει. Η τελευταία υπογραφή τίθεται από τη Διοίκηση της ΕΤΑΔ κατόπιν της οποίας τίθεται σε ισχύ το ιδιωτικό συμφωνητικό και δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη. Μόνο όταν η διαδικασία ολοκληρωθεί από τη Διοίκηση της ΕΤΑΔ, εμφανίζεται το υπογεγραμμένο έγγραφο ψηφιακά βεβαιωμένο στη **Θυρίδα πολίτη** κάθε υπογράφοντα. Με την ψηφιακή βεβαίωση, αποτυπώνεται στο κάτω μέρος κάθε σελίδας του εγγράφου σας, ο μοναδικός αναγνωριστικός αριθμός επαλήθευσης σε αλφαριθμητική μορφή και σε μορφή QR και στο τέλος του εγγράφου αποτυπώνεται η ηλεκτρονική σφραγίδα του gov.gr και τα στοιχεία του/των εκδότη/ων.

4. Κριτήριο ανάδειξης αναδόχου

Η υψηλότερη οικονομική προσφορά για την κάθε ΘΕΣΗ, η οποία θα αφορά το Ετήσιο Μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους, όπως εξειδικεύεται παρακάτω.

Σε περίπτωση που δυο προσφορές είναι ισόποσες θα κληθούν οι συμμετέχοντες να συμμετάσχουν σε ηλεκτρονική δημοπρασία (e-auction) με τιμή εκκίνησης το ποσό της αρχικής προσφοράς τους και κάθε επόμενη προσφορά θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 10% ανώτερη της αμέσως προηγούμενης.

5. Προθεσμίες κατάθεσης αίτησης και δικαιολογητικών συμμετοχής.

Για την κατάθεση του αιτήματος στην ιστοσελίδα της ΕΤΑΔ και της υποβολής των δικαιολογητικών:

Από Δευτέρα 11 Μαΐου 2026 και ώρα Ελλάδα 16:30

έως Παρασκευή 25 Μαΐου 2026 και ώρα Ελλάδα 16:30.

Μετά από τον έλεγχο των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων θα ειδοποιηθούν όσοι πληρούν τα ζητούμενα δικαιολογητικά να καταθέσουν την μοναδική προσφορά τους για την κάθε θέση που έχουν δηλώσει ότι επιθυμούν.

6. Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα, καθώς και ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες φυσικών ή /και νομικών προσώπων.

Οι συμμετέχοντες αφού πρώτα καταθέσουν την αίτηση συμμετοχής θα κληθούν να υποβάλουν για την συμμετοχή τους στη διαγωνιστική διαδικασία τα κάτωθι δικαιολογητικά:

Για τον Συμμετέχοντα:

α) Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο. Στις περιπτώσεις νομικού προσώπου απαιτείται επιπλέον η υποβολή και αναλυτικού πιστοποιητικού εκπροσώπησης και πιστοποιητικού εκπροσώπησης, καθώς και Γενικού Πιστοποιητικού από το ΓΕΜΗ.

β) Αποδεικτικό Έναρξης Δραστηριότητας σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις του αρ.13 του ν.2971/2001.

γ) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας σε ισχύ

δ) Υπεύθυνη Δήλωση περί μη οφειλής στην ΕΤΑΔ (Παράρτημα Ζ)

ε) Υπεύθυνη Δήλωση περί μη αποκλεισμού του συμμετέχοντα από μίσθωση Παλαιού Αιγιαλού ή Αιγιαλού διαχειριστικής αρμοδιότητας ΕΤΑΔ όπου μέσω αυτής, ο ενδιαφερόμενος δηλώνει υπεύθυνα ότι πληροί τις νόμιμες προϋποθέσεις και δεν εμπίπτει στους λόγους αποκλεισμού που ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία (Ν. 5092/2024). (Παράρτημα Η)

στ) Εγγύηση συμμετοχής, με ξεχωριστή κατάθεση για την κάθε θέση που έχει δηλώσει ότι επιθυμεί να συμμετάσχει, όπως ειδικότερα αναλύεται παρακάτω. Σε περίπτωση εκπροσώπησης του συμμετέχοντα από τρίτο πρόσωπο ως χρήστη στην πλατφόρμα:

α) Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο

β) Εξουσιοδότηση από τον συμμετέχοντα ότι τον εξουσιοδοτεί να συμμετάσχει για λογαριασμό του ως χρήστης στην διαδικασία του διαγωνισμού

7. Διάρκεια μίσθωσης

Από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης έως την 31.12.2028. Η μίσθωση δεν υπάγεται στη νομοθεσία περί επαγγελματικών/ εμπορικών μισθώσεων

δεδομένης της φύσης του παραχωρούμενου, που είναι κοινόχρηστος αιγιαλός. Η διάρκεια δεν παρατείνεται καθ' οιονδήποτε τρόπο. Μετά τη λήξη της χρονικής διάρκειας μίσθωσης, ο μισθωτής θεωρείται αυθαίρετος κάτοχος και αποβάλλεται από την αρμόδια Κ.Υ. κατά την περί δημοσίων κτημάτων και δημόσιας κτήσης νομοθεσία.

8. Τιμή εκκίνησης διαγωνισμού

Η τιμή εκκίνησης (ελάχιστο προσφερόμενο Ετήσιο Μίσθωμα) για τον διαγωνισμό κάθε Θέσης είναι η αναφερόμενη στο παράρτημα που αντιστοιχεί στον διαγωνισμό του αιγιαλού (Παραρτήματα Α – ΣΤ).

9. Εγγύηση Συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι συμμετέχοντες θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής για κάθε ΘΕΣΗ, ποσού σύμφωνα με το Παράρτημα Α, με ξεχωριστή κατάθεση για την κάθε ΘΕΣΗ στον λογαριασμό που διατηρεί η ΕΤΑΔ στην Τράπεζα Πειραιώς με iban: GR45 0171 0020 0060 0204 0031 710.

Ως αιτιολογία στην κατάθεση θα πρέπει να αναγράφεται ο κωδικός του διαγωνισμού και ο αριθμός της ΘΕΣΗΣ για την οποία κατατίθεται η εγγύηση. Για παράδειγμα για την ΘΕΣΗ 74 του διαγωνισμού με κωδικό QRodos26-1 η αιτιολογία θα είναι της μορφής (QRodos26_1_TH74). Ειδικά για την περίπτωση που η εγγύηση αφορά θέση με τροχήλατη καντίνα (π.χ. την Κ2 του διαγωνισμού με κωδικό QRodos26-2) η αιτιολογία θα είναι της μορφής (QRodos26_2_K04).

Έκαστη Εγγύηση Συμμετοχής αφορά αποκλειστικά μία Θέση και συνεπώς, δεν δύνανται Εγγυήσεις Συμμετοχής να αφορούν πάνω από μία Θέση.

10. Περίοδος ισχύος προσφοράς

Η προσφορά θα παραμείνει σε ισχύ για περίοδο εξήντα (60) ημέρων μετά την υποβολής της. Η ΕΤΑΔ δύναται, με μονομερή έγγραφη δήλωσή της προς τους συμμετέχοντες, να παρατείνει την ισχύ των υποβληθεισών προσφορών κατά τριάντα (30) επιπλέον ημέρες, καθώς και να ζητήσει αντίστοιχη παράταση των Εγγυήσεων Συμμετοχής στον διαγωνισμό, σύμφωνα με τους ισχύοντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.

11. Μίσθωμα

Ο μισθωτής θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ, Ετήσιο Μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού με την υποβολή της οικονομικής του προσφοράς και το οποίο δεν μπορεί να είναι κατώτερο της τιμής εκκίνησης του διαγωνισμού.

Ειδικά για το (1^ο) πρώτο ημερολογιακό έτος της μίσθωσης (από την έναρξη της σύμβασης έως την 31η Δεκεμβρίου 2026) το Καταβλητέο Μίσθωμα υπολογίζεται ως το 50% του Ετήσιου Μισθώματος.

12. Καταβολή μισθώματος

Το Ετήσιο Μίσθωμα θα καταβάλλεται σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, εντός των πρώτων δεκαπέντε (15) ημερών κάθε ημερολογιακού μήνα (κάθε ημερολογιακού έτους).

Το μίσθωμα που αφορά το (1^ο) πρώτο ημερολογιακό έτος (από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης έως την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους) θα καταβληθεί ολόκληρο κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

13. Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το Ετήσιο Μίσθωμα θα είναι σταθερό το πρώτο ημερολογιακό έτος της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται από το δεύτερο ημερολογιακό έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με την απλή μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου μήνα, δηλαδή του προηγούμενου Δεκεμβρίου, όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια Αρχή, πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ +1%). Σε περίπτωση δε όπου το ποσοστό αυτό είναι κατώτερο του 2% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος).

14. Ψηφιακό τέλος συναλλαγής επί μισθώματος

Το αναλογούν ψηφιακό τέλος συναλλαγής για τις εμπορικές μισθώσεις βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

15. Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει, κατά την υπογραφή της σύμβασης, Εγγύηση για την Καλή Εκτέλεση των όρων της σύμβασης, για την καλή, ακριβή και προσήκουσα εκπλήρωση εκ μέρους του όλων των υποχρεώσεων του, που θα απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης καθ' όλη τη διάρκεια αυτής και για την περίοδο μετά τη λήξη αυτής, μέχρι την προσήκουσα απόδοση του Μισθίου στην ΕΤΑΔ, στην κατάσταση που θα συμφωνηθεί με τη σύμβαση μίσθωσης και μέχρι την ολοσχερή, οριστική και πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών του, ίση με 50% του Καταβλητέου Μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί με την προσφορά του συμπεριλαμβανομένου και του χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6% ή όποιας άλλης νόμιμης επιβάρυνσης επί του μισθώματος επιβληθεί μελλοντικά, την οποία θα ανανεώνει ή συμπληρώνει ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της, καθώς και κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται το Ετήσιο Μίσθωμα εντός τριάντα (30) ημερών από την αναπροσαρμογή αυτή, έτσι ώστε καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να βρίσκεται σε ισχύ Εγγύηση ίση με το 50% του εκάστοτε ισχύον Ετήσιου Μισθώματος συμπεριλαμβανομένου και του ψηφιακού τέλους συναλλαγής ή όποιας άλλης νόμιμης επιβάρυνσης επί του μισθώματος επιβληθεί μελλοντικά. Συγκεκριμένα υποχρεούται να καταθέσει ισόποση χρηματική εγγύηση σε υποδεικνυόμενο λογαριασμό που διατηρεί η ΕΤΑΔ. Η Εγγύηση καλής εκτέλεσης θα επιστρέφεται στον μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από την ΕΤΑΔ

ΑΕ, ότι δεν υπάρχουν οφειλές αυτού, που να αφορούν στο μίσθιο καθώς και ότι δεν έχει παραβιαστεί κάποιος εκ των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Κατά την υπογραφή της σύμβασης και την προσκόμιση της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης, θα επιστρέφεται η Εγγύηση Συμμετοχής στον διαγωνισμό.

16. Λοιποί όροι

Η συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη και δαπάνες εκάστου συμμετέχοντα, η δε συμμετοχή τους αυτόν δεν γεννά δικαίωμα οιασδήποτε μορφής αποζημίωσης, ακόμα και σε περίπτωση ματαίωσης, αναστολής, ακύρωσης, κήρυξης άγονου, επανάληψης ή παράτασης του διαγωνισμού.

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο auctions@hppc.gr