

Επαγγελματικό Επιμελητήριο Αθηνών
Ελευθερίου Βενιζέλου 44
10679 Αθήνα
2^{ος} όροφος

e-mail: eea@eea.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΥΚΤΙΟ_

Αρ. πρωτ.: 4519
Ημερομηνία : 24-6-2020

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ
ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΑΡΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΛΙΚΟΥ ΤΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**

Αναθέτουσα Αρχή : **ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΑΘΗΝΩΝ**

Διάρκεια : **5 ΕΤΗ ΑΡΧΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ημερομηνία δημοσίευσης στον Τύπο : 26.6.2020

Ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού : 17.7.2020

Ημερομηνία κατάθεσης προσφορών έως και : 17.7.2020

Τόπος Υποβολής Προσφορών : **ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΑΘΗΝΩΝ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 44
10679 ΑΘΗΝΑ
2^{ος} ΟΡΟΦΟΣ**

Κριτήριο Επιλογής : **Η ΣΥΜΦΕΡΟΤΕΡΗ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΨΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης : **ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΑΘΗΝΩΝ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 44
10679 ΑΘΗΝΑ
2^{ος} ΟΡΟΦΟΣ**

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση αποθήκης, προκειμένου να αποθηκευτούν αρχεία και άλλα υλικά των υπηρεσιών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 350 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κ.λ.π), με δυνατότητα απόκλισης $\pm 20\%$, στη περιοχή του κέντρου της Αθήνας και ειδικότερα να περικλείεται από τις οδούς :

Σόλωνος, Αμερικής, Κολοκοτρώνη Αθηνάς ,Ευριπίδου, Μενάνδρου, Μάρνης, Πατησίων, Καποδιστρίου , Σόλωνος και σε ακτίνα 1.000 μέτρων από τους σταθμούς του Μετρό ή του ΗΣΑΠ

Το μηνιαίο μίσθωμα το οποίο θα προκύψει βάσει της συμφερότερης από οικονομικής άποψης προσφοράς ,δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των εξακοσίων ευρώ(600,00€), συμπεριλαμβανομένων όλων των νομίμων κρατήσεων ,σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Τυχόν προσφορά που θα περιλαμβάνει ποσό μηνιαίου μισθώματος ανώτερο του ως άνω, θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη, αποκλεισμένου του προσφέροντος προσφέροντος. Το μηνιαίο μίσθωμα θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 363/1979και του π.δ. 715/1979 **στην Αθήνα την 17^η Ιουλίου 2020 , ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 363/1979, η οποία **θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών , στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου αριθμ. 44, 2^{ος} όροφος.**

Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί, μετά τις 12:00 π.μ. της ίδιας ημέρας.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ε.Ε.Α.

<http://eea.gr>



Ιωάννης Χατζηθεοδοσίου

Άρθρο 1	
ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	4
Άρθρο 2	
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	4
Άρθρο 3	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	5
Άρθρο 4	
ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	6
Άρθρο 5	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	7
Άρθρο 6	
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ	7
Άρθρο 7	
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ	8
Άρθρο 8	
ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....	10
Άρθρο 9	
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	10
Άρθρο 10	
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ	12
Άρθρο 11	
ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	12
Άρθρο 12	
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	13
Άρθρο 13	
ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	13
Άρθρο 14	
ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ	15

Άρθρο 1

ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Το Ν.4013/2011 (Α' 204) "Σύσταση Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων – Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του Ν. 3588/2007 (Πτωχευτικός Κώδικας) - Προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το Ν.3305/1925 (ΦΕΚ 93/Α/14.4.1925) «Περί συστάσεως Επαγγελματικών και Βιοτεχνικών Επιμελητηρίων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Το Ν. 4497/2017 (ΦΕΚ 171 /Α/ 13.11.2017) «Άσκηση υπαιθρίων εμπορικών δραστηριοτήτων ,εκσυγχρονισμός της επιμελητηριακής νομοθεσίας και άλλες δραστηριότητες».
4. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
5. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)–δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
6. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. Την υπ' αριθμ. ΑΔΑ: 6ΣΛΤ469ΗΕΜ-608 << Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για την πραγματοποίηση της εν λόγω δαπάνης & δέσμευσης της αναγκαίας πίστωσης, σύμφωνα με το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚΑ'145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει >>.
- 8.Τα άρθρα 1 & 3 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α/26.3.2014) «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (ΦΕΚ 161/Α/25.9.1992) και λοιπές ρυθμίσεις.
- 9.Το Π.Δ. 363/1979 (ΦΕΚ 114/Α/22.5.1979) <<Περί του τρόπου ενέργειας υπό των Εμπορικών και Βιομηχανικών-Επαγγελματικών Επιμελητηρίων ως και των Χρηματιστηρίων Εμπορευμάτων ,Προμηθειών Μισθώσεων και Εκμισθώσεων εν γένει ,αγορών ακινήτων ,εκποιήσεων κινητών πραγμάτων εν γένει και εκτελέσεως εργασιών>>
- 10.Την ανάγκη αποθήκευσης αρχείων και λοιπών υλικών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών.
- 11.Την υπ' αριθμ.44/20.3.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ε.Α. <<Περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για την μεταφορά των αρχείων και λοιπών αγαθών του Ε.Ε.Α>>.
- 12.Την με αρ. 1332/10.6.2019 απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής του Ε.Ε.Α. για την προκήρυξη του διαγωνισμού.

Άρθρο 2

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 363/1979 και του π.δ. 715/1979 στην Αθήνα την **17η Ιουλίου 2020, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 363/1979 η οποία **θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου αριθ. 44, 2ος όροφος, αίθουσα συνεδριάσεων**. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 12:00 π.μ.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο(2) πλήρεις φακέλους**: Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο **άρθρο 7** της παρούσης.

Άρθρο 3

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση αποθήκης, σε όροφο, προκειμένου να αποθηκευθούν αρχεία, εξοπλισμός (υπολογιστές, έπιπλα κλπ) και άλλα υλικά των Υπηρεσιών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 350 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κλπ), με δυνατότητα απόκλισης $\pm 20\%$.

- Το ακίνητο πρέπει να έχει ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 350 τ.μ., να βρίσκεται σε όροφο, στη περιοχή του κέντρου της Αθήνας και ειδικότερα να περικλείεται από τις οδούς : Σόλωνος, Αμερικής, Κολοκοτρώνη Αθηνάς, Ευριπίδου, Μενάνδρου, Μάρνης, Πατησίων, Καποδιστρίου, Σόλωνος και σε ακτίνα 1.000 μέτρων από τους σταθμούς του Μετρό ή του ΗΣΑΠ.
- Το ύψος του (εσωτερικά) πρέπει να είναι τουλάχιστον 4,5 μέτρα.
- Να διαθέτει επαρκή προαύλιο χώρο για φόρτωση – εκφόρτωση εμπορευμάτων και εύκολη πρόσβαση φορτηγού.
- Οι διαστάσεις της κεντρικής εισόδου να είναι τουλάχιστον 3,5μ (πλάτος) X 4,5μ (ύψος).
- Αν το ακίνητο είναι σε δυο ή παραπάνω επίπεδα, να διαθέτει ανελκυστήρα για τη μεταφορά παλετών και άλλων φορτίων περίπου 800kg έως 1000 kg.
- Το δάπεδο να αντέχει βάρος περίπου 200kg ανά τετραγωνικό μέτρο.
- Να διαθέτει επαρκή αερισμό, κατά προτίμηση φυσικό. Να μην έχει υγρασία.
- Να διαθέτει ασφαλή και επαρκή ηλεκτρική εγκατάσταση.
- Να ικανοποιεί τους κανόνες αντιπλημμυρικής προστασίας και πυροπροστασίας.
- Πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον ένα WC και καλό αποχετευτικό δίκτυο.
- Η ύπαρξη διακριτού και ειδικού χώρου για τους εργαζόμενους – αποθηκάρους με κλιματισμό - θέρμανση θα εκτιμηθεί.
- Επιπλέον, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση
- Να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο). Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ.) καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη). Βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα

αναφέρονται ξεχωριστά.

Άρθρο 4

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

- Να είναι νομίμως υφιστάμενο, σύμφωνα με το αρθ. 23 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και να έχει ως χρήση αυτή της αποθήκευσης, όπως ορίζεται στην παρ. 1.Κ. του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89). Σε περίπτωση που η ζητούμενη χρήση είναι διαφορετική από την προβλεπόμενη στην οικοδομική άδεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται, μέχρι την παράδοση του μισθίου να προβεί σε αναθεώρηση Ο.Α. για την αλλαγή της χρήσης, σύμφωνα με αυτή για την οποία το εκμισθώνει ή εφόσον έχει προηγηθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, να προσκομίσει βεβαίωση περαίωσης διαδικασίας του Ν. 4495/17 ή αντίστοιχου προγενέστερου νόμου (Ν. 4178/13, 4014/2011, Ν. 3843/10).

- Να βρίσκεται σε όροφο, στη περιοχή του κέντρου της Αθήνας και ειδικότερα να περικλείεται από τις οδούς :

Σόλωνος, Αμερικής, Κολοκοτρώνη Αθηνάς, Ευριπίδου, Μενάνδρου, Μάρνης, Πατησίων, Καποδιστρίου, Σόλωνος

και σε ακτίνα 1.000 μέτρων από τους σταθμούς του Μετρό ή του ΗΣΑΠ.

- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι τουλάχιστον Γ, βάσει των διατάξεων του αρθ. 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143Α').
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο, κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να επιδέχεται εσωτερικών διαρρυθμίσεων, εφόσον απαιτηθούν, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ε.Ε.Α.
- Να διαθέτει τουλάχιστον ένα WC.
- Να διαθέτει επαρκή προαύλιο χώρο για φόρτωση – εκφόρτωση εμπορευμάτων και εύκολη πρόσβαση φορτηγού.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής, πυροδιαμερίσματα, σύστημα φωτισμού ασφαλείας), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Να διαθέτει μελέτη και εγκατάσταση πυροπροστασίας πιστοποιημένη από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη χρήση της αποθήκευσης υλικού αρχείου και εξοπλισμού.
- Να διαθέτει το προβλεπόμενο από την κείμενη νομοθεσία Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας για τους τυχόν υφιστάμενους σε αυτό ανελκυστήρες, το οποίο θα πρέπει να διατηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει ηλεκτρική εγκατάσταση, σύμφωνα με το πρότυπο HD 384 για αποθήκευση εύφλεκτων υλικών.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό ανελκυστήρα, εφόσον υφίσταται, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για τη συγκεκριμένη χρήση.
- Η ύπαρξη διακριτού και ειδικού χώρου για τους εργαζόμενους – αποθηκάρους με

κλιματισμό - θέρμανση θα εκτιμηθεί.

- Να διαθέτει επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους.

- Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων.
- Να διαθέτει ηλεκτρικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να προβλέπεται από τον κανονισμό του κτιρίου η ύπαρξη αρχείου.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου αποτελεί η έγκαιρη έκδοση των ως άνω προβλεπόμενων πιστοποιητικών (πυροπροστασίας, καλής λειτουργίας ανελκυστήρων κλπ), **εφόσον δεν υπάρχουν κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς. Σε κάθε περίπτωση τα άνω πιστοποιητικά πρέπει να υφίστανται κατά το χρόνο υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου του ακινήτου.**

Άρθρο 5 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **πέντε (5) έτη** από την υπογραφή της σύμβασης.

Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, δύναται αυτή να παραταθεί κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις, κατόπιν συμφωνίας των μερών με κοινό τους έγγραφο.

Στο τέλος της πενταετίας το Ε.Ε.Α. οφείλει να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, εκτός και αν συμφωνηθεί η παράδοση να γίνει αργότερα, όχι όμως πέραν του διμήνου (2) από τη λήξη του μισθώματος.

Σε περίπτωση, που το Ε.Ε.Α. έχει πρόθεση να διακόψει την εκμίσθωση του ακινήτου, οφείλει να ειδοποιήσει τον μισθωτή για την πρόθεσή του αυτή εγγράφως τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν, κατά τα οριζόμενα στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 6 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν, για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Γ. Μειστικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

Άρθρο 7
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο **άρθρο 2** ημέρα και ώρα έναρξης του διεξαγωγής του διαγωνισμού, **δηλαδή την 17^η Ιουλίου 2020 ημέρα Παρασκευή και ώρα έναρξης 12:00 π.μ., δύο(2) πλήρεις φακέλους:**
Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης και **έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.**

Στο φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος.
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).
- δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:]

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

- α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

β) Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Ε.Ε.Α. στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Δ.Ε. του Ε.Ε.Α.

για

την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

δ) φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής) καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός του κτιρίου.

- Αντίγραφα των εξής μελετών και στοιχείων της οικοδομικής άδειας ή/και της υπαγωγής στον Ν.4495/17 ή σε αντίστοιχο προγενέστερο νόμο (Ν.4178/13, Ν.3843/10):
 - Τοπογραφικού διαγράμματος
 - Διαγράμματος κάλυψης
 - Αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών
 - Στατικής μελέτης, μελέτης στατικής επάρκειας, δελτίου δομικής τρωτότητας Ν.4178/13 ή τεχνικής έκθεσης στατικού ελέγχου Ν.4495/17
- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας.
- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει αλλαγή διαρρύθμισης των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση του απαιτούμενου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
- Αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας και του κανονισμού του κτιρίου, εάν υπάρχουν.
- ζ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις
- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων.

Ειδικότερα θα αναφέρονται τα ακόλουθα:

- Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.
 - Η ύπαρξη ή μη συστήματος κλιματισμού και περιγραφή του.
 - Η ύπαρξη ή μη συστήματος αερισμού και περιγραφή του.
 - Περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης.
 - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, , υδροληψίες και αποχετεύσεις.
 - Η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρα αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του υπό μίσθωση ακινήτου, περιγραφή και διαστάσεις θαλάμων.
- Γενικά οποιοδήποτε πρόσθετο στοιχείο συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου.
- Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.
 - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κατηγορίας Α έως και Γ

- Πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Υπεύθυνη Δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου για χώρο με χρήση αποθήκευσης εύφλεκτων υλικών, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (ΕΛΟΤ HD 384) κατατεθειμένη στη ΔΕΔΔΗΕ.
- Πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου ανελκυστήρα, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εφόσον υφίσταται.

Η έλλειψη των ανωτέρω δικαιολογητικών έχει ως συνέπεια την απόρριψη της προσφοράς από την Επιτροπή του διαγωνισμού και τον αποκλεισμό του συμμετέχοντα από τη συνέχεια του διαγωνισμού.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ' υπεύθυνη δήλωση της παρούσης και η προσφορά υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί, λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

Β. Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

Άρθρο 8 ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 9.

Άρθρο 9 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η παραλαβή και η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής

διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται ως अपαράδεκτες.

Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε αυτοπροσώπως είτε δι' εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου. Οι συμμετέχοντες δικαιούνται να λάβουν γνώση των στοιχείων των λοιπών προσφορών, που κατατέθηκαν εμπροθέσμως.

Η επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας. Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία :

- α) μονογράφονται οι φάκελοι,
- β) αποσφραγίζεται ο κάθε φάκελος και μονογράφεται ανά φύλλο η προσφορά,
- γ) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό και ορίζεται η ημέρα και ώρα της επιτόπιας επίσκεψης για το κάθε ακίνητο.

A. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι η ΔΕ του Ε.Ε.Α.).

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από τη λήξη του.

Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

B. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων (αν υπάρξουν) και εφόσον θα κριθεί κατάλληλο **μόνο ένα ακίνητο**, ο φάκελος του διαγωνισμού υποβάλλεται στη Δ.Ε. του Ε.Ε.Α. για απόφαση κατακύρωσης ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού.

Αν υπάρξουν **περισσότερα του ενός ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα**, η Επιτροπή θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Κατά την προφορική μειοδοσία, οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικώς επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

Δ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

Άρθρο 10 ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις του Π.Δ.363/79, όπως ισχύει.

Κάθε διαφορά, που μπορεί να προκύψει μεταξύ του Ε.Ε.Α. και του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό ή του αναδόχου του διαγωνισμού είτε κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, είτε κατά την εφαρμογή της Σύμβασης, υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Αθηνών και θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού δικαίου για την επίλυσή της.

Άρθρο 11 ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Αναθέτουσα Αρχή δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να ματαιώσει, να αναβάλει ή να επαναλάβει τη σχετική διαδικασία, χωρίς ουδεμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου στους υποψήφιους.

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται ουδεμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή της προσφοράς και των στοιχείων που αναφέρονται στην παρούσα.

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό και το υποβάλλει στη Δ.Ε. του Ε.Ε.Α. για λήψη απόφασης.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της ΔΕ του Ε.Ε.Α., η οποία θα συνεκτιμήσει τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας, και ιδίως: α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων, γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών.

Η Επιτροπή διενέργειας του μειοδοτικού διαγωνισμού και η Δ.Ε. του Ε.Ε.Α. δεν δεσμεύονται από τη χαμηλότερη προσφορά και μπορούν αιτιολογημένα να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει καμία αξίωση έναντι του Ε.Ε.Α., αν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή παρέλθει η προθεσμία υπογραφής του συμβολαίου.

Το Ε.Ε.Α. διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή να τον επαναλάβει.

Το Ε.Ε.Α. δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Άρθρο 12 ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Ε.Ε.Α., και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Ε.Ε.Α., και καταπίπτει υπέρ του Ε.Ε.Α. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Ε.Ε.Α. στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Ε.Ε.Α. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται, σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 13 ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **πενταετής** αρχομένης από την υπογραφή της σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο μίσθιο απαιτηθούν τυχόν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, ότε και θα συνταχθεί και υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα θα προκύψει βάσει της συμφερότερης από οικονομικής άποψης προσφοράς και κατόπιν ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης στο άρθρο 9 προφορικής μειοδοσίας. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις ή όποιες κρατήσεις ισχύουν κατά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο, κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ε.Ε.Α.. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή την οποία θα ορίσει η Δ.Ε. του Ε.Ε.Α. και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο εις διπλούν εκ των οποίων το ένα θα παραλάβει ο εκμισθωτής και το άλλο το Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Υλικού.

4. Το Ε.Ε.Α. καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο

μίσθωμα.

5. Το Ε.Ε.Α. δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και το Ε.Ε.Α., είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων (άρθρ. 35 παρ. 2. Π.Δ/τος 715/79.)

6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές, οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του Ε.Ε.Α. και να ανανεώνει τα απαραίτητα για την ασφάλεια και καλή λειτουργία του μισθίου πιστοποιητικά (πυροπροστασίας, ηλεκτρικής εγκατάστασης, ανελκυστήρα), ανά τακτά χρονικά διαστήματα που καθορίζονται από τη σχετική νομοθεσία.

7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών ή δεν μεριμνά για την ανανέωση των άνω πιστοποιητικών, το Ε.Ε.Α. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών και μέχρι ανανέωσης των σχετικών πιστοποιητικών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές και να προβεί σε ανανέωση των άνω πιστοποιητικών από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Ε.Ε.Α. πίστωση των μισθωμάτων εις βάρος του εκμισθωτή. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Ε.Ε.Α. από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του Ε.Ε.Α. (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

8. Το Ε.Ε.Α., ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή, εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του,
- β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
- γ) προσφερθεί σε αυτό(Ε.Ε.Α.) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Ε.Ε.Α. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Ε.Ε.Α. για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

9. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής, κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Ε.Ε.Α. κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας.

10. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από τη στιγμή της κοινοποίησης στο Ε.Ε.Α. του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κ.λπ.

11. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων, σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης, υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

Άρθρο 14
ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Γραφείο Πρωτοκόλλου του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, Ελευθερίου Βενιζέλου 44, 10679 ΑΘΗΝΑ, 2^{ος} όροφος. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ε.Ε.Α. <http://eea.gr>, στη περιοχή ανακοινώσεις.


Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ιωάννης Χατζηθεοδοσίου