

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΠΑΡΟΧΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΥΓΕΙΑΣ

Ταχ/κή Δ/ση: Απ. Παύλου 12, 15231 Μαρούσι

Πληροφορίες: **ΠΕ.ΔΙ. ΕΟΠΥΥ Ν.Σερρών** : Βαφειάδου Παρασκευά Γεωργία, τηλ: 23210.68012-22

Αθήνα: Νόλλα Ν., τηλ.: 210.8110-979

Τεχνικά θέματα: Κουτάντου Μαλβίνα, τηλ : 210.8110987

e-mail: d3.t5@eopyy.gov.gr και pedi48@eopyy.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 4 / 2021

Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Περιφερειακής Διεύθυνσης. Ν. Σερρών του Ε.Ο.Π.Υ.Υ στις Σέρρες

Ο Εθνικός Οργανισμός Παροχής Υπηρεσιών Υγείας (Ε.Ο.Π.Υ.Υ.), Ν.Π.Δ.Δ.,

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν. 3918/2011 «Διαρθρωτικές αλλαγές στο σύστημα υγείας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 31/τ. Α΄/2-3-2011) όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4238/14 «Πρωτοβάθμιο Εθνικό Δίκτυο Υγείας (Π.Ε.Δ.Υ.), αλλαγή σκοπού Ε.Ο.Π.Υ.Υ. και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 38/τ. Α΄/17-2-2014), το Ν.4737/20 (ΦΕΚ 204/τ.Α΄/22-10-2020) και ισχύει.
2. Την αριθ. Γ4β/Γ.Π.οικ.68258/23-10-2020 Απόφαση του Υπουργείου Υγείας «Διορισμός προσωρινής Διοικήτριας στον ΕΘΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΓΕΙΑΣ (ΦΕΚ 888/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./23-10-2020).
3. Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αριθμ. 824/570/20-06-2019 (ΑΔΑ: 6Ν4ΓΟΞ7Μ-ΓΡ1) σε τροποποίηση της 27/442/10-01-2018 (ΑΔΑ: 7ΙΜ7ΟΞ7Μ-ΡΚΑ) που αναφέρεται στην έγκριση διενέργειας του παραπάνω διαγωνισμού .
4. Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αριθμ. 267/753/25-02-2021 (ΑΔΑ: 9Μ8ΨΟΞ7Μ-8ΓΟ) που αναφέρεται στην έγκριση διενέργειας του παραπάνω διαγωνισμού και με την οποία εγκρίθηκε η με αρ. 4/2021 διακήρυξη, καθώς και τα παραρτήματα αυτής (τεχνικές προδιαγραφές, κτιριολογική μελέτη κ.λ.π.) για τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού εύρεσης ακινήτου για τη στέγαση της ΠΕ.ΔΙ. Ε.Ο.Π.Υ.Υ. Ν.Σερρών.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 περί του τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. μισθώσεων και εκμισθώσεων ακινήτων κ.λ.π.
6. Την με αρ. . Πρωτ. ΑΑΥ Μ2/14.01.2021 (ΑΔΑ: 941ΠΟΞ7Μ-ΛΤΨ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης για το έτος 2021.
7. Την με αρ. Πρωτ. Β2β/Γ.Π..οικ.25634/16.04.2020 (ΑΔΑ:ΨΧΠ6465ΦΥΟ-ΘΘΖ) Απόφαση Έγκρισης Πολυετούς Υποχρέωσης του καθ' ύλην αρμόδιου Υπουργού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για τη μίσθωση ακινήτου, στις Σέρρες, στον Νομό Σερρών, για τη στέγαση της Περιφερειακής Διεύθυνσης του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. Ν. Σερρών.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ύστερα από προθεσμία 20 τουλάχιστον ημερών από την πρώτη ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης αυτής στο τύπο, από την αρμόδια Επιτροπή του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

1. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212 Α') στα γραφεία της Περιφερειακής Διεύθυνσης **Ν. Σερρών** του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. **οδός Βενιζέλου 26 & Μαυροκορδάτου, ΤΚ: 62 100 Σέρρες, στις 10/05/2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ.**

Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μέχρι την ανωτέρω ημέρα και ώρα, από τον ιδιοκτήτη ή αντιπρόσωπο του, που διορίζεται από αυτόν ακόμη και με απλή επιστολή, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια ΑΡΧΗ.

Σε περίπτωση που οι προσφορές αποσταλούν ταχυδρομικά, θα πρέπει να έχουν πρωτοκολληθεί στην Περιφερειακή Διεύθυνση **Ν. Σερρών** του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., (**οδός Βενιζέλου 26 & Μαυροκορδάτου, ΤΚ: 62 100 Σέρρες**) το αργότερο μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού. Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δεν φέρει ευθύνη για την απόρριψη προσφοράς στην περίπτωση που έχει καθυστερήσει η πρωτοκόλλησή της (γι' αυτό το σκοπό θα πρέπει να μεριμνήσουν εγκαίρως οι ενδιαφερόμενοι για την έγκαιρη αποστολή τους).

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα λήξης υποβολής προσφορών, ή με διαφορετικό τρόπο, θεωρούνται εκπρόθεσμες και δεν θα παραλαμβάνονται.

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού είναι η Μίσθωση κατάλληλου χώρου για τη στέγαση της Περιφερειακής Διεύθυνσης **Ν. Σερρών** του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. στις Σέρρες, **για χρονική διάρκεια δώδεκα (12) ετών**

ΠΡΟΣΟΧΗ: Κάθε προσφορά μίσθωσης για κτίριο της ΠΕ.ΔΙ. που θα υποβληθεί σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης στα πλαίσια του παρόντος διαγωνισμού, θα είναι σφραγισμένη και πρέπει να εμπεριέχει αυτοτελώς όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά και νομιμοποιητικά έγγραφα που περιγράφονται στα επόμενα (ανεξάρτητα αν κάποια εξ αυτών έχουν συμπεριληφθεί σε ανάλογη προσφορά μίσθωσης στα πλαίσια άλλου διαγωνισμού).

2.1 ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Το προς μίσθωση ακίνητο θα έχει ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ επιφάνεια ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από **276,17 μ2** έως **328,12 μ2**, σύμφωνα με τα δεδομένα της κτιριολογικής μελέτης.

Προαιρετικά είναι επιθυμητό να προσφερθούν και **3** μέχρι **4** θέσεις στάθμευσης.

Εκ των προσφερόμενων χώρων, επιφάνεια έκτασης από **165,17 μ2** έως **194,92 μ2** προορίζεται για την εργασία των υπαλλήλων της Διεύθυνσης και εξυπηρέτησης κοινού και θα πρέπει υποχρεωτικά να βρίσκεται σε υπέργειους χώρους κύριας χρήσης, κατανεμημένους σε ένα ή περισσότερους αλλά συνεχόμενους ορόφους.

Οι υπόλοιποι χώροι, ωφέλιμης επιφάνειας από **111,00 μ2** έως **133,20 μ2**, προορίζονται αποκλειστικά για βοηθητική χρήση αποθήκευσης του αρχείου, εντύπων και εξοπλισμού και δεν είναι απαραίτητο να είναι συνεχόμενοι με τους χώρους εργασίας, αλλά μπορεί να βρίσκονται σε οποιοδήποτε χώρο κύριας ή βοηθητικής χρήσης των ορόφων ή του υπογείου (κατά προτίμηση), ακόμα και σε πατάρι που θα διαθέτει επαρκή αντοχή κινητών φορτίων (τουλάχιστον 200 kgr/m²)

Για λόγους οικονομίας πάντως, είναι προτιμότερο το σύνολο ή το μεγαλύτερο μέρος των βοηθητικών χώρων αποθήκευσης, να βρίσκεται σε χώρους βοηθητικής χρήσης (π.χ. σε αποθήκες του υπογείου) ώστε να έχουν χαμηλότερο μίσθωμα.

Οι επιφάνειες της κεντρικής εισόδου και των χώρων κατακόρυφης κυκλοφορίας (κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και των προθαλάμων τους), ανεξάρτητα αν προσφέρονται για αποκλειστική χρήση των εκμισθωμένων χώρων, δεν συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό των παραπάνω ωφέλιμων επιφανειών. Επίσης, δεν συμπεριλαμβάνεται στους υπολογισμούς ωφέλιμων επιφανειών, οι τυχόν κοινόχρηστοι διάδρομοι κυκλοφορίας των ορόφων που εξυπηρετούν και άλλες ιδιοκτησίες. Ομοίως δεν λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό των ωφέλιμων βοηθητικών χώρων, οι υπόγειοι χώροι των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (μηχανοστάσιο, λεβητοστάσιο, ανελκυστήρες κ.α.) καθώς και οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι οριζόντιας και κατακόρυφης κυκλοφορίας των υπογείων.

Είναι αυτονόητο ότι η αναλογία (ποσοστά συμμετοχής) επί των κοινοχρήστων χώρων των αυτοτελών οριζόντιων επιφανειών δε λαμβάνεται υπόψη στον υπολογισμό των ωφέλιμων επιφανειών.

2.2 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η θέση του ακινήτου θα βρίσκεται εντός του Δήμου Σερρών και εντός ή πλησίον της ευρύτερης κεντρικής ζώνης που περικλείεται από κεντρικούς οδούς :

Μπεκιάρη, 8ης Μαΐου 1821, Βενιζέλου, Βασιλείου, Εθ.Αντιστάσεως, Αγίας Σοφίας, Αργυρού, Τουρκοφάγο, Σιδηροκάστρου, Νικομήδειας, Θράκης,

με την προϋπόθεση της γρήγορης και άμεσης πρόσβασης των ασφαλισμένων του Οργανισμού κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε μεγάλους άξονες κυκλοφοριακούς άξονες ή σε κεντρικά σημεία της περιοχής και θα εξυπηρετείται επαρκώς από τα Δημόσια Μεταφορικά Μέσα.

Η ως άνω περιοχή εμφανίζεται οριοθετημένη στο απόσπασμα χάρτη της πόλης που επισυνάπτεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» της διακήρυξης. (Ο χάρτης αυτός θα επισυναφθεί στην τεχνική προσφορά, αφού προηγουμένως έχει σημειωθεί πάνω σε αυτόν η ακριβής θέση του προσφερόμενου ακινήτου).

2.3 ΜΕΓΙΣΤΟ ΤΙΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου δεν θα πρέπει να ξεπερνάει το ποσό των **23.012,00 €/12** ήτοι **1.917,66 ευρώ**.

2.4 ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

Οι **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ** του προς μίσθωση ακινήτου περιλαμβάνονται στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1** της παρούσης.

Παρέχεται η ευχέρεια στους διαγωνιζόμενους να καταθέσουν περισσότερες από μία διαφορετικές τεχνικοοικονομικές προσφορές, εφόσον αυτές είναι ανεξάρτητες μεταξύ τους και αφορούν, είτε σε διαφορετικό ακίνητο, είτε σε διαφοροποιούμενα τμήματα του ίδιου ακινήτου (π.χ. διαφορετικούς ορόφους ή διαφορετικές συνθέσεις ορόφων, ή διαμερισμάτων), κάθε μία εκ των οποίων θα εκλαμβάνεται ως ανεξάρτητη προσφορά. Κάθε εναλλακτική προσφορά θα εμπεριέχεται μέσα σε ιδιαίτερο φάκελο που θα ελέγχεται ως προς την πληρότητα όπως οι αυτοτελείς προσφορές, σε ότι αφορά στα μοναδικά στοιχεία που θα εμπεριέχουν, όπως είναι τα έντυπα της οικονομικής και της τεχνικής προσφοράς, οι υπεύθυνες δηλώσεις κλπ. Οι προσφορές αυτές μπορεί να καλύπτονται από την ίδια εγγυητική επιστολή και θα εμπεριέχονται σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο με την εγγυητική επιστολή, υπό την προϋπόθεση ότι θα αφορούν στο πρόσωπο του ίδιου ιδιοκτήτη (ή των ιδίων ακριβώς συνιδιοκτητών). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα καλύπτει όλα τα ονόματα των συνιδιοκτητών που υποβάλουν την προσφορά.

Με τον τρόπο αυτό, διευκολύνεται η επιλογή των καταλληλότερων συνθέσεων από μια ποικιλία εναλλακτικών προσφορών ακινήτων που θα μπορεί να διαθέτει κάθε διαγωνιζόμενος. Κάθε εναλλακτικό πακέτο θα εξεταστεί και θα αξιολογηθεί αυτόνομα σαν ανεξάρτητη προσφορά.

Δεν επιτρέπεται όμως υποβολή διαφορετικής τιμής (οικονομικής προσφοράς) για το ίδιο (επακριβώς) προσφερόμενο αντικείμενο. Επί παραδείγματι, ένας διαγωνιζόμενος μπορεί να προσφέρει είτε το ισόγειο και τον 1^ο όροφο ενός ακινήτου, είτε τον 1^ο και τον 2^ο όροφο του ίδιου ακινήτου και κάθε μια από τις δύο εναλλακτικές συνθέσεις θα αντιμετωπίζεται ως εντελώς ανεξάρτητη προσφορά. Όμως, το αιτούμενο μίσθωμα του 1^{ου} ορόφου, εφόσον οι προδιαγραφές και η επιφάνεια του δεν μεταβάλλεται, θα πρέπει υποχρεωτικά να είναι το ίδιο και στις δύο εναλλακτικές προσφορές. Επίσης για να καλύπτονται οι εναλλακτικές προσφορές

από την ίδια εγγυητική επιστολή, θα πρέπει αυτή να υπερκαλύπτει το ποσοστό που αναλογεί στην ακριβότερη εξ αυτών και να ανήκουν στους ίδιους ιδιοκτήτες ή συνιδιοκτήτες, τα ονόματα των οποίων θα πρέπει να εμπεριέχονται στην εγγυητική επιστολή.

3. ΠΡΟΣΟΝΤΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

3.1.1 Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους, ή την επικαρπία αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσής των.

3.1.2. Αντιπρόσωποι των ιδιοκτητών που έχουν διοριστεί απ' αυτούς, ή εξουσιοδοτηθεί νομίμως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του.

Ως αντιπρόσωποι μπορεί να διοριστούν και μεσίτες που μπορούν να εκπροσωπούν τους ιδιοκτήτες με τις αρμοδιότητες που θα προκύπτουν από το ανάλογο πληρεξούσιο ή υπεύθυνη δήλωση που θα πρέπει να καταθέσουν στο διαγωνισμό. Ρητά όμως επισημαίνεται ότι ο ΕΟΠΥΥ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα και δαπάνες (και εφόσον υπάρχουν, θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τους ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές των προσφερόμενων ακινήτων, τους οποίους εκπροσωπούν).

Τα ακίνητα θα παραδοθούν πλήρως αποπερατωμένα κατά την παράδοση και απολύτως κατάλληλα για χρήση, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της παρούσης διακήρυξης και των παραρτημάτων της καθώς και το περιεχόμενο των προσφορών.

Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κατά την απόλυτη κρίση του και ανεξάρτητα από το στάδιο που βρίσκεται ο διαγωνισμός, προσφορά που θα αποδεικνύεται αναξιόπιστη, ανειλικρινής ή παραπλανητική, ή εάν κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προσδιοριζόμενη ημερομηνία παράδοσής τους, δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης (με ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής)

3.2 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όσοι καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

(ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ. Για διευκόλυνση των διαγωνιζομένων, στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 περιλαμβάνεται και (ΕΝΤΥΠΟ) ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (τεχνικής περιγραφής καθώς και χάρτης της περιοχής στον οποίο θα εντοπίζεται το προσφερόμενο ακίνητο) στο δε ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 περιλαμβάνεται αντίστοιχο (ΕΝΤΥΠΟ) ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, τα οποία μπορεί να συμπληρωθούν με τα στοιχεία του προσφέροντος και να κατατεθούν ως έχουν, συνοδευόμενα με τα κατά περίπτωση αναφερόμενα συμπληρωματικά στοιχεία (όπως ειδικότερα αναφέρονται στο έντυπο της Τεχνικής προσφοράς).

Τα παραπάνω υποδείγματα έχουν συνταχθεί από την Υπηρεσία για να διευκολύνουν αφενός μεν τους ενδιαφερόμενους για τη σύνταξη και υποβολή των προσφορών τους και αφετέρου την Επιτροπή Διαγωνισμού για τη συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών. Οι διαγωνιζόμενοι πάντως δε δεσμεύονται αυστηρά από τα παραπάνω υποδείγματα αλλά δύνανται να συντάξουν ελευθέρως τις οικονομοτεχνικές τους προσφορές, ακλουθώντας όμως αυστηρά την ίδια δομή και χωρίς πάντως να παραλείψουν να συμπεριλάβουν όλες τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στα έντυπα της Υπηρεσίας.

3.2.1. A. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Συμπληρώνεται από τους κυρίους ή επικαρπωτές του ακινήτου ή αντιπροσώπους αυτών, με βάση το ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 2 της παρούσης, όπου θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκεται κατά το χρόνο της προσφοράς και στην οποία θα αναγράφουν ιδιαιτέρως τα ακόλουθα (βλ. σχετικό έντυπο «Τεχνική Προσφορά Ακινήτου»):

3.2.1.1 ΑΚΡΙΒΗΣ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα περιγράφεται επακριβώς η θέση του ακινήτου, και θα αναφέρεται ρητά εάν περιλαμβάνεται εντός (ή πλησίον) των ορίων της ζώνης που προσδιορίζεται στην παρούσα διακήρυξη. Η θέση του ακινήτου θα σημειώνεται και στο χάρτη της πόλης που συνοδεύει το υπόδειγμα Τεχνικής προσφοράς του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 2 (και ο οποίος θα επισυναφθεί).

Επίσης θα αναφέρονται άλλα χαρακτηριστικά της θέσης του προσφερόμενου, π.χ. αν είναι γωνιακό, διαμπερές, με προκήπιο, ή αν βλέπει σε πλατεία.

3.2.1.2 ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (αναλυτικά ανά ιδιοκτησία/όροφο και χρήση)

Η καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια περιλαμβάνει την καθαρή επιφάνεια των προσφερόμενων ιδιοκτησιών μετά των εξωτερικών τους τοίχων ή μεσοτοιχιών τους, αλλά χωρίς την επιφάνεια (ή την αναλογία επιφάνειας) που αντιστοιχεί σε κοινόχρηστους χώρους (όπως αυτοί που χρησιμοποιούνται και από τρίτους και δεν είναι στην αποκλειστική χρήση των προσφερόμενων ιδιοκτησιών).

Στην ωφέλιμη επιφάνεια ΔΕΝ θα συνυπολογιστούν οι χώροι της κεντρικής εισόδου του κτιρίου, ούτε οι χώροι κατακόρυφης κυκλοφορίας δηλ. οι ανελκυστήρες, τα κεντρικά κλιμακοστάσια και οι σκάλες κινδύνου, ούτε ο προθάλαμος του πυρήνα των κλιμακοστασίων αυτών, έστω και εάν αυτά εξυπηρετούν το προσφερόμενο κατ' αποκλειστική χρήση, όπως στην περίπτωση αυτοτελών κτιρίων. Οι ωφέλιμες επιφάνειες θα αναφέρονται συνολικά και αναλυτικά (τουλάχιστον) για κάθε όροφο και για κάθε διαφορετική χρήση. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και το Νέο Οικοδομικό Κανονισμό δεν περιλαμβάνονται στο Συντ. δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά με την πραγματική τους χρήση. Επίσης θα αναγράφονται οι τυχόν προσφερόμενοι χώροι στάθμευσης.

Λεπτομέρειες συμπλήρωσης, σύμφωνα με το υπόδειγμα/Παράρτημα 2.

Όλοι οι προσφερόμενοι (εκμισθούμενοι) χώροι θα πρέπει να είναι νόμιμοι, καλυπτόμενοι από την οικοδομική άδεια. Παράνομες προσθήκες, αλλαγές χρήσης, κλειστοί ημιυπαίθριοι χώροι κλπ, μπορεί να γίνουν δεκτοί και θα συμπεριλαμβάνονται, εφόσον έχουν δηλωθεί νόμιμα και έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις της νομοθεσίας περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.

3.2.1.3 ΤΗ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Θα αναφέρεται η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδειάς και των τυχόν αναθεωρήσεων της καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους. Εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης που έχουν τακτοποιηθεί, θα πρέπει να προσκομισθούν οι αντίστοιχες δηλώσεις και νομιμοποιητικά έγγραφα εξαίρεσης από την κατεδάφιση.

3.2.1.4 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα, πολυτέλεια των υλικών, την πληρότητα και το είδος των εγκαταστάσεων και γενικά το είδος και την ποιότητα της κατασκευής του.

Ενδεικτικά θα περιγράφονται οπωσδήποτε τα ακόλουθα:

- τα εξωτερικά κουφώματα (υλικό) και οι υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί, ενεργειακοί ή κοινοί),
- τα δάπεδα των γραφείων και των κοινοχρήστων χώρων (π.χ. μωσαϊκά, μοκέτες, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),
- η ύπαρξη ή μη ψευδοροφών (και περιγραφή των υλικών τους),
- η ύπαρξη κεντρικής θέρμανσης, με αυτονομία ή μη και οι προβλεπόμενες ώρες λειτουργίας της (εάν η θέρμανση δεν είναι αυτόνομη). Επίσης το είδος ενέργειας που καταναλώνει (π.χ. πετρέλαιο, φυσικό αέριο, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεθέρμανση κλπ)
- η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται (π.χ. με split-unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan-coils οροφής ή δαπέδου/τοίχου, κανάλια, ψύκτες, μονάδες VRV κλπ), καθώς και οι ώρες λειτουργίας του κλιματισμού (εάν δεν είναι αυτόνομος)
- εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απευθείας από την ύπαιθρο),
- εάν υπάρχουν εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης, φωτισμού ασφαλείας κλπ
- συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων ΔΕΗ και UPS και δομημένης καλωδίωσης του κτιρίου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. (ενοποιημένο δίκτυο φωνής και δεδομένων)
- συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης (θέσεις και αριθμός WC, κουζινάκια, ύπαρξη W.C. για ΑμεΑ κλπ)
- συνοπτική περιγραφή της εγκατάστασης πυρασφάλειας του κτιρίου, των πυροσβεστικών μέσων (π.χ. πυροσβεστικοί κρουνοί, φορητοί πυροσβεστήρες, springlers κλπ), αν υπάρχει πιστοποιητικό πυρασφάλειας και αν είναι εν ισχύ, αν υπάρχει η πυρανίχνευση, αν υπάρχει φωτισμός ασφαλείας κλπ.

- γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης-ποιότητας του ακινήτου

3.2.1.5 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα αναφέρεται ο τρόπος διαρρύθμισης, δηλ. με ελαφρά ή σταθερά χωρίσματα (τοιχοποιίες) ώστε να διαπιστωθεί η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης (εάν απαιτηθούν), θα δηλώνεται ότι ο εκμισθωτής αποδέχεται (υποχρεωτικά) να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις αναγκαίες διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης καθώς και ότι επιτρέπει στον ΕΟΠΥΥ τυχόν μελλοντικές αλλαγές των διαρρυθμίσεων αυτών και τέλος συμπληρώνονται τυχόν σχόλια σχετικά με αυτές.

3.2.1.6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΗΣ / ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Θα περιγράφεται η μισθωτική κατάσταση του ακινήτου κατά το χρόνο που συντάχθηκε η προσφορά, δηλ. εάν είναι σήμερα ελεύθερο μίσθωσης/κενό ή μισθωμένο. Στην τελευταία περίπτωση αναφέρεται η ημερομηνία έναρξης και λήξης της μίσθωσης και διάρκεια αυτής ενώ προαιρετικά μπορεί να αναφερθεί και το καταβαλλόμενο σήμερα μίσθωμα.

3.2.1.7 ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα αναγράφεται ο ακριβής χρόνος παράδοσης του ακινήτου, πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για χρήση με το κλειδί, με τις συνομολογούμενες ιδιότητες που αναφέρονται στην προσφορά. Η προθεσμία παράδοσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

3.2.1.8 ΑΝΑΦΟΡΑ ΠΕΡΙ ΥΠΑΡΞΗΣ Ή ΜΗ ΒΑΡΩΝ κλπ.

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη βαρών στο ακίνητο, όπως υποθήκης, προσημείωσης κλπ.

3.2.1.9 ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη χώρων στάθμευσης υπαίθριων ή στεγασμένων εντός του κτιρίου ή του οικοπέδου (σε χώρους αποκλειστικής χρήσης ή σε κοινόχρηστους) καθώς και η εν γένει ευχέρεια στάθμευσης στη περιοχή πλησίον του κτιρίου (π.χ. σε Δημόσια ή ιδιωτικά γκαράζ, στους δρόμους ελεύθερα ή με παρκόμετρα κλπ).

3.2.1.10 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθούμενου ακινήτου. Επίσης αν προσφέρεται αυτοτελές (ολόκληρο) κτίριο ή υπάρχουν και άλλες οριζόντιες ιδιοκτησίες τρίτων (πλην των προσφερόμενων) μέσα σ' αυτό.

3.2.1.11 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Διευκρίνιση: Περιγράφονται οι τυχόν αποκλίσεις των σημερινών χρήσεων του υπό μίσθωση ακινήτου, σε σχέση με τις χρήσεις που προβλέπονται στην οικοδομική άδεια, ή στις δηλώσεις αυθαιρέτων. Αν οι απαιτούμενες χρήσεις (αποθήκες) είναι διαφορετικές από τις προβλεπόμενες, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε αντίστοιχες αλλαγές χρήσης ή κατάθεση δηλώσεων αυθαιρέτου ώστε να αποκατασταθεί η νομιμότητα). Ειδικότερα:

- Θα αναγράφεται, τόσο η υπάρχουσα, όσο και η προβλεπόμενη – βάσει της οικοδομικής αδείας - χρήση των εκμισθούμενων χώρων, π.χ. υπάρχουσα χρήση γραφείων, αρχική χρήση κατοικίας, προβλεπόμενη χρήση αποθήκης ή βοηθητικού χώρου ή θέσης στάθμευσης κλπ)
- Θα αναφερθεί, αν υπάρχουν αποκλίσεις στις ζητούμενες χρήσεις (αποθήκες) σε σχέση με τις χρήσεις της Οικοδομικής Αδείας (ή τυχόν δηλώσεων τακτοποίησης αυθαιρέτων)
- Θα δηλώνεται ότι εάν υπάρχουν αποκλίσεις (δηλ. μη νόμιμες χρήσεις αποθηκών), ο ιδιοκτήτης ΑΝΑΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ να προβεί σε νομιμοποίησή τους με αλλαγή χρήσης ή καταθέτοντας ανάλογες δηλώσεις αυθαιρέτου.

3.2.1.12 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΤΟΥ ΙΔΙΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, (πλην των προσφερόμενων), όπως εάν υπάρχουν καταστήματα ή άλλα γραφεία, ποία η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.

3.2.1.13 ΥΠΑΡΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ κλπ. ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

Θα αναφερθεί εάν υπάρχουν, πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου και σε απόσταση έως 500μ., κτήρια δημοσίων υπηρεσιών πχ ΕΦΚΑ, ΔΟΥ, υποκαταστήματα τραπεζών ή υποκαταστήματα ΟΤΕ, ΕΛΤΑ, ΔΕΗ, ΟΣΕ, κλπ.

3.2.1.14 ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ (ΜΜΜ)

Θα αναγράφεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων ή άλλων δημόσιων μέσων μεταφοράς (επιθυμητό να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν).

3.2.1.15 ΥΠΕΥΘ. ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΔΟΘΕΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

Θα δηλωθεί υπεύθυνα από τον εκμισθωτή, ότι: «Ο υπογράφων την παρούσα προσφορά, δηλώνω υπεύθυνα ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, ελεύθερο από κάθε μίσθωση και κατάλληλο για χρήση με το κλειδί και πλήρως διαρρυθμισμένο με τους χώρους που προσδιορίζονται στην κτιριολογική μελέτη και την τεχνική περιγραφή της διακήρυξης σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά μας και τις διαρρυθμίσεις που θα μας υποδείξουν οι υπηρεσίες του ΕΟΠΥΥ (στα πλαίσια της διακήρυξης), στην ακόλουθη κατάσταση:». (Θα συμπληρώνεται με σύντομη περιγραφή τυχόν πρόσθετων στοιχείων και πληροφοριών που αφορούν στο προσφερόμενο)

3.2.1.16 ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Θα αναφερθούν ονομαστικά ποια από τα παρακάτω στοιχεία υφίστανται ή/και έχουν υποβληθεί συνοδεύοντας την τεχνική προσφορά.

Τα στοιχεία με την ένδειξη «Υ» είναι υποχρεωτικά και η μη ικανοποίησή τους θα αποτελεί σοβαρό λόγο απόρριψης των αντιστοίχων προσφορών.

Αντίθετα, τα στοιχεία με την ένδειξη «Ε» είναι επιθυμητά αλλά όχι και υποχρεωτικά, δηλαδή η έλλειψή τους δεν οδηγεί αναγκαστικά στην απόρριψη των αντιστοίχων ακινήτων. Η ύπαρξη όμως των ιδιοτήτων με την ένδειξη «Ε», αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για την κρίση περί καταλληλότητας, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των ακινήτων αυτών. Αντίθετα, ελλείψεις των επιθυμητών χαρακτηριστικών θα αξιολογηθούν ως αδυναμίες και αναλόγως της έκτασης και της σοβαρότητάς τους μπορεί να οδηγήσουν – κατά την κρίση της επιτροπής – στην απόρριψη των προσφορών.

- Τοπογραφικό του οικοπέδου. «Ε»
- Αντίγραφο (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου). «Υ»
- Αντίγραφο αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν τη σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Κλίμακα 1:50. «Υ»
- Σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου. «Ε»
- Σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες διαρρυθμίσεις και σε ηλεκτρονική μορφή (ψηφιοποίηση) σχεδίων σε μορφή autocad (αρχεία *.dwg) «Ε». Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. «Υ»
- Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) «Υ», προαιρετικά δε να υποβληθούν και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων. «Ε»
- Απλό αντίγραφο της οικοδομικής αδείας, τυχόν αναθεωρήσεών της, δηλώσεων αυθαιρέτων (αν υφίστανται) κλπ. «Υ»
- Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, θα πρέπει να αναφερθεί ότι δεν υφίστανται) «Ε». Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. «Υ»
- Τίτλο ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης «Ε». Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. «Υ»
- Προαιρετικά, συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής με δική του δαπάνη, προκειμένου να παραδώσει το μίσθιο προς τον ΕΟΠΥΥ σε άριστη κατάσταση, έτοιμο προς χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται «Ε».

Σε κάθε περίπτωση πάντως, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει και **όλες τις εργασίες διαρρυθμίσεων και βελτιώσεων του μισθίου** που θα του υποδειχθούν από τον ΕΟΠΥΥ και την Επιτροπή Διαγωνισμού και οι οποίες θα κριθούν αναγκαίες ώστε να

παραδώσει το μίσθιο με το κλειδί και έτοιμο για χρήση, σε κατάσταση που να ικανοποιεί και να ανταποκρίνεται στις **υποχρεωτικές** απαιτήσεις της **Κτιριολογικής Μελέτης** και των **Τεχνικών Προδιαγραφών** της Διακήρυξης «Υ»

Διευκρινίζεται ότι η οικοδομική άδεια και οι κατόψεις μπορεί μεν να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα (εκ των πρωτοτύπων), θα πρέπει όμως να επικυρωθούν από την Πολεοδομία, εάν τελικά επιλεγεί ο αντίστοιχος εκμισθωτής, (και εφόσον τούτο ζητηθεί από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ.).

3.3 Β. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

των κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου ή αντιπροσώπων αυτών, με βάση το **ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ** του **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 3** της παρούσης, (σχετικό παράδειγμα συμπληρωμένης οικονομικής προσφοράς έχει συμπεριληφθεί στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4** για διευκόλυνση των ενδιαφερομένων). Στην Οικονομική Προσφορά θα αναγράφονται **ιδιαιτέρως** τα ακόλουθα:

B1. ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ, αριθμητικά και ολογράφως, το οποίο δεν θα πρέπει να ξεπερνάει το ποσό που αναφέρεται στην παράγραφο 2.3. της παρούσης το μήνα.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερους από 1 ορόφους, ή περιλαμβάνει διαφορετικές χρήσεις θα πρέπει να υπάρχει ανάλυση της οικονομικής προσφοράς τουλάχιστον για κάθε όροφο ή χρήση χωριστά (ή ακόμα αναλυτικότερη π.χ. για κάθε οριζόντια ιδιοκτησία του ίδιου ορόφου, αν υπάρχουν). Στην ανάλυση του συνολικού μισθώματος, θα αναφέρεται η επιφάνεια εκάστου ορόφου (ή οριζόντιας ιδιοκτησίας) και η αιτούμενη τιμή μονάδας (ήτοι το μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο) από την οποία ανάλυση θα διαμορφώνεται η συνολική τιμή του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος.

Χώροι βοηθητικοί και εν γένει διαφορετικής χρήσης, όπως π.χ. χώροι στάθμευσης, υπόγειες αποθήκες ή άλλοι εν γένει βοηθητικοί χώροι, θα αναφέρονται και θα τιμολογούνται χωριστά ακόμα και εάν περιλαμβάνονται στον ίδιο όροφο.

B2. ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ

Θα δηλούται ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας ο Προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Η δήλωση αυτή μπορεί να συμπεριληφθεί όπως στο Υπόδειγμα ή να υποβληθεί χωριστά.

3.4 Γ. ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Θα κατατεθούν (σε απλά φωτοαντίγραφα), όσα από τα παραπάνω στοιχεία έχουν αναφερθεί στην προηγούμενη παράγραφο (3.2.1.16) της Τεχνικής Προσφοράς και υφίστανται διαθέσιμα.

Τυχόν ελλιπή στοιχεία ή διευκρινίσεις μπορεί να συμπληρωθούν και αργότερα, κατά την κρίση της Επιτροπής, ή να ζητηθούν από αυτή, οποτεδήποτε και πάντως πριν από

την υπογραφή του μισθωτηρίου (εφόσον κατακυρωθεί ο διαγωνισμός υπέρ του προσφέροντος).

4. ΑΛΛΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει εκτός από τα πιο πάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά να καταθέσει:

1. Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Αυτή θα είναι ίση τουλάχιστον προς το 1/20 του αιτούμενου ετησίου μισθώματος (δηλαδή 5% X 12 μήνες X αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα).

2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, ότι αυτός που συνέταξε την προσφορά είναι νόμιμος κύριος ή επικαρπωτής του προσφερόμενου ακινήτου, ή ότι έχει νόμιμη εξουσιοδότηση και από όλους τους άλλους συνιδιοκτήτες/συνεπικαρπωτές (σε περίπτωση συγκυριότητας) ή ότι εκπροσωπεί νόμιμα τους ιδιοκτήτες (αν είναι τρίτο πρόσωπο ή μεσίτης) για να προβεί στη μίσθωση του ακινήτου και να υποβάλει στην Επιτροπή την αντίστοιχη οικονομική και τεχνική προσφορά, να παρίσταται στο διαγωνισμό και να υπογράφει και να παραλαμβάνει έγγραφα. Η δήλωση θα είναι επικυρωμένη για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

Αν ο διαγωνιζόμενος (είτε οι διαγωνιζόμενοι, εν περιπτώσει συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπός του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει ακόμα και απλή επιστολή του ιδιοκτήτη που να του δίνει το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών. Η εν λόγω επιστολή θα φέρει από Δημόσια Αρχή (π.χ. την αστυνομία, ΚΕΠ κλπ) το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

Κάθε έλλειψη δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα μπορούσε αναλόγως της σοβαρότητας να οδηγήσει στον αποκλεισμό του διαγωνιζόμενου εκείνου του οποίου τα στοιχεία βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Πάντως κατά την κρίση της Επιτροπής, ελλιπή δικαιολογητικά **εκτός της εγγύησης συμμετοχής (ποσόν και διάρκεια ισχύος) και των βασικών στοιχείων των εντύπων της τεχνικής και οικονομικής προσφοράς (στην οποία περιλαμβάνεται και η δήλωση αποδοχής των όρων της διακήρυξης)**, μπορούν να συμπληρωθούν μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού. Η Επιτροπή διαγωνισμού, κατά την απόλυτη κρίση της μπορεί να παρατείνει για εύλογο χρόνο την παραπάνω προθεσμία συμπλήρωσης ελλιπών δικαιολογητικών.

Συμπληρώσεις, ελλιπείς ενδείξεις, ημερομηνίες κλπ επί των υποβληθέντων στοιχείων, που τυχόν θα επισημανθούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού κατά τη διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών, μπορεί κατά την κρίση της να συμπληρωθούν άμεσα από τους παριστάμενους ιδιοκτήτες (ή νόμιμους εκπροσώπους τους), εφόσον θεωρηθούν ακούσιες παραλήψεις και με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνουν ή ανατρέπουν το περιεχόμενο της προσφοράς).

5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

5.1 ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Οι προσφορές πρέπει:

5.1.1 Να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα.

5.1.2 Να έχουν συνταχθεί με τον τρόπο, την τάξη, την αρίθμηση και τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και να φέρουν την υπογραφή του προσφέροντος.

5.1.3 Να αναγράφουν αριθμητικά και ολογράφως το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, χωριστά για το κτίριο για κάθε όροφο ή χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία και εφόσον υπάρχουν διαφορετικής χρήσης χώροι, όπως αποθήκες, χώροι στάθμευσης κλπ, θα πρέπει το μίσθωμα κάθε χρήσης να αναγράφεται ξεχωριστά, στην ανάλυση που θα συνοδεύει την οικονομική προσφορά.

5.1.4 Να μη φέρουν παράτυπες διορθώσεις όπως σβησίματα, προσθήκες κλπ. Αν υπάρχουν διορθώσεις, προσθήκες κλπ, θα πρέπει να είναι με τα ίδια στοιχεία του αρχικού κειμένου και μονογραφημένες από τον συντάκτη του, η δε επιτροπή κατά τον έλεγχο θα μονογράψει τις διορθώσεις, προσθήκες κλπ και γενικά θα επιβεβαιώνει ότι αυτές έγιναν πριν από την αποσφράγιση της προσφοράς.

Επίσης:

Αν οι προσφορές περιλαμβάνουν επιφυλάξεις ή τροποποιήσεις των όρων της διακήρυξης, μπορεί αυτό κατά την κρίση της επιτροπής να αποτελέσει στοιχείο αποκλεισμού των προσφορών. Αποκλίσεις όμως από τους υποχρεωτικούς όρους της διακήρυξης αποτελούν στοιχεία αποκλεισμού των προσφορών.

5.2 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

5.2.1 Οι προσφορές όσων μετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να κατατεθούν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού την ημέρα και ώρα που αναγράφει η προκήρυξη. Οι προσφορές που θα κατατεθούν πρέπει να βρίσκονται σφραγισμένες μέσα σε φάκελο με τις ενδείξεις:

«ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΤΟΝ Ε.Ο.Π.Υ.Υ. ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡΙΘΜ. 4/2021 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 10/05/2021. (ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ)»

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: ΟΔΟΣ ΑΡ.
ΠΕΡΙΟΧΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: (Όνοματεπώνυμο - Τηλέφωνα επικοινωνίας - Δ/ση εκπροσώπου)

5.2.2 Οι προσφορές μπορεί να γίνουν δεκτές και εφόσον έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς στην **Περιφερειακή Διεύθυνση Ν. Σερρών, (οδός Βενιζέλου 26 & Μαυροκορδάτου, ΤΚ: 62 100 Σέρρες)**, υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν πρωτοκολληθεί το αργότερο μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα από αυτήν που θα διενεργηθεί ο διαγωνισμός. Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δεν φέρει ευθύνη για την απόρριψη προσφοράς στην περίπτωση που έχει καθυστερήσει η πρωτοκόλλησή της (γι' αυτό το σκοπό θα πρέπει να μεριμνήσουν εγκαίρως οι ενδιαφερόμενοι για την έγκαιρη αποστολή τους).

5.3 ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους για σαράντα πέντε (45) ημέρες από της κατά το άρθρο 30 του Π.Δ. 715/79 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί, αν ζητηθεί από την Επιτροπή, εφόσον όμως συμφωνούν και οι διαγωνιζόμενοι.

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στο μειοδότη μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη της ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως τον προσφέροντα, μόνο εφόσον αυτός το αποδεχτεί

5.4 ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Κάθε προσφορά αυτών που συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει, υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που να λειτουργεί στην Ελλάδα ή Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, σαν εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στη παρούσα χρόνο ή αυτόν που ορίζεται στην προσφορά.

Το ποσό της εγγυητικής επιστολής ή του Γραμματίου θα πρέπει να καλύπτει ποσοστό 5% τουλάχιστον του αιτούμενου (προσφερόμενου) ετησίου μισθώματος. Με πολλαπλές προσφορές διαφορετικής αξίας πρέπει να ληφθεί υπόψη η μεγαλύτερη αξία.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν μεν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. στο μίσθιο, στους δε λοιπούς **διαγωνιζόμενους** εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής θα είναι αορίστου χρόνου, ή κατ' ελάχιστον δύο μήνες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, μπορεί δε να παραταθεί – αν χρειαστεί – με τη σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερόμενων.

6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

6.1 ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ – ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΩΝ – ΕΝΑΡΞΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

6.1.1 Η Επιτροπή ανοίγει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και προτείνει στο Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. τον αποκλεισμό περιπτώσεων κατάφωρης παραβίασης των όρων του διαγωνισμού. Για όλα αυτά η επιτροπή κρατάει πρακτικά. Όσοι από τους διαγωνιζόμενους επιθυμούν μπορούν να παρίστανται στο διαγωνισμό και να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών.

6.1.2 Ενστάσεις κατά της συμμετοχής κάποιου διαγωνιζόμενου ή της νομιμότητας της διακήρυξης ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, υποβάλλονται στην Επιτροπή μόνο εγγράφως και μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, κατά τη διάρκεια τούτου ή μέσα σε 24 ώρες από της λήξεως της διενέργειας αυτού. Για τις ενστάσεις αποφασίζει οριστικά η Επιτροπή.

6.1.3 Προσφορές που είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με τους ουσιώδεις όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την επιτροπή.

6.1.4 Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή αυτών είναι υποχρεωτική για τον διαγωνιζόμενο.

6.1.5 Οι προσφέροντες οφείλουν να δώσουν πληροφορίες που δεν καλύπτονται από τους όρους ή τις τεχνικές προδιαγραφές που περιέχονται στην διακήρυξη αυτή και που κατά την εκτίμηση τους κρίνονται, ουσιώδεις.

6.1.6 Μετά την καταχώρηση των προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στο Πρακτικό την ημέρα και ώρα που θα πραγματοποιήσει επίσκεψη και εξέταση κάθε προσφερόμενου ακινήτου, έπειτα από συνεννόηση και με τους διαγωνιζόμενους.

6.1.7 Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως πάσης περί αποζημιώσεως αιτήσεως των κατά του Οργανισμού να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει παρά της Επιτροπής πριν την υποβολή των πρακτικών στο Δ.Σ. του Οργανισμού, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. Οι διασαφήσεις αυτές ανακοινώνονται από την Επιτροπή στον τόπο του διαγωνισμού και καταχωρούνται στα πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων.

6.2 ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

6.2.1 Η Επιτροπή Διαγωνισμού πραγματοποιεί επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων. Η απόφαση της Επιτροπής λαμβάνεται κατά πλειοψηφία σε συνεδρίαση όλων των μελών και συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση για κάθε ακίνητο.

6.2.2 Εάν κριθεί αναγκαίο από την Επιτροπή, θα ζητηθεί από το Υγειονομικό όργανο του Οργανισμού ή άλλης δημόσιας υπηρεσίας να εξετασθούν τα επιλεγέντα ακίνητα από απόψεως υγιεινής.

6.2.3 Αντίγραφο της Έκθεσης κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, περίληψη δε τοιχοκολλείται στην εξώθυρα του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Κατά της προηγούμενης ΕΚΘΕΣΗΣ περί καταλληλότητας ή μη, μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον του Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. εντός 48 ωρών από της κοινοποίησής της.

6.2.4 Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν τελικώς κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 31 του Π.Δ. 715/79.

6.2.5 Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο ακίνητο, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού κατά τις διατάξεις της παραγρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

7. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ - ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

7.1 Μετά την περάτωση της προφορικής μειοδοσίας, συντάσσεται πρακτικό με το οποίο η Επιτροπή διαγωνισμού προτείνει αιτιολογημένα προς το Δ.Σ. του Οργανισμού τη μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

7.2 Το Δ.Σ. του Οργανισμού αποφασίζει μέσα σε 15 ημέρες από της υποβολής του Πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, ή την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, ή την επανάληψή του ή ακόμα και την αναβολή λήψεως απόφασης για εύλογο χρόνο αν επιβάλλεται αυτό από ειδικούς λόγους.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή του Διαγωνισμού και το Δ.Σ. του Οργανισμού δε δεσμεύονται εκ του τυχόν μικρότερου μισθώματος ετέρου ακινήτου αλλά δύνανται να επιλέξουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεώς τους.

Αν το Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή ουδείς μειοδότης προσήλθε κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

7.3 Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από τις υπηρεσίες του Οργανισμού.

7.4 Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεσή της και κατά τον χρόνο ισχύος της.

8. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ

8.1 Ο εκμισθωτής στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, ειδοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει όπως εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

Η σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο κατά την κρίση του Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

8.2 Αν περάσει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία χωρίς αυτός υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός να προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης, το Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Ακολούθως, ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. προβαίνει στη μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς μισθώματος μέχρι τη λήξη του ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και σε ανόρθωση κάθε ζημίας προξηνηθείσης στον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως του μειοδότη για υπογραφή της σύμβασης.

8.3 Αν ο διαγωνισμός κατακυρωθεί σε εταιρεία, ο εκπρόσωπος της εταιρείας που θα υπογράψει τη σύμβαση θα πρέπει να καταθέσει και όλα τα έγγραφα τα σχετικά με τη νομιμοποίησή του ως εκπροσώπου της εταιρείας.

8.4 Κατά την υπογραφή των συμβολαίων, ο μειοδότης υποχρεούται επίσης να έχει καταβάλει τη δαπάνη για τα έξοδα δημοσίευσης του παρόντος διαγωνισμού επί αποδείξει.

9. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΣΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

9.1 Η παράδοση του ακινήτου θα γίνει μέσα σε ένα χρονικό διάστημα που θα ορίζουν οι διαγωνιζόμενοι στις προσφορές τους. Το διάστημα αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου. Ο χρόνος παράδοσης θα αξιολογηθεί από την επιτροπή και λόγω του επείγοντος είναι επιθυμητό να είναι ο ελάχιστος δυνατός.

Η πλήρης αποπεράτωση της διαρρύθμισης και των τυχόν συμπληρωματικών εργασιών που θα προβλέπονται στη μισθωτήρια σύμβαση, καθώς και η παράδοση του ακινήτου, πρέπει να γίνουν πάντως μέσα στη προθεσμία που θα καθορίζεται στην προσφορά του εκμισθωτή.

Μετά την αποπεράτωση των εργασιών, ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην αρμόδια επιτροπή του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/79, που ρυθμίζουν τις διαδικασίες παράδοσης – απόδοσης του μισθίου.

9.2 Το ακίνητο που θα παραδοθεί, θα πρέπει να διαθέτει κατά τον χρόνο της παράδοσής του, όλες τις ιδιότητες που έχουν συνομολογηθεί με βάση την Τεχνική Προσφορά και τις Προδιαγραφές της Διακήρυξης και να είναι κατάλληλο και απολύτως έτοιμο προς χρήση με το κλειδί.

9.3 Η παραλαβή των κλειδιών του μισθίου θα γίνει με Πρωτόκολλο παράδοσης και Παραλαβής στο οποίο θα πιστοποιείται η κατάσταση του μισθίου κατά το χρόνο της παραλαβής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα. Στο Πρακτικό θα καταχωρηθούν τυχόν χαρακτηριστικά προβλήματα ή ζημιές προκειμένου να μην υπάρξει διαφωνία για την προέλευσή τους κατά τη λήξη της μίσθωσης και απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

10. ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

10.1 Διάρκεια της μίσθωσης

10.1.1 Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών, αρχόμενη από την ημέρα που θα υπογραφεί το σχετικό πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής του μισθίου. Το συμφωνηθέν μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημέρα του θα πραγματοποιηθεί η παράδοση του μισθίου στην αρμόδια επιτροπή του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

10.1.2. Παράταση της μίσθωσης δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79. Μετά την λήξη της μισθώσεως, ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. μπορεί να παραμείνει στο μίσθιο μόνο για σύντομο και εύλογο χρονικό διάστημα, όχι όμως πέραν του διμήνου, προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την μεταστέγασή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

10.2 Πρόωρη λύση της μισθώσεως

10.2.1 Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την μίσθωση χωρίς καμιά αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, εφόσον :

- α. Προκύψουν ή διαπιστωθούν οποιοδήποτε λόγοι ή αιτίες που να καθιστούν ακατάλληλο το μίσθιο για τη στέγαση των υπηρεσιών του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.
- β. Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, π.χ. εάν δεν ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του προς συντήρηση του μισθίου.
- γ. Καταργηθεί μέρος ή το σύνολο των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του Οργανισμού.

δ. Αποκτηθεί από τον Οργανισμό άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

ε. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Οργανισμού κατά τρόπο που το μίσθιο δεν θα εξυπηρετεί πλέον τις στεγαστικές ανάγκες τους ή δεν θα κρίνεται απαραίτητο.

στ. Μεταφερθούν σε άλλο τόπο, οι στο μίσθιο εγκατεστημένες υπηρεσίες του μισθωτή, έστω και προσωρινά.

10.2.2 Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως από τον Οργανισμό δύο (2) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία ημερομηνία παύει και κάθε υποχρέωση του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. προς καταβολή μισθώματος, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι θα έχει προσηκόντως αποδώσει τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή.

11. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Διαρκούσης της μίσθωσης, ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δεν υπόκειται σε ουδεμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενης βλάβης ή ζημίας στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί των μισθώσεων των ΝΠΔΔ είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Εάν το μίσθιο – διαρκούσης της μίσθωσης – περιέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ, τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίο τούτον θα καταβάλλονται υπό του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς τον Οργανισμό ο οικείος νόμιμος τίτλος – νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον απαιτείται τούτο κατά το νόμο – βάσει του οποίου κατέστη ούτος νόμιμος επικαρπωτής, κύριος, νομέυς, χρήστης κλπ.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως, το μίσθιο θα αποδοθεί από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. στην κατάσταση που θα βρίσκεται την ημέρα της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, χωρίς καμία υποχρέωση του Οργανισμού προς αποζημίωση του εκμισθωτή για οποιοσδήποτε διαρρυθμίσεις ή μεταρρυθμίσεις συντελεσθούν κατά την διάρκεια της μισθώσεως στα πλαίσια πάντοτε της διακήρυξης και της Τεχνικής Προσφοράς του εκμισθωτή.

12. ΜΙΣΘΩΜΑ & ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

12.1 ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο 10-ήμερο κάθε μήνα, τηρουμένων των νομίμων διαδικασιών και προβλεπόμενων εγκρίσεων.

Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τις κρατήσεις που προβλέπονται κάθε φορά από το Νόμο καθώς και με το τέλος χαρτοσήμου (3,8%) επί του εκάστοτε καταβλητέου μισθώματος.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να επιδείξει ανοχή για τυχόν καθυστέρηση εισπράξεως του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν της βουλήσεως του Οργανισμού (π.χ.απεργία του προσωπικού).

12.2 Αναπροσαρμογή μισθώματος: Το μίσθωμα θα είναι σταθερό κατά τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη. Στη συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, σε ποσοστό (αύξηση ή μείωση) που θα προκύπτει από τον δείκτη τιμών του καταναλωτή του προηγούμενου ημερολογιακού έτους, εφόσον υπάρχει σχετική νομοθεσία που το επιτρέπει.

12.3 Εγγυήσεις: Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ ως Ν.Π.Δ.Δ. θεωρείται φερέγγυος και δεν θα καταβάλει εγγύηση στους εκμισθωτές.

13. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

13.1 Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από της καθ' οιονδήποτε τρόπο ειδοποίησής του από τις υπηρεσίες του Οργανισμού.

13.2 Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24ώρων ωρών από της ειδοποίησής του.

Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής (10-ήμερης ή 24-ωρης) ο Οργανισμός δύναται να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών.

13.3 Ο Οργανισμός διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, να εκτελεί με δικά του έξοδα και κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του.

13.4 Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη ενέργειας του εκμισθωτή των αναγκαίων – κατά τα προηγούμενα - επισκευών, ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και την δια διαγωνισμού ή απ'ευθείας μίσθωση ετέρου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του Π.Δ. 715/79, ή να ενεργήσει τις απαραίτητες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή και της εγγεγραμμένης στο προϋπολογισμό του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα – μετά την επισκευή – μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. ή του Δημοσίου ή ετέρου ΝΠΔΔ, ή αν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, από Επιτροπή εμπειρογνομόνων οριζόμενη από κοινού από το ΔΣ του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. και τον εκμισθωτή, ή και χωρίς αυτόν, εάν αυτός κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί.

13.5 Η ασφάλιση του μισθίου για κινδύνους όπως φωτιά, πλημμύρα, σεισμό, εμπρησμό, βραχυκύκλωμα εναπόκειται στην αποκλειστική κρίση του εκμισθωτή, του μισθωτή απαλλασσόμενου ρητά για ζημίες που τυχόν προκληθούν στο μίσθιο από τις αιτίες αυτές.

14. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

14.1 Οι βασικοί όροι της παρούσας διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μισθώσεως και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή και στη περίπτωση που εκ παραλήψεως δεν θα περιληφθούν σ' αυτήν.

14.2 Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που ήθελε προκύψει από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται τα Δικαστήρια Αθηνών.

14.3 Αναπόσπαστα μέρη της παρούσας διακήρυξης, αποτελούν τα «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 1 έως 5» που διανέμονται με τα Τεύχη της παρούσης.

Μαρούσι, 09./04./2021

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ ΤΟΥ Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Θεανώ Καρποδίνη