



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΦΥΛΑΞΗΣ ΑΓΙΟΡΕΙΤΙΚΗΣ
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ (Κε.Δ.Α.Κ.)
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚ/ΚΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο, Θεσσαλονίκη
Ταχ. Κώδικας: 541 23
Πληροφορίες: Μισαήλ Γεωργιάδης
Τηλέφωνο: 2313 501424
Email: kedak@otenet.gr

Θεσσαλονίκη,
Αρ. Πρωτ.:

17/08/2023
1051

«Διακήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του αρχείου του ΝΠ με έδρα τη Θεσσαλονίκη».

Αναθέτουσα Αρχή	Κέντρο Διαφύλαξης Αγιορείτικης Κληρονομιάς
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του αρχείου του ΝΠ με έδρα τη Θεσσαλονίκη.
Διάρκεια	Δώδεκα (12) έτη
Ανώτατο μηνιαίο Μίσθωμα	Για το χώρο στέγασης του αρχείου ορίζεται το ποσό των 800€
Λήξη Υποβολής Προσφορών	04/09/2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 μ.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Δ/ση Διοικητικού -Οικονομικού – Κτίριο Διοικητηρίου, 3^{ος} Όροφος γραφ.326, Τ.Κ. 54123 Θεσσαλονίκη.
Κριτήριο επιλογής	Η χαμηλότερη προσφορά βάσει τιμής εκ των καταλλήλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.
Ημερομηνία διενέργειας προφορικής μειοδοσίας.	06/09/2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ.
Παραλαβή – πρόσβαση	Δ/ση Διοικητικού -Οικονομικού – Κτίριο Διοικητηρίου, 3^{ος} Όροφος γραφ.326, Τ.Κ. 54123 Θεσσαλονίκη. Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Κε.Δ.Α.Κ. www.Kedak.gr
Πληροφορίες	Γεωργιάδης Μισαήλ, Κτίριο Διοικητηρίου 3 ^{ος} όροφος, τηλ.: 2313 501424

Ο Διευθυντής του Κε.Δ.Α.Κ.

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1198/1981 (Φ.Ε.Κ. 238/Α'/01.09.1981) άρθρο 9 «Περί συστάσεως Κέντρου Διαφυλάξεως της Αγιορείτικης Κληρονομιάς ΚΔΑΚ».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 86/22.10.21 (Φ.Ε.Κ. Α'204/02.11.2021) «Οργανισμός του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία Κέντρον Διαφυλάξεως της Αγιορείτικης Κληρονομιάς (ΚΔΑΚ)».

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/Α΄) «Περί τρόπου ενέργειας 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», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
4. Τις διατάξεις του Ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – Δημόσιο Λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (Α' 145/8-8-2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες», όπως ισχύει.
6. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ" και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκαν από τον Ν.4057/12 και από το αρ.23 του Ν.4210/12».
7. Την με αρ.πρωτ. 51/82023 (Α.Δ.Α.: 6ΓΣΙ469ΗΟΥ-6Ψ1 απόφαση Δ.Σ. του Κε.Δ.Α.Κ. περί έγκρισης διενέργειας του παρόντος διαγωνισμού.
8. Την με αρ. πρωτ. 998/07/08/2023 (Α.Δ.Α.: ΡΠΓΒ469ΗΟΥ-Ε4Τ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με α/α: 88

Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών για στέγαση του αρχείου του Ν.Π., με έδρα τη Θεσσαλονίκη. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ύστερα από προθεσμία **15** τουλάχιστον ημερών από την πρώτη ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της παρούσης διακήρυξης στον τύπο, από την αρμόδια Επιτροπή του Ν.Π.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης βαρύνουν το Κε.Δ.Α.Κ.

Άρθρο 1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του Διαγωνισμού- υποβολή προσφορών

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212 Α΄) την **06/09/2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ. στον 3^ο όροφο, γραφείο 326 της Δ/σης Διοικητικού - Οικονομικού (Κτίριο Διοικητηρίου, Τ.Κ. 54123 Θεσσαλονίκη)** και ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που συγκροτήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια.

Οι προσφορές υποβάλλονται στη **Δ/ση Διοικητικού - Οικονομικού** της παραπάνω διεύθυνσης από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης έως την ημέρα και ώρα διεξαγωγής του Διαγωνισμού από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του και πρωτοκολλούνται.

Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την προκαθορισμένη ημέρα και ώρα και επιστρέφεται ως απαράδεκτη.

Άρθρο 2. Αντικείμενο διαγωνισμού -Χαρακτηριστικά προσφερόμενων ακινήτων.

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση χώρου για τη στέγαση του αρχείου του Κε.Δ.Α.Κ.

Χαρακτηριστικά του προς μίσθωση ακινήτου :

- α. Η συνολική επιφάνεια του προς μίσθωση χώρου (εξαιρούμενων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) από 300 τ.μ. έως 450 τ.μ. περίπου σε ένα ή δύο επίπεδα το πολύ (**ακίνητα πέραν των δύο**

επιπέδων δεν γίνονται δεκτά).

- β. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός του Ν. Θεσσαλονίκης και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 30χλμ από την έδρα του Ν.Π. που βρίσκεται στο κτίριο του Διοικητηρίου.
- γ. Να περιλαμβάνει τουλάχιστον δύο χώρους γραφείων.
- δ. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού.
- ε. Να διαθέτει τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλους τους όλους τους χώρους.
- στ. Να υπάρχει τουλάχιστον μια (1) τουαλέτα W.C. αποκλειστικής χρήσης.
- ζ. Σε περίπτωση που ο προσφερόμενος χώρος βρίσκεται σε δύο επίπεδα θα πρέπει να υπάρχει υποχρεωτικά ανελκυστήρας με δυνατότητα μεταφοράς (ωφέλιμο φορτίο τουλάχιστον 400 kg), με ελάχιστες διαστάσεις 120x200 και η λειτουργία του οποίου να είναι υδραυλική.
- η. Το κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί μετά το έτος 1985
- θ. Να υπάρχει θέση στάθμευσης.

Ανώτατο όριο αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος:

Το μηνιαίο μίσθωμα δε θα υπερβαίνει το ποσό των 800 ευρώ μηνιαίως

Άρθρο 3. Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για **δώδεκα (12) έτη**.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Επίσης, δεν επιτρέπεται άλλη παράταση της μίσθωσης πέραν της ως άνω προβλεπόμενης.

Ο μισθωτής θεωρείται αυτοδίκαια εγκατεστημένος στο μίσθιο από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η οποία θα ορίζεται από την επομένη της παραλαβής του ακινήτου με Πρωτόκολλο, το οποίο θα συντάσσεται κατόπιν της εκτέλεσης των εγκεκριμένων από την Υπηρεσία εργασιών (εφόσον απαιτηθούν), για την διαμόρφωση του ακινήτου σύμφωνα με τις ανάγκες και τις προδιαγραφές του Κε.Δ.Α.Κ.

Άρθρο 4. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό.

- A. 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 νόμιμοδικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.
- B. 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.

Άρθρο 5. Δικαιολογητικά συμμετοχής.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 1 της παρούσας προθεσμία φάκελο ανοικτής προσφοράς:

A) Επί του οποίου θα πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- τα στοιχεία του προσφέροντος
- Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» με κεφαλαία γράμματα.
- Ο αριθμός της διακήρυξης και
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και

B) Θα πρέπει να περιλαμβάνονται υποχρεωτικά τα εξής :

- Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιοχή, οδός, αριθμός, χρήση, αριθμός ορόφων, εμβαδόν, έτος κατασκευής, τρόπος κατασκευής, φάση κατασκευής κ.λ.π.).
- Φωτογραφίες των όψεων του κτηρίου **σε μέγεθος A4**
- Φωτοαντίγραφο (απλό) της οικοδομικής άδειας του ακινήτου μαζί με απλά φωτοαντίγραφα των εγκεκριμένων, από την αρμόδια Πολεοδομία, σχεδίων (τοπογραφικό Διάγραμμα, Διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις ορόφων, όψεις, τομές) και οι προβλεπόμενες από την οικοδομική άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους. Σε περίπτωση τροποποιήσεων της αρχικής οικοδομικής άδειας του ακινήτου (τυχόν αναθεωρήσεις, τακτοποιήσεις Ν. 4495/2017 ή προγενέστερων) θα πρέπει να υποβάλλονται και όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα που τις συνοδεύουν σε μορφή απλών φωτοαντιγράφων (έντυπο άδειας-νομιμοποίησης-τακτοποίησης, σχέδια, τεχνικές εκθέσεις, υπαγωγή για τακτοποίηση κ.λ.π.).
- Αρχιτεκτονικά σχέδια αποτύπωσης υπάρχουσας κατάστασης επί των οποίων θα υποδεικνύονται οι προσφερόμενες επιφάνειες (με γραμμοσκίαση ή χρώμα και διαστάσεις) και θα αναγράφονται αριθμητικά τα επιμέρους τετραγωνικά αυτών, σφραγισμένα από μηχανικό.
- Τίτλους ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης.
- Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα αριθμητικά και ολογράφως
- 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 Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Από την εγγυοδοσία απαλλάσσονται οι Δημόσιες Υπηρεσίες, τα Ν.Π.Δ.Δ. και Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Φορέα στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

- Δήλωση του Νόμου 1599/86 του διαγωνιζομένου ιδιοκτήτη-εκμισθωτή, ότι :

α) έχει νόμιμο δικαίωμα να προσφέρει προς εκμίσθωση το ακίνητο (ιδιοκτήτες 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), ότι έλαβε γνώση των διατάξεων του Π.Δ. 715/1979, των όρων της παρούσης διακήρυξης και των συνημμένων σε αυτή παραρτημάτων, και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Η Επιτροπή δύναται, εφόσον κρίνει τούτο απαραίτητο, να ζητήσει την υποβολή συμπληρωματικών ή διευκρινιστικών, πλέον των όσων υποχρεωτικά απαιτούνται, στοιχείων.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή/εξουσιοδότηση.

Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό α' - γ' υπεύθυνη/ες δήλωση/εις και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

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.

Άρθρο 6. Ισχύς προσφορών.

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 7.

Άρθρο 7. Διαδικασία διενέργειας Διαγωνισμού -Αξιολόγηση προσφορών.

Α. Η Επιτροπή παραλαμβάνει από τη Δ/ση Διοικητικού - Οικονομικού τις κατατεθείσες προσφορές και προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας. Οι προσφορές που θα υποβληθούν στον διαγωνισμό καταχωρούνται σε Πρακτικό. Η Επιτροπή προβαίνει κατ' αρχάς στον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής και αποφαινεται για την τυπική αποδοχή ή μη των προσφορών, και 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. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων.

Β. 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.

Η Έκθεση της Επιτροπής κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Κατά της Έκθεσης χωρεί ένσταση, η οποία ασκείται εντός 48 ωρών σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσης.

Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσας ένστασης, (εάν υπάρξει), και εφόσον κριθεί κατάλληλο μόνο ένα ακίνητο, τα πρακτικά του διαγωνισμού υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του Κε.Δ.Α.Κ. το οποίο αποφαινεται για την επανάληψη ή την κατακύρωση 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, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Κατά την συνεδρίαση της Επιτροπής που διεξάγεται η 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.

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

Χαμηλότερη λογίζεται η προσφορά των συμμετεχόντων στο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας, η οποία αιτείται το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα κατ' απόλυτη τιμή (€) και όχι την χαμηλότερη τιμή σε €/τ.μ.

Άρθρο 8. Ενστάσεις

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.

Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον του διοικούντος του Κε.Δ.Α.Κ. συλλογικού οργάνου. Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου.

Άρθρο 9. Κατακύρωση διαγωνισμού.

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της, προτείνει στο αρμόδιο Όργανο τη μίσθωση ακινήτου, μη δεσμευόμενη από τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση του ΔΣ του Κε.Δ.Α.Κ., το οποίο έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα. Επίσης, το ΔΣ 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.

Η απόφαση που κατακυρώνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως στον ενδιαφερόμενο.

Άρθρο 10. Υπογραφή Ιδιωτικού Συμφωνητικού.

Η υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού θα πραγματοποιείται με νεότερη ειδοποίηση του ιδιοκτήτη και εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών από την αποστολή του.

Εάν ο προσκαλούμενος δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Κε.Δ.Α.Κ., οπότε καταπίπτει υπέρ του Φορέα η δοθείσα εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Ο Φορέας 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 τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε οριστεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημίας 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 Διοικητικού Συμβουλίου του Κε.Δ.Α.Κ. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 11. Υποχρεώσεις του εκμισθωτή.

Εφόσον για τις εργασίες απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης, αυτή θα πρέπει να έχει εκδοθεί και να υποβληθεί με την παραλαβή του μισθίου.

Επίσης, εφόσον κατά το στάδιο υποβολής προσφοράς, έχει κατατεθεί αίτηση υπαγωγής νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή πολεοδομικών παραβάσεων (Ν.4495/2017 και προγενέστεροι), ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταθέσει για την υπογραφή του μισθωτηρίου τα σχετικά δικαιολογητικά (οριστική υπαγωγή ή περαίωση κ.λ.π.) και επικαιροποιημένη τη σύσταση κατά περίπτωση.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για δημόσια κτήρια με κατ' ελάχιστον κλάση Γ, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν.4843/21 (Φ.Ε.Κ. 193/Α/20-10-21).

Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι της παραδόσεως του μισθίου στο Κε.Δ.Α.Κ. να τοποθετήσει αποκλειστικό μετρητή ρεύματος και ύδατος στο μίσθιο (εφόσον δεν υφίστανται), οι οποίοι θα πρέπει να έχουν συνδεθεί με τα αντίστοιχα δίκτυα των πόλεων.

Κάθε δαπάνη για τις εργασίες αυτές βαρύνει τον εκμισθωτή. Η δαπάνη κατανάλωσης του ύδατος και του ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει το Κε.Δ.Α.Κ.

Άρθρο 12. Παραλαβή – απόδοση μισθίου.

Ο υποψήφιος εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρεώσεως και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Κε.Δ.Α.Κ..

Για την παραλαβή και απόδοση του μισθίου συντάσσεται Πρωτόκολλο εις διπλούν από τριμελή Επιτροπή, η οποία συγκροτείται με απόφαση του Δ.Σ. του Κε.Δ.Α.Κ..

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως προς τούτο και σε περίπτωση μη εμφάνισής του συντάσσεται Πρωτόκολλο μόνο από την Επιτροπή το οποίο κοινοποιείται σε αυτόν επί αποδείξει.

Η παραλαβή ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο χρήση του μισθίου από το Κε.Δ.Α.Κ. δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή ελαττώματα.

Για κάθε μέρα καθυστέρησης της παράδοσης του μισθίου ο εκμισθωτής υποχρεούται στην καταβολή προς το Κε.Δ.Α.Κ., ως ποινικής ρήτρας, ποσού ίσου προς το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος. Το Κε.Δ.Α.Κ. δύναται, οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της καθυστέρησης, να καταγγείλει τη μίσθωση οπότε καταπίπτει υπέρ αυτού η τυχόν κατατεθείσα εγγύηση, διατηρεί δε το δικαίωμα να ζητήσει αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημίας του.

Για τον απόδοση του μισθίου ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως προς τούτο και σε περίπτωση μη εμφάνισής του συντάσσεται Πρωτόκολλο παράδοσης μόνο από την Επιτροπή Παραλαβής και παραδίδεται στον εκμισθωτή, μαζί με τα κλειδιά του ακινήτου, με Δικαστικό Επιμελητή.

Άρθρο 13. Χρήση μισθίου.

Σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως το Κε.Δ.Α.Κ. θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτηρίου.

Ο μισθωτής δεν ευθύνεται για τις βλάβες ή ζημίες του μισθίου από τη συνηθισμένη χρήση, κακή κατασκευή αυτού ή των εγκαταστάσεών του, από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και του Κε.Δ.Α.Κ., είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κλπ. (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 την στιγμή της κοινοποίησης στο Κε.Δ.Α.Κ. του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλπ.

Άρθρο 14. Καταβολή μισθώματος -Αναπροσαρμογή.

Όλα γενικώς τα τέλη χαρτοσήμου της μίσθωσης θα βαρύνουν αποκλειστικά και εξ' ολοκλήρου τον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή.

Πληρωμή δε κάθε σχετικού φόρου που βαρύνει τους εκμισθωτές θα βαρύνει αυτούς (πχ. ΤΑΠ), η δε πληρωμή τυχόν φόρου που βαρύνει σύμφωνα με το νόμο τους μισθωτές θα βαρύνει το Κε.Δ.Α.Κ.

Τα τέλη απορριμμάτων, δημοτικού φωτισμού και κοινοχρήστων δαπανών θα βαρύνουν τον μισθωτή Κε.Δ.Α.Κ.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο πενήτημερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π.

Αναπροσαρμογή μισθώματος: Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα τρία πρώτα έτη. Στη συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στο τέλος κάθε τριετίας με ποσοστό 3%.

Η πρώτη αναπροσαρμογή θα γίνει με αφετηρία την 1^η ημέρα του επόμενου μήνα από τη συμπλήρωση της τριετίας καθώς με τον ίδιο τρόπο θα γίνονται και οι επόμενες αναπροσαρμογές.

Η καθυστέρηση του μισθώματος δίνει το δικαίωμα στον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει να παραδώσει ο μισθωτής Κε.Δ.Α.Κ. το μίσθιο σε αυτόν, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, όπως αυτές αναλυτικά ορίζουν.

Άρθρο 15. Συντήρηση μισθίου.

Καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης ο εκμισθωτής υποχρεούνται να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνήθη χρήση, εντός εύλογης προθεσμίας από την σχετική ειδοποίηση της υπηρεσίας.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει κατά την παράδοση του μισθίου και για ένα έτος πιστοποιητικό καταλληλόλητας του ανελκυστήρα, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. οικ.Φ.Α/9.2/ΟΙΚ.28425 κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2604/τ. Β' /22-12-2008, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Πέραν του έτους και μέχρι την λήξη της μίσθωσης η δαπάνη θα επιβαρύνει τον μισθωτή.

Η συντήρηση περιλαμβάνει:

α) τον έλεγχο των ηλεκτρικών και μηχανικών διατάξεων ασφαλείας, καθώς και των υπολοίπων εξαρτημάτων για εξακρίβωση και εκτίμηση ανασφαλούς λειτουργίας, στην οποία μπορεί να οδηγηθούν οι εγκαταστάσεις εξαιτίας μίας φθοράς, βλάβης ή και απορρύθμισης των μηχανικών ή και των ηλεκτρικών εξαρτημάτων,

β) τις απαραίτητες εργασίες για την αποκατάσταση της ασφαλούς λειτουργίας με εξάλειψη των βλαβών και των απορρυθμίσεων, καθώς επίσης τον καθαρισμό και την λίπανση, όπου χρειάζεται, όλων των εξαρτημάτων, σύμφωνα με τους κανόνες της τεχνικής και τις υποδείξεις των κατασκευαστών των εξαρτημάτων και των διατάξεων ασφαλείας.

Συνεπώς, οποιαδήποτε αντικατάσταση υλικού, ακόμη και του πιο μικρού που χρήζει αντικατάσταση, νοείται επισκευή και βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη- εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το Κε.Δ.Α.Κ. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών 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 εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του

πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί, παρακρατείται από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του e-ΕΦΚΑ (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

Άρθρο 16. Μονομερής λύση της μίσθωσης.

Το Κε.Δ.Α.Κ. δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- A) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των υπηρεσιών του Κε.Δ.Α.Κ..
- B) μεταφερθεί το υλικό του αρχείου σε ιδιόκτητο ακίνητο.

Για την σύμφωνα με τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα ημέρες τουλάχιστον πριν την καθορισμένη ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Φορέα για καταβολή μισθώματος..

Το Κε.Δ.Α.Κ. δύναται μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της μίσθωσης να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να συντρέχουν οι παραπάνω λόγοι. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως ενώ τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίησή της. Σε αυτή την περίπτωση το Κε.Δ.Α.Κ. οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο της καταγγελίας της μίσθωσης.

Άρθρο 17. Γενικοί όροι.

Η μίσθωση απαλλάσσεται του υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.), ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού, ή λογαριασμού θεσπιζόμενων εισφορών.

Με την επιφύλαξη των λοιπών διατάξεων του παρόντος εκ μέρους του εκμισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής θα οφείλει για κάθε παράβαση των όρων της μίσθωσης ποινική ρήτρα ίση με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα και σε επανάληψη ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση. Το Κε.Δ.Α.Κ. δικαιούται να συμψηφίζει τις ποινικές ρήτρες με τα μηνιαία μισθώματα.

Το μισθωτήριο θα συνταχθεί με ιδιωτικό έγγραφο από το Κε.Δ.Α.Κ. και θα περιλαμβάνει τους βασικούς όρους της παρούσας διακήρυξης, οι οποίοι θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή και στην περίπτωση που εκ παραλείψεως δεν θα περιληφθούν σε αυτό.

Το Κε.Δ.Α.Κ. θα καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα δύο μισθίων.

Όλες οι επικοινωνίες και ειδοποιήσεις μεταξύ του Κε.Δ.Α.Κ., της Επιτροπής και των διαγωνιζόμενων θα γίνονται εγγράφως και μπορούν να διαβιβάζονται στους παραλήπτες, εκτός των συμβατικών μεθόδων και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Κατ' εξαίρεση, οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να ειδοποιούνται από την Επιτροπή τηλεφωνικά, εφ' όσον τούτο πιστοποιείται ενυπόγραφα από τον/την γραμματέα της Επιτροπής.

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