



<p>ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ</p> <p>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΡΓΩΝ, ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</p> <p>ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</p> <p>Ταχ. Δ/ση : Ελευθ. Βενιζέλου 57 Ταχ. Κώδικας : 105 64 Αθήνα Πληροφορίες : Α.Παπαγεωργίου Τηλέφωνο : 210 3722596 Fax : 210 3252460 E -mail : akinita@tap.gr</p>	<p>Αθήνα, 13.08.2024</p> <p>Αρ. Πρωτ.: ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/18227</p>
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ	

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ Ο.Δ.Α.Π.

Ο Οργανισμός Διαχείρισης & Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (Ο.Δ.Α.Π.), Ν.Π.Δ.Δ., εποπτευόμενος φορέας του Υπουργείου Πολιτισμού,

έχοντας υπόψη :

1. Την υπ' αρ 27/22.5.2024 (τέλος 12^{ου}) Πράξη του ΔΣ του Ο.Δ.Α.Π. που αναφέρεται στην έγκριση διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση γραφείων της Κεντρικής Υπηρεσίας (Κ.Υ.) του Ο.Δ.Α.Π. για 12 έτη, της σχετικής πίστωσης με τη διαδικασία της πολυετούς ανάληψης υποχρέωσης, του σχεδίου διακήρυξης και του κτιριολογικού προγράμματος.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 26 έως 37 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/Α'/1979 και 229/Α'/1979) περί του τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. μισθώσεων ακινήτων.
3. Την με αρ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΟΠ/ΤΕΠΕΜ/2150/02.02.2024 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης για το έτος 2024 (ΑΔΑ : Ψ9ΚΖ46ΜΖΜ4-ΦΥΞ).
4. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/323757/01.08.2024 Απόφαση έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης της Υπουργού Πολιτισμού (ΑΔΑ : ΨΟΖΡ46ΝΚΟΤ-ΨΨΠ).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για την μίσθωση ακινήτου συνολικής επιφανείας περίπου 2.600 τετραγωνικών μέτρων (αποδεκτή απόκλιση έως μείον 10%), εντός των ορίων του Δ. Αθηναίων σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 500 μ. από σταθμό συγκοινωνιακού μέσου

σταθερής τροχιάς (γραμμές 1, 2 ,3 της ΣΤΑΣΥ) για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Κεντρικής Υπηρεσίας του Οργανισμού.

1. Τόπος και χρόνος διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σε προθεσμία τουλάχιστον 20 ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης αυτής στον Τύπο, στα γραφεία του Ο.Δ.Α.Π. στην Αθήνα, Ελευθερίου Βενιζέλου 57 Τ.Κ. 105 64, 3^{ος} όροφος, στις **9 Σεπτεμβρίου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00πμ** από αρμόδια επιτροπή που θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των γραφείων της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ο.Δ.Α.Π., για χρονική διάρκεια 12 ετών.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 2.600 τετραγωνικών μέτρων (αποδεκτή απόκλιση έως μείον 10%), με καθαρό ύψος το προβλεπόμενο για χώρο κύριας χρήσης "γραφείων" με ελάχιστο τα 2,40 μέτρα και να βρίσκεται εντός των ορίων του Δ. Αθηναίων σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 500 μ. από σταθμό μέσου σταθερής τροχιάς των γραμμών 1, 2 ,3 της ΣΤΑΣΥ. Στην τεχνική προσφορά απαιτείται να έχει σημειωθεί πάνω σε αυτόν η ακριβής θέση του προσφερόμενου ακινήτου και να προκύπτει η απόσταση από σταθμό συγκοινωνιακού μέσου σταθερής τροχιάς.

Οι γραφειακοί χώροι προορίζονται για την εργασία των υπαλλήλων του Ο.Δ.Α.Π. και την εξυπηρέτηση κοινού και θα πρέπει υποχρεωτικά να βρίσκονται σε υπέργειους χώρους κύριας χρήσης, καταμετρημένους σε ένα ή περισσότερους ορόφους.

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.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει γενικά να πληροί τα κάτωθι :

- Να είναι νόμιμος χώρος κύριας χρήσης, χαρακτηρισμένο ως "γραφεία" το οποίο θα προκύπτει από τον Κανονισμό της πολυκατοικίας και την οικοδομική άδεια και να έχει τις νόμιμες συνδέσεις με τα δίκτυα Κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, αποχέτευση, τηλεπικοινωνίες κ.λπ.).
- Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στον ΟΔΑΠ μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης. Τυχόν ελλείψεις του ακινήτου εφόσον πληρούνται τα γενικά χαρακτηριστικά του θα αποκατασταθούν με μέριμνα του μισθωτή και η δαπάνη θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη διά συμφωνησιμού με ποσό από τα μισθώματα.
- Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν λειτουργικά αυτόνομο, χωρίς να συνυπάρχουν χρήσεις που ελλοχεύουν κινδύνους για την ασφάλεια εργαζομένων, αρχείων και εγκαταστάσεων του ΟΔΑΠ.
- Να είναι χωρισμένο (ή να έχει τη δυνατότητα να χωριστεί) σε γραφειακούς χώρους οι οποίοι να έχουν μεταξύ τους απρόσκοπτη και άμεση επικοινωνία.
- Να έχει επαρκείς χώρους υγιεινής (w.c.) χωριστά ανδρών-γυναικών. Τουλάχιστον μία μονάδα (1+1) ανά διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200μ²) ωφέλιμου χώρου και στο ίδιο επίπεδο (όροφο).
- Να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις : ηλεκτρολογικές, δομημένης καλωδίωσης, κεντρικού συστήματος κλιματισμού (ψύξη – θέρμανση), εξαερισμού.
- Να διαθέτει σύστημα πυρανίχνευσης.

- Να έχει φυσικό φωτισμό και αερισμό, σύμφωνα με τον ισχύοντα κτιριοδομικό κανονισμό.
- Να διαθέτει τεχνητό φωτισμό και φωτισμό ασφαλείας.
- Να αποτελείται από ένα ή περισσότερους ορόφους και να έχει αυτόνομη είσοδο από κοινόχρηστους χώρους και να μην επιτρέπεται η είσοδος ή μέσω των χώρων αυτού διέλευση άλλων ενοικιαστών ή ιδιοκτητών.
- Να έχει πρόσβαση για ΑΜΕΑ από τους κοινόχρηστους χώρους του κτηρίου (κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρες, κεντρική είσοδο κλπ).
- Να έχει επαρκείς σε αριθμό και διαστάσεις ανελκυστήρες και να διαθέτει τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας των προς χρήση από τον Ο.Δ.Α.Π. ανελκυστήρων (από εργαζόμενους και επισκέπτες).

Τέλος θα συνεκτιμηθούν κατά την απόλυτη, απρόσβλητη και αιτιολογημένη κρίση της αρμόδιας επιτροπής με επιτόπια εκτίμηση των συνθηκών :

- Η εξυπηρέτηση των υπαλλήλων από τα μέσα μαζικής μεταφοράς.
- Η εξασφάλιση των αναγκαίων εξυπηρετήσεων για Δημόσια Υπηρεσία και πολύωρη παραμονή των υπαλλήλων.
- Η δυνατότητα στάθμευσης 7 αυτοκινήτων.

3. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν :

- οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους, ή την επικαρπία αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσής τους.
- αντιπρόσωποι των ιδιοκτητών που έχουν διοριστεί απ' αυτούς, ή εξουσιοδοτηθεί με υπεύθυνη δήλωση μέσω gov.gr ή η οποία φέρει θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια Αρχή. Ως αντιπρόσωποι μπορούν 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 Ο.Δ.Α.Π. δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα και δαπάνες (και εφόσον υπάρχουν, θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τους ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές των προσφερόμενων ακινήτων, τους οποίους εκπροσωπούν).

Δεν θα γίνονται δεκτές προσφορές ακινήτων τα οποία κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προκαθορισμένη ημερομηνία παράδοσής τους, δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης, με ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Ο ΟΔΑΠ 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.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε περισσότερους από έναν ιδιοκτήτες θα πρέπει να οριστεί νόμιμος εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος αυτών (το πληρεξούσιο ή η εξουσιοδότηση, με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια αρχή) τόσο για τη διενέργεια του διαγωνισμού, όσο και κατά τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

4. Υποβολή προσφορών

Οι προσφορές θα είναι γραμμένες στην Ελληνική γλώσσα, θα περιλαμβάνουν τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου (Για Φυσικά πρόσωπα : όνομα, επώνυμο, τηλέφωνο, mail, διεύθυνση, στοιχεία ταυτότητας, ΑΦΜ και για Νομικά Πρόσωπα : επωνυμία, έδρα, τηλέφωνο, mail, καταστατικό εταιρείας, ΑΦΜ και πρόσφατη νομιμοποίηση), πρέπει να απευθύνονται στην αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού και να κατατεθούν στο πρωτόκολλο του Ο.Δ.Α.Π. στην ως άνω διεύθυνση έως τις 10.00 πρωϊνής της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων, είτε ταχυδρομικώς.

Ο Ο.Δ.Α.Π. 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.

Οι προσφορές που θα κατατεθούν πρέπει να βρίσκονται σφραγισμένες μέσα σε φάκελο με τις ενδείξεις:

«ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΤΟΝ Ο.Δ.Α.Π. ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡΙΘΜ. / 2024 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ... / / 2024.»

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: ΟΔΟΣ ΑΡ.

ΠΕΡΙΟΧΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ

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.

Ο σφραγισμένος φάκελος πρέπει να περιέχει δύο υποφακέλους, έναν με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και έναν με την οικονομική προσφορά.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους για σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

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.

Δεν επιτρέπεται η υποβολή εναλλακτικών προσφορών για το ίδιο ακίνητο, επιτρέπεται όμως η υποβολή περισσότερων προσφορών για διαφορετικά ακίνητα που ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη, ή για 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 και για την οποία θα πρέπει να κατατεθεί χωριστός φάκελος.

5. Φάκελος Δικαιολογητικών συμμετοχής (τεχνική προσφορά)

Υποχρεωτικό περιεχόμενο φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής

Τα κάτωθι στοιχεία πρέπει να περιλαμβάνονται κατ' ελάχιστον στο φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής και η μη προσκόμισή τους αποτελεί σοβαρό λόγο απόρριψης :

A.- Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

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 Ο.Δ.Α.Π. 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. Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν μεν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του Ο.Δ.Α.Π. 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.

Β.- Υπεύθυνη Δήλωση για τη διαγωνιστική διαδικασία

Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, μέσω gov.gr ή η οποία φέρει θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια Αρχή, στην οποία θα δηλούται :

- 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, να υπογράφει και να παραλαμβάνει έγγραφα.
- ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας ο προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και των διατάξεων του Π.Δ. 715/79 που εφαρμόζονται για όσα θέματα δεν ορίζει η διακήρυξη και ότι η προσφορά του τον δεσμεύει για 45 ημέρες από την διεξαγωγή του διαγωνισμού.
- ότι ο προσφέρων δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.

Γ.- Υπεύθυνη Δήλωση για το ακίνητο

Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, μέσω gov.gr ή η οποία φέρει θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια Αρχή, στην οποία θα δηλούται ότι :

- «το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στην 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 και τις διαρρυθμίσεις που θα μας υποδείξει ο Ο.Δ.Α.Π. (στα πλαίσια της διακήρυξης) **με χρόνο παράδοσης που να μην ξεπερνά την 31^η Οκτωβρίου 2024**»]
- αν το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομιστεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Υπηρεσία Δόμησης η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

Δ.- Επικυρωμένο αντίγραφο των τίτλων ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας).

Ε.- Πιστοποιητικό μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης (εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου) από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

ΣΤ.- Νομιμοποιητικά έγγραφα

Κατά την ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού, εάν ο διαγωνιζόμενος (ή οι διαγωνιζόμενοι, σε περίπτωση συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπός του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει τα νομιμοποιητικά του έγγραφα που του δίνουν το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει την

προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών ή των εχόντων τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσης του ακινήτου. Η εκπροσώπηση (νομιμοποιητικά έγγραφα) μπορεί να είναι ή με πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) ή με εξουσιοδότηση (έγγραφο ιδιωτικό) επικυρωμένη το γνήσιον της υπογραφής (Ν. 1599/86) από Δημόσια Αρχή (π.χ. αστυνομία κ.λ.π.). Οι ανωτέρω πρέπει να έχουν μαζί τους τα δελτία ταυτότητάς τους, τα οποία επιδεικνύουν στο Γραμματέα της Επιτροπής.

Ζ. Για νομικά πρόσωπα: Έγγραφα που αποδεικνύουν την σύσταση και εκπροσώπηση νομικών προσώπων/συνεταιρισμών/κοινοπραξιών. Ειδικότερα:

α) Ακριβές αντίγραφο ή επικυρωμένο απόσπασμα του κωδικοποιημένου Καταστατικού τους ή του συστατικού εγγράφου και κάθε μέλους σε περίπτωση Κοινοπραξίας, καθώς και των τροποποιήσεων αυτού, και σχετικά ΦΕΚ με δημοσιεύσεις αυτών, εφόσον προβλέπεται.

β) Έγγραφα που αποδεικνύουν την σύσταση και εκπροσώπηση των νομικών προσώπων, επικυρωμένα και δημοσιευμένα σε ΦΕΚ, εφόσον είναι δημοσιευτέα, από όπου προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που δεσμεύουν με την υπογραφή τους την επιχείρηση, καθώς και βεβαίωση από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή περί τροποποιήσεων αυτών, εκδοθέντα κατά το τελευταίο τρίμηνο προ της υποβολής της προσφοράς.

γ) απόφαση του αρμόδιου οργάνου σύμφωνα με το καταστατικό του νομικού προσώπου, με την οποία θα εγκρίνεται η συμμετοχή στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, θα ορίζονται τα στοιχεία του νόμιμου και/ή του ειδικά εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου που θα εξουσιοδοτείται να υπογράψει δεσμευτικώς για την επιχείρηση όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, όπως οικονομική προσφορά, υπεύθυνες δηλώσεις, αντιρρήσεις, ενστάσεις, αποδείξεις παραλαβής κτλ. της διαδικασίας μέχρι πέρατος αυτής.

- Σε περίπτωση Κοινοπραξίας απαιτείται η προσκόμιση ιδιωτικού συμφωνητικού για την σύστασή της, τα ποσοστά συμμετοχής των μελών της, ο ορισμός κοινού εκπροσώπου και η πράξη του αρμοδίου οργάνου κάθε μέλους της κοινοπραξίας από το οποίο να προκύπτει η έγκρισή του για την συμμετοχή του μέλους στην Κοινοπραξία και στον Διαγωνισμό.

- Σε περίπτωση Κοινοπραξίας απαιτείται η προσκόμιση Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν. 1599/86 του νομίμου εκπρόσωπου της Κοινοπραξίας, στην οποία θα δηλώνει ότι κάθε μέλος της Κοινοπραξίας ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον έναντι του Ο.Δ.Α.Π. για κάθε υποχρέωση που απορρέει από την σύμβαση ή από τον νόμο. Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο, μέλος της κοινοπραξίας αδυνατεί, υπαίτια ή μη, να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της κοινοπραξίας κατά τον χρόνο αξιολόγησης, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την πλήρη ευθύνη της κοινής προσφοράς που έχει ήδη υποβληθεί με τους ίδιους ακριβώς όρους και προϋποθέσεις. Εάν η αδυναμία προκύψει κατά την διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να υπέχουν την πλήρη ευθύνη εκπλήρωσης των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων που προκύπτουν από την Σύμβαση.

- Σε περίπτωση Συνεταιρισμού απαιτείται η προσκόμιση όλων των εγγράφων από τα οποία προκύπτει η σύσταση και η εκπροσώπηση του υποψήφιου και η τήρηση των προβλεπόμενων στον νόμο διατυπώσεων δημοσιότητας για την σύσταση του υποψήφιου, την τροποποίηση του καταστατικού του και τον διορισμό των εκπροσώπων του. Επιπλέον, απαιτείται βεβαίωση της εποπτεύουσας αρχής περί νόμιμης λειτουργίας του Συνεταιρισμού.

- Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (π.χ. ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως δέκα (10) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του

προσφέροντος), συνοδεύονται από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

- Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του υποψηφίου, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρεία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

Η. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα **αρχιτεκτονικά σχέδια**, και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη, θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της διακήρυξης.

Θ. Αντίγραφα αντίστοιχων κατόψεων που απεικονίζουν τη σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα σχέδια της οικ. αδείας, σε κλ. 1:50. Αν το μίσθιο έχει υπαχθεί σε νόμο περί τακτοποιήσεων πρέπει να προσκομιστούν οι κατόψεις που έχουν υποβληθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΤΕΕ, ή έχουν υποβληθεί στην Υπηρεσία Δόμησης και οι αντίστοιχες περαιώσεις της διαδικασίας τακτοποίησης.

ΙΑ. Βεβαίωση μηχανικού για μη ύπαρξη αυθαιρεσιών σύμφωνα με ν.4495/2017 ή ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου.

ΙΒ. Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων του ακινήτου και ενδεικτικές των εσωτερικών χώρων.

ΙΓ. Τεχνική περιγραφή στην οποία θα περιγράφεται το ακίνητο και η κατάστασή του, η καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια που καταλαμβάνει και η οποία πρέπει να ικανοποιεί τις απαιτήσεις του Ο.Δ.Α.Π., η ακριβής θέση του που θα αναφέρεται ρητά αν βρίσκεται εντός των ορίων της ζώνης που προσδιορίζεται στην παρούσα διακήρυξη, καθώς και οι εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής με δική του δαπάνη, προκειμένου να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, έτοιμο προς χρήση από τον Ο.Δ.Α.Π. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει και όλες τις εργασίες διαρρυθμίσεων και βελτιώσεων του μισθίου που θα υποδειχτούν από τον Ο.Δ.Α.Π. και την Επιτροπή Διαγωνισμού και οι οποίες θα κριθούν αναγκαίες ώστε το μίσθιο να ικανοποιεί και να ανταποκρίνεται στις υποχρεωτικές απαιτήσεις τεχνικών προδιαγραφών της διακήρυξης (Παραρτήματα).

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις πρέπει να έχουν συνταχθεί μέσω gov.gr ή να φέρουν θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια Αρχή.

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, πάντως πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου (εφόσον κατακυρωθεί ο διαγωνισμός υπέρ του προσφέροντος).

Συμπληρώσεις, ελλείψεις 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).

6. Φάκελος Οικονομικής Προσφοράς

Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς πρέπει να περιέχει :

Οικονομική προσφορά στην οποία θα αναγράφεται το συνολικό αιτούμενο μίσθωμα, αριθμητικά και ολογράφως.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερους από έναν 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. υπόγειες αποθήκες ή άλλοι εν γένει βοηθητικοί χώροι, θα αναφέρονται και θα τιμολογούνται χωριστά ακόμα και εάν περιλαμβάνονται στον ίδιο όροφο.

Η οικονομική προσφορά να μη φέρει 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 επιβεβαιώσει ότι αυτές έγιναν πριν από την αποσφράγιση της προσφοράς.

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 52.000€.

7. Διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού

- Όσοι από τους διαγωνιζόμενους επιθυμούν μπορούν να παρίστανται στο διαγωνισμό και να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών.
- Η Επιτροπή παραλαμβάνει τους εξωτερικούς φακέλους ελέγχει αν αναγράφουν τα προβλεπόμενα στη διακήρυξη και τους μονογράφει. Στη συνέχεια ανοίγει τους εξωτερικούς φακέλους και μονογράφει τους υποφακέλους των δικαιολογητικών συμμετοχής και οικονομικής προσφοράς, ανοίγει τους υποφακέλους των δικαιολογητικών συμμετοχής και μονογράφει τα περιεχόμενά τους. 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. Τέλος η Επιτροπή αποσφραγίζει τους φακέλους των οικονομικών προσφορών των διαγωνιζομένων που τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους είναι σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και συμπληρώνει πίνακα κατά σειρά μειοδοσίας.
- 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.
- Οι προσφέροντες οφείλουν να δώσουν πληροφορίες που δεν καλύπτονται από τους όρους ή τις τεχνικές προδιαγραφές που περιέχονται στη διακήρυξη αυτή και που κατά την εκτίμηση τους κρίνονται, ουσιώδεις.
- Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στο Πρακτικό την ημέρα και ώρα που θα πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη και εξέταση κάθε προσφερόμενου ακινήτου, έπειτα από συνεννόηση και με τους διαγωνιζόμενους (παρ. 8 της διακήρυξης).
- Οι διαγωνιζόμενοι των οποίων τα ακίνητα κριθούν κατάλληλα σύμφωνα με την έκθεση καταλληλότητας, οφείλουν αφού αποδεχτούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού που συνεδριάζει δημόσια, σε ημερομηνία που θα οριστεί με το πιο πάνω πρακτικό. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής, πρέπει να είναι κατώτερη κατά ποσοστό 2% της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη, ο οποίος υποχρεωτικά συνυπογράφει το πρακτικό της Επιτροπής για το αποτέλεσμα της προφορικής μειοδοσίας. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή διαγωνισμού.
- Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως πάσης περι αποζημιώσεως αιτήσεώς των κατά του Ο.Δ.Α.Π. να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει παρά της Επιτροπής πριν την υποβολή των πρακτικών στο Δ.Σ. του Οργανισμού, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. Οι διασαφηνίσεις αυτές ανακοινώνονται από την Επιτροπή στον τόπο του διαγωνισμού και καταχωρούνται στα πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων (άρθρο 29, Π.Δ. 715/79).
- Ενστάσεις κατά της συμμετοχής κάποιου διαγωνιζόμενου 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.

8. Έλεγχος καταλληλότητας ακινήτων

Η Επιτροπή Διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια 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.

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

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

Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο ακίνητο, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π., 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.

9. Κατακύρωση – Επανάληψη του διαγωνισμού

Μετά την περάτωση του διαγωνισμού, συντάσσεται πρακτικό με το οποίο η Επιτροπή διαγωνισμού προτείνει αιτιολογημένα προς το Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π. 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.

Το Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π. 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 Ο.Δ.Α.Π. δε δεσμεύονται εκ του τυχόν μικρότερου μισθώματος ετέρου ακινήτου αλλά δύναται να επιλέξουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεώς τους.

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

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από τις υπηρεσίες του Ο.Δ.Α.Π..

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

10. Κατάρτιση συμβάσεως μισθώσεως

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. Επιτρέπεται η ανωτέρω προθεσμία να παραταθεί άπαξ κατόπιν απόφασης, ειδικώς αιτιολογημένη από το Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π. μετά από εμπρόθεσμη αίτηση του μειοδότη. Πριν την υπογραφή της συμβάσεως μίσθωσης ο εκμισθωτής οφείλει να προσκομίσει :

- πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.),
- πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για την υφιστάμενη ηλεκτρική εγκατάσταση του χώρου και των κοινοχρήστων χώρων του κτηρίου που θα χρησιμοποιούν οι εργαζόμενοι και οι επισκέπτες του ΟΔΑΠ,
- πιστοποιητικό πυρασφαλείας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας,
- απόδειξη εξόφλησης της δαπάνης για τα έξοδα δημοσίευσης του παρόντος διαγωνισμού,
- ασφαλιστήριο συμβόλαιο του ακινήτου έναντι των κατωτέρω κινδύνων : πυρκαγιά–κεραυνό, σεισμό, βραχυκύκλωμα ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, κακόβουλες ενέργειες, κλοπή, αστική ευθύνη συνεπεία πυρκαγιάς προς τρίτους, αστική ευθύνη έναντι τρίτων για σωματικές βλάβες και υλικές ζημιές.

Σε όλες τις ανωτέρω σχετικές περιπτώσεις το εισπραττόμενο ασφάλισμα θα πρέπει να είναι ικανό να αποκαταστήσει τις προκληθείσες από τους άνω ασφαλιζόμενους κινδύνους ζημιές κατά τρόπο ώστε το ασφαλιζόμενο ακίνητο να είναι εκ νέου κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και σύμφωνο με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται δια ιδιωτικού εγγράφου που υπογράφεται από την Πρόεδρο του ΔΣ του Ο.Δ.Α.Π. και το νόμιμο εκπρόσωπο των ιδιοκτητών.

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

Ακολουθώντας, ο Ο.Δ.Α.Π. 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 προξενθείσης στον Ο.Δ.Α.Π. εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως του μειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ.3 του Π.Δ. 715/79.

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.

11. Παράδοση του μισθίου στον μισθωτή

Η παράδοση του ακινήτου θα γίνει μέσα στο χρονικό διάστημα που θα ορίζουν οι διαγωνιζόμενοι στις προσφορές τους. Το διάστημα αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των 2 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως. 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 (όπως της δομημένης καλωδίωσής για το σύνολο των εργαζομένων του Ο.Δ.Α.Π.) 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 Ο.Δ.Α.Π., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Π. Δ. 715/79, που ρυθμίζουν τις διαδικασίες παράδοσης - απόδοσης του μισθίου.

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.

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. Συμπληρωματικά ισχύει το άρθρο 34 του Π.Δ. 715/79.

12. Όροι της μίσθωσης

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 Ο.Δ.Α.Π.

Παράταση της μίσθωσης δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79. Μετά την λήξη της μισθώσεως, ο Ο.Δ.Α.Π. 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.

Πρόωρη λύση της μισθώσεως

Ο Ο.Δ.Α.Π. 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 Ο.Δ.Α.Π.

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 Ο.Δ.Α.Π.

δ. Αποκτηθεί από τον Ο.Δ.Α.Π. 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 Ο.Δ.Α.Π.

ε. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Ο.Δ.Α.Π. 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.

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 Ο.Δ.Α.Π. προς καταβολή μισθώματος, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι θα έχει προσηκόντως αποδώσει τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή.

13. Χρήση του μισθίου

Διαρκούσης της μίσθωσης, ο Ο.Δ.Α.Π. 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 αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

Ο Ο.Δ.Α.Π. 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 Ο.Δ.Α.Π. 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 Ο.Δ.Α.Π. στην κατάσταση που θα βρίσκεται την ημέρα της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, χωρίς καμία υποχρέωση του Ο.Δ.Α.Π. προς αποζημίωση του εκμισθωτή για οποιεσδήποτε διαρρυθμίσεις ή μεταρρυθμίσεις συντελεσθούν κατά την διάρκεια της μισθώσεως στα πλαίσια πάντοτε της διακήρυξης και της Τεχνικής Προσφοράς του εκμισθωτή.

14. Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται ανά δίμηνο το πρώτο 10-ήμερο κάθε διμηνίας, αφού αφαιρεθούν οι προβλεπόμενες κρατήσεις, τηρουμένων των νομίμων διαδικασιών και προβλεπομένων εγκρίσεων. Ο Ο.Δ.Α.Π. δεν καταβάλει μεσιτικά δικαιώματα.

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

Υποχρεώσεις εκμισθωτή – Συντήρηση του μισθίου

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 Ο.Δ.Α.Π.

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 Ο.Δ.Α.Π. 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.

Ο Ο.Δ.Α.Π. 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.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη ενέργειας του εκμισθωτή των αναγκάων – κατά τα προηγούμενα – επισκευών, ο Ο.Δ.Α.Π. 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 απευθείας 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 Ο.Δ.Α.Π. πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα – μετά την επισκευή – μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Ο.Δ.Α.Π. εάν αυτός κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί.

Λοιπές Διατάξεις

Οι βασικοί όροι της παρούσας διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μισθώσεως και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή και στην περίπτωση που εκ παραλήψεως δεν θα περιληφθούν σ' αυτήν. Συμπληρωματικά προς τα ανωτέρω ισχύει το Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ Α/212).

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

Αναπόσπαστα μέρη της παρούσας διακήρυξης, αποτελούν τα «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 1 έως 3» που διανέμονται με τα Τεύχη της παρούσης.

Για περισσότερες πληροφορίες (παραλαβή διακηρύξεων κλπ) οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Κεντρική Υπηρεσία του Ο.Δ.Α.Π. επί της οδού Ελευθ. Βενιζέλου 57, στην Αθήνα, τηλέφωνο 210-3722500 όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π.

Νικολέττα Διβάρη - Βαλάκου