



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
& ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΤΑΜΕΙΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ**

**Αθήνα 26 /05/2017
Αριθ. Πρωτ. ΔΙΟΙΚ/Β/8807**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ :ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ:ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Ταχ. Διεύθυνση :Ε. Βενιζέλου 57
Ταχ. Κώδικας :10564, Αθήνα
Πληροφορίες :Χ. Δούρβας
Τηλέφωνο :210 -3722500**

ΠΡΟΣ:ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥΣ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΤΟΥ ΤΑΠ**

Το Ταμείο Αρχ/κών Πόρων και Απαλλοτριώσεων (ΤΑΠ) του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 26 έως 37 του Π.Δ. 715/1979 ΦΕΚ 212/Α/1979 και 229/Α/1979) διά την μίσθωση ακινήτων ΝΠΔΔ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Ανοικτό Μειοδοτικό Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές, για την μίσθωση ακινήτου, με(CPV 70220000-9) 2.500-3.000 τετραγωνικών μέτρων, ώστε να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των εργαστηρίων και των αποθηκών του. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός ακτίνας 8 χιλιομέτρων από την πλατεία Ομονοίας.

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του ΤΑΠ στην Αθήνα Ελευθ. Βενιζέλου 57,4^{ος} όροφος, στις 22/06/2017 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 από αρμόδια Επιτροπή που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό.

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για εργαστήρια του ΤΑΠ, καθώς και αποθήκες για τις εκδόσεις βιβλίων, πολιτιστικών προϊόντων και εκμαγείων εργαστηρίων.

Η μίσθωση του πιο πάνω χώρου θα καθορισθεί για χρονικό διάστημα 5 ετών.

ΑΡΘΡΟ 1 **ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να είναι κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο μισθώνεται και να πληροί τις προδιαγραφές του Παραρτήματος της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 2 **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους, ή επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσής τους.

Το ακίνητο (ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών) θα αποδοθεί πλήρως αποπερατωμένο κατά την παράδοση και απολύτως κατάλληλο για χρήση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και το περιεχόμενο των προσφορών. Τυχόν ελλείψεις του ακινήτου εφ' όσον πληρούνται τα γενικά χαρακτηριστικά του θα καλυφθούν από το μισθωτή και τα έξοδα θα καταβληθούν από τον ιδιοκτήτη ή θα συμψηφιστούν με τα αντίστοιχα μισθώματα.

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.

Το **ΤΑΠ** 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.

ΑΡΘΡΟ 3 **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Οι προσφορές για μίσθωση υποβάλλονται εγγράφως από τους ίδιους τους διαγωνιζόμενους ή από τους νομίμους εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους αυτών (το πληρεξούσιο ή η εξουσιοδότηση, με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια αρχή θα δίδεται μαζί με την προσφορά) στην αρμόδια επιτροπή που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό και θα διενεργήσει τον διαγωνισμό. Επίσης οι προσφορές μπορούν να σταλούν και ταχυδρομικά με την προϋπόθεση να παραληφθούν από την Υπηρεσία έως και την προηγούμενη του διαγωνισμού δηλαδή έως και 21 /06/2017 και ώρα από 08:00 έως 14:00.

Οι προσφορές θα ισχύουν και θα δεσμεύουν τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό για σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού. Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον μειοδότη μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως τον συμμετέχοντα μόνο εφόσον αυτός το αποδεχθεί.

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

ΑΡΘΡΟ 4

ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 22 /06 / 2017 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του διαγωνισμού, που θα συνεδριάσει για το σκοπό αυτό στα γραφεία του ΤΑΠ στην Αθήνα επί της Ελευθ. Βενιζέλου 57, 4^{ος} όροφος.

Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές στην ως άνω διεύθυνση από τις 10:00-11:00 πρωινής της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων, είτε ταχυδρομικώς (σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει οι προσφορές να έχουν παραληφθεί από την Υπηρεσία ως και την προηγούμενη του διαγωνισμού δηλαδή μέχρι τις 21/ 06/2017.

Παράταση του χρόνου κατάθεσης δεν επιτρέπεται, εκτός αν υπάρξουν λόγοι ανωτέρας βίας.

ΑΡΘΡΟ 5

ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η προσφορά θα είναι έγγραφη, γραμμένη στην ελληνική γλώσσα, θα περιλαμβάνει όλα (πλήρη) τα στοιχεία του διαγωνιζόμενου (όνομα, επώνυμο, κατοικία, στοιχεία ταυτότητας, ΑΦΜ και για Νομικά Πρόσωπα: έδρα, τηλέφωνο, καταστατικό εταιρείας, ΑΦΜ και πρόσφατη νομιμοποίηση).
2. Να έχει συνταχθεί με τον τρόπο που καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και να φέρει την υπογραφή του προσφέροντος.
3. Να μην φέρει παράτυπες διορθώσεις, όπως σβησίματα, προσθήκες, κλπ.
4. **Θα αναφέρονται ρητά στην προσφορά τα κατωτέρω στοιχεία:**

α) Θα περιγράφεται η ακριβής θέση του ακινήτου και θα αναφέρεται ρητά αν βρίσκεται εντός των ορίων της ζώνης που προσδιορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.

Επίσης θα αναφέρεται ο όροφος που βρίσκεται το ακίνητο, εάν το κτίριο διαθέτει χώρους στάθμευσης, αν είναι γωνιακό, αν έχει πρόσοψη σε πλατεία.

β) η καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια του ακινήτου,

γ) η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής άδειας,

δ) θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα, την πληρότητα και το είδος των εγκαταστάσεων, ενδεικτικά θα περιγράφονται τα εξωτερικά κουφώματα, τα δάπεδα των γραφείων και των κοινόχρηστων χώρων, η ύπαρξη αυτόνομης θέρμανσης κ.α.

Η **οικονομική προσφορά** αναγράφει το ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως.

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 αν περιλαμβάνονται στον ίδιο όροφο.

5. Με την προσφορά θα συνουποβάλλονται τα κατωτέρω:

- Αντίγραφα (απλά) κατόψεως εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια πολεοδομία).
- Τίτλος κτήσης του ακινήτου ή τίτλος από τον οποίο προκύπτει το δικαίωμα εκμετάλλευσης
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εν ισχύ
- Απλό αντίγραφο της οικοδομικής αδείας και του κανονισμού του ακινήτου.
- Δήλωση για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο κατά την υποβολή της προσφοράς (π.χ. φρεσκοβαμμένο, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που τυχόν υπάρχουν ή ακόμα συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης και της παρούσας διακήρυξης).
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, καθώς και των διατάξεων του Π.Δ. 715/79 (άρθρο 29 παρ. 2) και ότι η προσφορά του τον δεσμεύει για 45 ημέρες από την διεξαγωγή του διαγωνισμού.
- Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς με αντιπρόσωπο, ειδικό πληρεξούσιο για την υποβολή της προσφοράς

ΑΡΘΡΟ 6**ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Κάθε προσφορά αυτών που συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού, να συνοδεύονται από Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό ίσο προς το εικοστόν του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στον διαγωνισμό και ότι θα προσέλθουν εντός της τασσομένης προθεσμίας για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του ΤΑΠ στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στην παρούσα χρόνο, σύμφωνα με το άρθρο 29 παράγραφος 2 του Π.Δ. 715/79.

Της υποχρέωσης για καταβολή εγγυοδοσίας απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Η ανωτέρω εγγύηση επιστρέφεται σε εκείνον μεν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, μετά την εγκατάσταση των Υπηρεσιών του ΤΑΠ στο μίσθιο, στους δε υπολοίπους (σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 29 παρ. 4) εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 7**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

1. Η Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 ελέγχει και αξιολογεί τις προσφορές αν είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους όρους της διακήρυξης.
Ανοίγει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και προτείνει στο Δ.Σ. του ΤΑΠ τον αποκλεισμό περιπτώσεων κατάφωρης παραβίασης των δικαιολογητικών.
Για όλα αυτά η Επιτροπή κρατάει πρακτικά. Όσοι από τους διαγωνιζόμενους επιθυμούν, μπορούν να παρίστανται στον διαγωνισμό και να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών.
Προσφορές που είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτονται.
2. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον διαγωνιζόμενο.

3. 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.
4. Μετά την καταχώρηση των προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στο Πρακτικό την ημέρα και ώρα που θα πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση κάθε προσφερόμενου ακινήτου, έπειτα από συνεννόηση με τους διαγωνιζόμενους.
5. Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως πάσης περί αποζημιώσεως αιτήσεώς τους κατά του ΤΑΠ, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει από την Επιτροπή πριν την υποβολή των πρακτικών στο Δ.Σ. του ΤΑΠ, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες. Οι διασαφήσεις αυτές ανακοινώνονται από την Επιτροπή στον τόπο του διαγωνισμού και καταχωρούνται στα πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων (άρθρο 29, Π.Δ.715/79).
6. Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού προβαίνει σε επιτόπιες επισκέψεις και συντάσσει πρακτικό με την κρίση της περί καταλληλότητας του κάθε ακινήτου αναφορικά με τις ανάγκες της υπηρεσίας. Με το πρακτικό αυτό απορρίπτονται τα ακίνητα που δεν πληρούν τις προδιαγραφές καταλληλότητας που τίθενται με την παρούσα. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατόν κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά, κατά το ποσοστόν δε τούτο εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρατος του διαγωνισμού, απαραδέκτης ούσας κάθε προσφοράς κατά μικρότερο ποσοστό. Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική διά τον μειοδότην, η υποχρέωσις δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίον μειοδότην.
7. Το πρακτικό κοινοποιείται στους διαγωνιζόμενους, οι οποίοι δικαιούνται να υποβάλλουν ενώπιον του Δ.Σ. ένσταση εντός 48 ωρών από της κοινοποιήσεως της απόφασης. Το ΔΣ αποφαινεται εντός ευλόγου χρόνου για τη βασιμότητα των ενστάσεων.
8. Στη συνέχεια οι υποψήφιοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται σε προφορική μειοδοσία κατά τη διαδικασία του άρθρου 31 του π.δ. 715/1979 και το αποτέλεσμα καταγράφεται σε πίνακα, συντάσσεται δε από την Επιτροπή σχετικό πρακτικό. Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο ακίνητο, ο Διαγωνισμός περατούται και υποβάλλεται προς έγκριση στο Δ.Σ. του ΤΑΠ, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του Διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

9. Οι άνω πράξεις διενέργειας γίνονται σε μία ή περισσότερες συνεδριάσεις, οι οποίες διακόπτονται και συνεχίζονται σε άλλες ημέρες, για λόγους πέρατος ωραρίου, σύμφωνα με απόφαση του Προέδρου της Επιτροπής. Όσοι δικαιούνται να παρευρίσκονται στη διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών, έχουν το δικαίωμα να λαμβάνουν γνώση όλων των στοιχείων προσφορών των υπολοίπων υποψηφίων, όπως και των οικονομικών προσφορών που προσφέρθηκαν στο διαγωνισμό. Οι υποψήφιοι ή οι εκπρόσωποι τους καλούνται μέσω FAX ή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου προ δύο (2) εργάσιμων ημερών το αργότερο, να παρευρίσκονται στις Δημόσιες συνεδριάσεις της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού.
10. Η Επιτροπή διαβιβάζει όλα τα έγγραφα του Διαγωνισμού στο Διοικητικό Συμβούλιο για την τελική κατακυρωτική απόφαση. Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται μόνο μετά την εγκριτική απόφαση του Δ.Σ. του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων, που κατακυρώνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.
11. Σημειώνεται ότι η Επιτροπή και το ΔΣ δεν δεσμεύεται για την ανάθεση αποκλειστικά στο μίσθιο με τη χαμηλότερη προσφορά, αλλά δύναται να επιλέξει άλλο ακίνητο, εφόσον η απόφαση τους είναι δεόντως αιτιολογημένη για λόγους εξυπηρέτησης των υπηρεσιακών αναγκών.

ΑΡΘΡΟ 8

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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

Το Δ.Σ. του ΤΑΠ εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της υποβολής του Πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή την επανάληψη του ή ακόμα και την αναβολή λήψεως απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα, αν επιβάλλεται αυτό από ειδικούς λόγους. Στην κρίση του Δ.Σ. του ΤΑΠ εναπόκειται να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του μη δεσμευόμενο από τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου. Αν το Δ.Σ. του ΤΑΠ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του Διαγωνισμού ή ουδείς μειοδότης προσήλθε κατά τον διενεργηθέντα Διαγωνισμό, ο Διαγωνισμός επαναλαμβάνεται με τους ίδιους ή όχι όρους.

Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεση της και κατά τον χρόνο ισχύος της, επί ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής.

ΑΡΘΡΟ 9

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

Η απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΠ περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον προκριθέντα εκμισθωτή, ο οποίος καλείται να προσέλθει εντός ορισμένης προθεσμίας (15) ημερών για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

Επιτρέπεται η ανωτέρω προθεσμία να παραταθεί «άπαξ» κατόπιν απόφασης, ειδικώς αιτιολογημένη του Δ.Σ. του ΤΑΠ μετά από εμπρόθεσμη αίτηση του μειοδότη.

Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται δια ιδιωτικού εγγράφου.

Εάν παρέλθει άπρακτη η άνω ταχθείσα προθεσμία, το Δ.Σ. του ΤΑΠ με απόφαση του κηρύσσει έκπτωτο τον μειοδότη, καταπίπτει δε υπέρ του ΤΑΠ η κατατεθείσα εγγύηση.

Ακολουθως το ΤΑΠ προβαίνει στη μίσθωση ανάλογου μισθίου 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 ζημιάς προξενηθείσας στο ΤΑΠ εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως του μειοδότη προς υπογραφή της συμβάσεως, σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 3 του Π.Δ. 715/79.

ΑΡΘΡΟ 10

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

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 του ενός (1) μηνός από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου.

Το ακίνητο που θα παραδοθεί, θα πρέπει να διαθέτει, κατά τον χρόνο της παράδοσης 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 τον χρόνο της παραλαβής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα. Στο Πρακτικό θα καταχωρηθούν τυχόν χαρακτηριστικά προβλήματα ή ζημιές προκειμένου να μην υπάρξει διαφωνία για την προέλευση τους κατά την λήξη της μίσθωσης και απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.
Συμπληρωματικά ισχύει το άρθρο 34 του Π.Δ. 715/79.

ΑΡΘΡΟ 11

ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η Μίσθωση θα είναι διάρκειας 5 ετών, αρχόμενη από την ημέρα που θα συμφωνηθεί η παράδοση του μισθίου προς τον μισθωτή. Το συμφωνηθέν μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημέρα που πραγματοποιηθεί η παράδοση του μισθίου στην αρμόδια Επιτροπή του ΤΑΠ.

ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

1. Το ΤΑΠ κατά τη διάρκεια της μισθώσεως διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την μίσθωση, χωρίς καμία αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, εφόσον:
 - Προκύψουν ή διαπιστωθούν οποιοδήποτε λόγοι ή αιτίες που να καθιστούν ακατάλληλο το μίσθιο για τη στέγαση των Υπηρεσιών του ΤΑΠ.
 - Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, π.χ. αν δεν ανταποκρίνεται στις συμφωνηθείσες και τεκμαιρόμενες από τη σύμβαση και το νόμο υποχρεώσεις του προς συντήρηση του μισθίου.
 - Καταργηθεί μέρος ή το σύνολο των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών και εργαστηρίων ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του ΤΑΠ.
 - Αποκτηθεί από το ΤΑΠ άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλο ή εν μέρει τις ανάγκες των υπηρεσιών του ΤΑΠ.
 - Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του κατά τρόπο που το μίσθιο δεν θα εξυπηρετεί πλέον τις στεγαστικές ανάγκες τους ή δεν θα κρίνεται απαραίτητο.
2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως τουλάχιστον προ (60) ημερών από την καθορισμένη στη σχετική ειδοποίηση

ημερομηνία λύσης της μίσθωσης από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του ΤΑΠ για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 του Π.Δ. 715/79).

ΑΡΘΡΟ 12

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Διαρκούσης της μίσθωσης το ΤΑΠ δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

Το ΤΑΠ δεν υπόκειται σε αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για της εκ της συνήθους χρήσης ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ του τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενης βλάβης ή ζημιάς 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 ή επικαρπία, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη – επικαρπωτή τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίο τούτον θα καταβάλλονται υπό του ΤΑΠ τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς το ΤΑΠ ο οικείος νόμιμος τίτλος-νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον απαιτείται τούτο κατά τον νόμο-βάσει του οποίου κατέστη ούτος κύριος – επικαρπωτής.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως, το μίσθιο θα αποδοθεί από το ΤΑΠ στην κατάσταση που θα βρίσκεται την ημέρα της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, χωρίς καμία υποχρέωση του ΤΑΠ 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.

ΑΡΘΡΟ 13

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα μαζί με το εκάστοτε αναλογούν χαρτόσημο θα προκαταβάλλεται ανά δίμηνο το πρώτο 10ήμερο κάθε διμηνίας, αφού αφαιρεθούν οι προβλεπόμενες κρατήσεις, τηρουμένων των νομίμων διαδικασιών και προβλεπόμενων εγκρίσεων.

Το ΤΑΠ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

ΑΡΘΡΟ 14**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ – ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

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 δέκα (10) ημερών από της καθ' οιονδήποτε τρόπο ειδοποίησής του από τις υπηρεσίες του ΤΑΠ.
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 υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός (24) ωρών από της ειδοποίησής του. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής (10ήμερης ή 24ωρης) το ΤΑΠ 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.
3. Το ΤΑΠ διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, εκτελεί με δικά του έξοδα και κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, με ελαφρά υλικά ημιμόνιμου χαρακτήρα προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του.
4. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας και ηλεκτρολόγου για την ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου που θα χρησιμοποιούν οι εργαζόμενοι και οι επισκέπτες του ΤΑΠ.

ΑΡΘΡΟ 15**ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

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

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

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ασπασία Λούβη - Κίζη

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΤΑΠ (ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ)

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει καθαρό εμβαδόν περίπου 2.500-3.000 τετραγωνικά μέτρα, καθαρό ύψος ωφέλιμων χώρων τουλάχιστον 2,80 μέτρα και να βρίσκεται εντός ακτίνας 8 χιλιομέτρων από την πλατεία Ομονοίας. Θα συνεκτιμηθούν κατά την απόλυτη, απρόσβλητη και αιτιολογημένη κρίση της αρμόδιας επιτροπής με επιτόπια εκτίμηση των συνθηκών η εγγύτητα σε μέσα μεταφοράς για την πρόσβαση των υπαλλήλων, η δυνατότητα πολύωρης παραμονής στο κτήριο και δωρεάν στάθμευσης υπηρεσιακών οχημάτων για μεγάλα διαστήματα στον περιβάλλοντα χώρο του.

Η προσφερόμενη επιφάνεια του ακινήτου θα περιλαμβάνει τους εξωτερικούς τοίχους, αλλά χωρίς την επιφάνεια που αντιστοιχεί στους κοινόχρηστους χώρους, όπως ανελκυστήρες, κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο, κοινόχρηστους διαδρόμους, κεντρική είσοδο του κτιρίου κλπ. Ως κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται αυτοί που χρησιμοποιούνται και από τρίτους και δεν είναι στην αποκλειστική χρήση του προσφερόμενου ακινήτου.

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

1) Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (εργαστήρια του ΤΑΠ), το οποίο θα προκύπτει από τον κανονισμό και την άδεια της οικοδομής και να έχει τις νόμιμες συνδέσεις με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.

- 2) Επιθυμητό οι ωφέλιμοι χώροι του να είναι χωρισμένοι σε επιμέρους γραφεία-χώρους εργασίας, τα οποία να έχουν μεταξύ τους δυνατότητα απρόσκοπτης και άμεσης επικοινωνίας.
- 3) Να υπάρχουν τουλάχιστον 4 χώροι υγιεινής (τουλάχιστον 1 ανά όροφο) και κουζίνα με τις απαραίτητες σχετικές υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, όπως και χώροι με τις απαραίτητες υδραυλικές εγκαταστάσεις για δυνατότητα λειτουργίας των εργαστηρίων (καθαρισμός εργαλείων και εξοπλισμού).
- 4) Να υπάρχουν χώροι αποθηκών, κατάλληλοι για αποθήκευση εμπορευμάτων, υλικών, αρχείων κλπ, επιφανείας τουλάχιστον 1.200- 1.500 τετραγωνικών μέτρων.
- 5) Να διαθέτει σύστημα πυρασφάλειας.
- 6) Να έχει άπλετο φυσικό, τεχνητό φωτισμό και εξαερισμό με ύπαρξη απαγωγών.
- 7) Να έχει φωτισμό ασφαλείας.
- 8) Να κλιματίζεται από κεντρικό σύστημα κλιματισμού.
- 9) 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 ενοίκων ή ιδιοκτητών.
- 10) Να έχει πρόσβαση από ΑΜΕΑ από τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου (κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρες, κεντρική είσοδο κλπ.)
- 11) Αν δεν είναι ισόγειο να έχει επαρκείς σε αριθμό και διαστάσεις ανελκυστήρες για τη μεταφορά ανθρώπων και εμπορευμάτων και να διαθέτει τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας των προς χρήση από το ΤΑΠ ανελκυστήρων (από εργαζόμενους και επισκέπτες). Σε περίπτωση που το ισόγειο δεν είναι στο ίδιο επίπεδο με τον περιβάλλοντα χώρο να διαθέτει ράμπες για συρόμενα ρουμουλκά. Επίσης να διαθέτει ανοίγματα σε πόρτες τουλάχιστον 2 μέτρων (πλάτος) Χ 2,5 μέτρων (ύψος) και γενικά καταλληλότητα για μεταφορά ογκωδών πραγμάτων και δυνατότητα στάθμευσης και εκφόρτωσης για φορτηγά αυτοκίνητα.