

**Ε.Ο.ΑΝ.**

Αρ. Πρωτ.: 4624_2023

Ημερομηνία: 07/11/2023

Αθήνα, 7/11/2023

Αρ. Πρωτ.: 4624

Πληροφορίες: Διεύθυνση Οικονομικών,
Διοικητικών Υπηρεσιών & Πληροφορικής
Πατησίων 147, 11251 Αθήνα
Τηλ.: 210 8647420
e-mail: info@eoan.gr
URL: www.eoan.gr

ΘΕΜΑ: Διακήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου (γραφείων) για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.)

Αναθέτουσα Αρχή	ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου (γραφείων) για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.)
Διάρκεια	Έξι (6) έτη με δυνατότητα παράτασης (ως ορίζεται κατωτέρω), αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης
Μίσθωμα	7.500€ μηνιαίως κατ' ανώτατο όριο
Λήξη Υποβολής Προσφορών	20 Νοεμβρίου 2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 μ.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραφεία Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, Πατησίων 147 Τ.Κ 11251 Αθήνα
Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά σε συνδυασμό με την καταλληλότητα του μισθίου ακινήτου
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Ιστοσελίδα www.eoan.gr

Έχοντας υπόψη:

- Τον ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/23-7-2021), «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Τη με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/88395/11229/04.12.2018 (ΦΕΚ 729/Υ.Ο.Δ.Δ./07.12.2018) Απόφαση του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα «Συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (ΕΟΑΝ)», όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/97893/11210/25.10.2019 (ΦΕΚ 922/Υ.Ο.Δ.Δ./04.11.2019),

- ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/109140/12335/25.11.2019 (ΦΕΚ 1007/Υ.Ο.Δ.Δ./28.11.2019), ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/40016/4142/29.04.2020 (ΦΕΚ 331/Υ.Ο.Δ.Δ./04.05.2020), ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/65706/4190/ 12.7.2021 (ΦΕΚ 551/Υ.Ο.Δ.Δ./16.07.2021), ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/4883/369/18.1.2022 (ΦΕΚ 23/Υ.Ο.Δ.Δ./ 19.1.2022), ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/10032/725/3.2.2022 (ΦΕΚ 69/Υ.Ο.Δ.Δ./07.02.2022), ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/10032/725/ 03.02.2022 (ΦΕΚ 141/Υ.Ο.Δ.Δ./01.03.2022) ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/18857/1813/22.02.2023 (ΦΕΚ 144/Υ.Ο.Δ.Δ./22.02.2023) και ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/102326/8773/05.10.2023 (ΦΕΚ 1075/Υ.Ο.Δ.Δ./06.10.2023) αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας..
3. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/77700/2562 (ΦΕΚ Β 4831/14.09.2022) ΚΥΑ με θέμα «Έγκριση του Οργανισμού του Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου (ΝΠΙΔ) με την επωνυμία "Ελληνικός Οργανισμός Ανακύκλωσης" (Ε.Ο.ΑΝ.), όπως έχει τροποποιηθεί με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/28128/1169 (ΦΕΚ Β 2663/21.04.2023) ΚΥΑ.
 4. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/41434/3951, 13.04.2023 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα «Αυτοδίκαιη απόσπαση του Θεόδωρου Ψυρρή και ορισμός του ως Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης του ΝΠΙΔ με την επωνυμία «Ελληνικός Οργανισμός Ανακύκλωσης» (Ε.Ο.ΑΝ.).
 5. Τις διατάξεις του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις...».
 6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α212/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» αναλογικά εφαρμοζόμενες.
 7. Τις διατάξεις του ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
 8. Τις διατάξεις του ν. 2690/1999 (ΦΕΚ Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
 9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
 10. Τη με αρ. πρωτ οικ. 31355/23.07.2009 απόφαση του Γεν. Γραμματέα ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. κ. Ε. Μπαλτά με θέμα: «Παραχώρηση γραφείων για την στέγαση του Εθνικού Οργανισμού Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και Άλλων Προϊόντων (ΕΟΕΔΣΑΠ)».
 11. Την υπ' αριθμ. 2/85154/ΔΠΓΚ απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Αναπροσαρμογή ορίων της παρ. 1 του άρθρου 67 του ν.4270/2014 - Καθορισμός δαπανών για τις οποίες δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 67 του ν. 4270/2014 περί πολυετών υποχρεώσεων».
 12. Την υπ' αριθμ. 206.5/30.10.2023 Απόφαση του ΔΣ του ΕΟΑΝ με θέμα «Εκκίνηση διαδικασίας μεταστέγασης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης και Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού».
 13. Την υπ' αριθμ. 206.6/30.10.2023 Απόφαση του ΔΣ του ΕΟΑΝ με θέμα «Ορισμός Επιτροπής Αξιολόγησης Προσφορών που θα υποβληθούν στο πλαίσιο δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την ανεύρεση κτιρίου κατάλληλου για τη μεταστέγαση του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης και Διενέργειας της σχετικής διαδικασίας, με ΑΔΑ: 9Ρ7146Ψ8ΟΖ-ΥΛΗ.
 14. Την με Α.Π. : ΥΠΕΝ/ΔΠΔΑ/66695/1303/13.07.2021 Απόφαση έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης του Υπουργού ΠΕΝ.
 15. Την με αρ. πρωτ. ΕΟΑΝ.: 4623/7.11.2023 Απόφασης Πολυετούς Υποχρέωσης για την έγκριση δαπάνης μίσθωσης κτιρίου για την μετεγκατάσταση του Ε.Ο.ΑΝ., με ΑΔΑ: 935Λ46Ψ8ΟΖ-Τ2Ξ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου (γραφείων) για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.) με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, ωφέλιμη συνολικής επιφάνειας **450-550** τ.μ. που θα ευρίσκονται σε ενιαίο κτίριο **και θα εξυπηρετεί** την εγγύτητα προς το αρμόδιο Υπουργείο, ενώ παράλληλα θα πληροί χαρακτηριστικά «φιλικά» προς το περιβάλλον.

Περαιτέρω, καταλληλότερη διάρκεια για την εν λόγω μίσθωση κρίνεται η εξαετία (6 έτη) και μάλιστα με μονομερές δικαίωμα ανανέωσης εκ μέρους του Οργανισμού για έξι (6) περαιτέρω έτη, ώστε αφενός μεν να εξασφαλίζει στον Οργανισμό διάρκεια και σταθερότητα, αφετέρου δε να μη τον δεσμεύει για υπερβολικά μακρό χρονικό διάστημα.

Η προϋπολογισθείσα δαπάνη του μισθώματος κατάλληλου κτιρίου, αναμένεται να ανέλθει σε ανώτατο ποσό επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (7.500,00 €) ανά μήνα, σταθερό για δύο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης και αναπροσαρμοζόμενο στην συνέχεια ετησίως με τον ετήσιο πληθωρισμό πλέον 2% με μέγιστο ποσοστό 5% ή 6%.

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει το νόμιμο δικαίωμα να διαθέσει προς μίσθωση ακίνητο που πληροί του όρους του παρόντος διαγωνισμού.

Ρητά ορίζεται ότι δικαίωμα συμμετοχής έχουν και οι φορείς του δημόσιου τομέα, τα ακίνητα των οποίων θα προτιμηθούν.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με τη με αριθμό 206.6/30.10.2023 Απόφαση του Δ.Σ. του ΕΟΑΝ, σε ημέρα και ώρα που θα ορίσει η Επιτροπή και θα ενημερώσει σχετικά τους συμμετέχοντες.

Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η 20^η Νοεμβρίου 2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 μ.μ. και η υποβολή προσφορών θα λάβει χώρα με κατάθεση φυσικών φακέλων στο πρωτόκολλο του ΕΟΑΝ στην έδρα του που ευρίσκεται στον 1^ο όροφο της οδού Πατησίων 147, καθημερινές και ώρες από 09:00 έως 14:00.

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του ΕΟΑΝ, www.eoan.gr.

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Δρ. Αλεξάνδρα-Σοφία Τόγια

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:**1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών**

A. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στην Αθήνα την ημέρα και ώρα που θα οριστεί από την αρμόδια επιτροπή, για την οποία θα ενημερωθούν οι συμμετέχοντες, σύμφωνα με τα κατωτέρω αναφερόμενα. **Οι προσφορές υποβάλλονται στην έδρα του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.) επί της οδού Πατησίων 147 μέχρι την 20^η Νοεμβρίου 2023 και ώρα 14:00 μ.μ.,** ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών και σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την ανωτέρω ώρα και ημερομηνία.

B. Για την έγκυρη συμμετοχή στον διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους:** Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) κλειστό φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής – τεχνική περιγραφή ακινήτου, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι φάκελοι που θα κατατεθούν εμπρόθεσμα και θα αξιολογηθούν δεν επιστρέφονται και παραμένουν στον ΕΟΑΝ. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση κενού έτοιμου (όχι ημιτελούς) και κατάλληλου προς χρήση χώρου, σε εγγύτητα προς το αρμόδιο Υπουργείο, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας από **450 έως 550τ.μ.** (εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, των αποθηκών πλέον των 30 τ.μ., των χώρων κλιμακοστασίων, των ανελκυστήρων, των πλατύσκαλων κλπ.), ο οποίος να διαθέτει κατάλληλους διακριτούς χώρους ή δυναμικά διαμορφούμενους, ώστε να μπορεί να καλύψει τις εκτιμώμενες ανάγκες για τη στέγαση των Υπηρεσιών του ΕΟΑΝ, όπως αυτές καταγράφονται ενδεικτικά βάσει οργανογράμματος στον επισυναπτόμενο **Πίνακα 1.**

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του ΕΟΑΝ εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, χώρους αποθήκευσης καθώς και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου. Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης θα συνυπολογιστεί θετικά. Επιπλέον, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.

Στην προσφορά θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο) γραφείων και αρχείων. Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης, χώροι αποθήκης, για την επιφάνεια που υπερβαίνει τα 30 τ.μ., κ.λπ.), καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του κέντρου της Αθήνας και κατά το δυνατόν πλησιέστερα (700 μέτρα κατ' ανώτατο όριο) σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο σταθερής τροχιάς (Μετρό). Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται όσο το δυνατόν πιο κοντά στο κεντρικό κτίριο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Λεωφ. Μεσογείων 119, Αθήνα 115 26).

Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **έξι (6) έτη και η έναρξη της μίσθωσης με την εγκατάσταση του ΕΟΑΝ στα νέα γραφεία όχι νωρίτερα από την 01.12.2023** με μονομερές δικαίωμα ανανέωσης εκ μέρους του Οργανισμού για έξι (6) περαιτέρω έτη, ώστε αφενός μεν να εξασφαλίζει στον Οργανισμό διάρκεια και σταθερότητα, αφετέρου δε να μη τον δεσμεύει για υπερβολικά μακρό χρονικό διάστημα.

Η προϋπολογισθείσα δαπάνη του μισθώματος κατάλληλου κτιρίου αναμένεται να ανέλθει σε κατ'ανώτατο σε ποσό επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (7.500,00 €) ανά μήνα, σταθερό για δύο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης και αναπροσαρμοζόμενο στην συνέχεια ετησίως με τον ετήσιο πληθωρισμό πλέον 2% με μέγιστο ποσοστό 5% ή 6%. Το μίσθωμα αυτό κρίνεται εύλογο, λαμβανομένων υπόψη των προδιαγραφών του ζητούμενου κτιρίου, και ίδια του μεγέθους, της τοποθεσίας και του προφίλ του.

Ο ΕΟΑΝ δικαιούται να καταγγείλει αζημίως τη μίσθωση μετά την πάροδο τριών (3) ετών από την έναρξη αυτής.

3. Γενικά Χαρακτηριστικά- Τεχνικές Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση μηχανικού που θα έχει εκδοθεί από το ηλεκτρονικό σύστημα ΤΕΕ με το περιεχόμενο της παρ. 2 ή της παρ. 3 του άρθρου 83 του ν. 4495/20217 συνοδευόμενη με όλα τα απαραίτητα σχέδια και δικαιολογητικά. Να διαθέτει Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των Ν.4495/2017 & Ν. 4759/2020, όπως ισχύουν.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εν ισχύ. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου να είναι από Α έως και Β, βάσει των διατάξεων του αρθ. 8 παρ. 5 ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').
- Να είναι ελαιохρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του και τα δάπεδα του καθαρά – γυαλισμένα ανάλογα το υλικό.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο WC ανδρών και γυναικών με προθάλαμο και να διαθέτει τουλάχιστον έναν συνολικά χώρο υγιεινής για ΑΜΕΑ.
- Να διαθέτει κεντρική είσοδο με επαρκή χώρο φυλακίου Security ράμπα πρόσβασης ΑΜΕΑ στην στάθμη ισογείου, δεύτερη έξοδο διαφυγής (εάν απαιτείται) σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη πυρασφάλειας.
- Να διαθέτει Κεντρικό Κλιμακοστάσιο που θα εξυπηρετεί όλους τους ορόφους και το Δώμα σύμφωνα με τις προδιαγραφές ΓΟΚ/ΝΟΚ, Κτιριοδομικού Κανονισμού των κτιρίων γραφείων.
- Για την κατακόρυφη εξυπηρέτηση των ορόφων να διαθέτει τουλάχιστον έναν ή περισσότερους σύγχρονους ανελκυστήρες με προδιαγραφές τεσσάρων (4) τουλάχιστον ατόμων ο καθείς και προδιαγραφές για ΑΜΕΑ τουλάχιστον ο ένας.
- Οι ανελκυστήρες θα εξυπηρετούν όλους τους ορόφους μηδέ εξαιρουμένων του ή των υπογείων ορόφων.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, ή εάν δεν διαθέτει να εκδώσει μέχρι και την απόφαση κατακύρωσης.
- Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους.

- Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ εκτός αν η δαπάνη καλύπτεται από τον ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή εκτός αν η δαπάνη καλύπτεται από τον ιδιοκτήτη.
- Να έχει δυνατότητα εγκατάστασης τηλεπικοινωνιακής υποδομής συμβατής με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία του ΕΟΑΝ και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρου συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, θέσεων τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας.

Εάν κάποιος από τα ανωτέρω χαρακτηριστικά-Τεχνικές Προδιαγραφές ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών, πλην όμως ο υποψήφιος ανάδοχος ευρίσκεται σε διαδικασία να διαμορφώσει το μίσθιο με τρόπο ώστε να το διαθέτει, αρκεί η κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης στην οποία ο υποψήφιος ανάδοχος θα δεσμεύεται ότι διαθέτει το εν λόγω χαρακτηριστικό-Τεχνική Προδιαγραφή, το αργότερο έως την παράδοση του προς μίσθωση ακινήτου.

Σε αντίθετη περίπτωση θα καταπίπτει σε βάρος του η εγγυητική συμμετοχής, μη αποκλεισμένης επιπλέον αποζημίωσης για κάθε θετική και αποθετική ζημία που τυχόν υποστεί ο ΕΟΑΝ.

Στην περίπτωση αυτή ο ΕΟΑΝ δικαιούται να προχωρήσει στη σύμβαση μίσθωσης ακινήτου με τον επόμενο στη σειρά μειοδοσίας συμμετέχοντα.

4. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να έχουν πρόσβαση στο πλήρες σώμα της διακήρυξης σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΕΟΑΝ, www.eoan.gr

5. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

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

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

Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα δικαιούνται να ζητήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 8.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό – Τεχνική Περιγραφή Ακινήτου – Οικονομική Πρόσφορά

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, **δύο (2) πλήρεις φακέλους:** Έναν (1) ΦΑΚΕΛΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ και έναν (1) ΦΑΚΕΛΟ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, οι οποίοι θα είναι κλειστοί,

επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης.

Στον κάθε φάκελο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) ότι απευθύνεται Προς την Επιτροπή του Διαγωνισμού
- β) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- γ) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα
- δ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- ε) Ο αριθμός της διακήρυξης και τον τίτλο αυτής
- στ) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και
- ζ) Τη σημείωση ότι θα ανοιχτεί μόνο από την αρμόδια Επιτροπή.

Α. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Ο φάκελος δικαιολογητικών συμμετοχής – τεχνική περιγραφή ακινήτου, περιέχει:

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

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

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

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

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του ΕΟΑΝ**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός δέκα (10) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Επίσης, εάν κάποιος από τα ζητούμενα ανωτέρω χαρακτηριστικά-Τεχνικές Προδιαγραφές του ακινήτου ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών, πλην όμως ο υποψήφιος ανάδοχος ευρίσκεται σε διαδικασία να διαμορφώσει το μίσθιο ώστε να το διαθέτει, σύμφωνα με το άρθρο 3 της παρούσας, υπεύθυνη δήλωση στην οποία ο υποψήφιος ανάδοχος θα δεσμεύεται όπως διαθέτει το εν λόγω χαρακτηριστικό-Τεχνική Προδιαγραφή, το αργότερο έως την παράδοση του προς μίσθωση ακινήτου.

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

ε) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Οικοδομική άδεια, Τοπογραφικό Διάγραμμα. Ειδικότερα:

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
- Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Πρόσφατη Βεβαίωση του συντηρητή ανελκυστήρων για την καλή λειτουργία τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα θα πρέπει να είναι αντίγραφα του φακέλου που τηρείται στην αρμόδια υπηρεσία (ΥΔΟΜ).

- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται.
- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (μελέτη και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτωσης των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοση του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού λειτουργίας της οικοδομής, εάν υπάρχει και των επισυναπτόμενων σχεδίων - πίνακα κατανομής ποσοστών.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία για την προβλεπόμενη από την παρούσα χρήση.

ζ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, με αντίστοιχο ορθοφωτοχάρτη.
- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- Έκθεση από διπλωματούχο ή πτυχιούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.
- Έκθεση από διπλωματούχο ή πτυχιούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:
 - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο, φυσικό αέριο ή αντλία θερμότητας.
 - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan-coils οροφής ή δαπέδου.
 - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ' ευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
 - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
 - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ) (αν υπάρχουν), υδροληψίες και αποχετεύσεις. Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.

η) Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης και αντίγραφο εγκεκριμένης κάτοψης χώρων στάθμευσης.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ' υπεύθυνη/ες δήλωση/εις και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του ή νομίμως εξουσιοδοτημένο άτομο/α, 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, ή δύνανται να συμπληρωθούν άμεσα και ευχερώς, σύμφωνα με αιτιολογημένη απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού. Η επιτροπή γνωμοδοτεί επί της ένστασης.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω αναφερόμενα δικαιολογητικά ή στοιχεία της τεχνικής περιγραφής του ακινήτου δεν είναι σε θέση ο συμμετέχων να το προσκομίσει μέχρι την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών, μπορεί να υποβάλει Υ.Δ. στην οποία να δηλώνει ότι έχει αιτηθεί τη σύνταξη/ έκδοση του σχετικού εγγράφου / σχεδίου και την ημερομηνία εντός της οποίας θα είναι σε θέση να το προσκομίσει, συνοδεύοντας την δήλωσή του με αποδεικτικά στοιχεία ότι αιτήθηκε την σύνταξη/ έκδοση αυτού και το αναμένει (π.χ. αντίγραφο αίτησης σε ΥΔΟΜ με αρ. πρωτ. κλπ.).

Β. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ. Η οικονομική προσφορά συντάσσεται και υποβάλλεται σύμφωνα με το επισυναπτόμενο Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς.

Σημείωση: Τα περιεχόμενα του φακέλου που θα καταθέσουν όλοι οι συμμετέχοντες παραμένουν στον ΕΟΑΝ και μετά το πέρας της διαδικασίας και δεν επιστρέφονται.

8. Αξιολόγηση προσφορών

Α. Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού καταχωρεί σε Πρακτικό τους συμμετέχοντες και τα δικαιολογητικά που υπέβαλαν και τα οποία κρίθηκαν αποδεκτά. Στη συνέχεια η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα των συμμετεχόντων των οποίων οι προσφορές κρίθηκαν αποδεκτές και τους ενημερώνει σχετικά.

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. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό.

Σημείωση: την Επιτροπή στην επίσκεψή της στον προτεινόμενο χώρο μπορεί να συνοδεύει μηχανικός υπάλληλος του ΕΟΑΝ.

Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Η επιτροπή του διαγωνισμού συντάσσει σχετική γνωμοδότηση και λαμβάνεται επί της ένστασης απόφαση του αρμοδίου οργάνου του ΕΟΑΝ, το οποίο αποφαινεται οριστικά.

Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα επισκέφθηκε η Επιτροπή, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού σε δημόσια προφορική μειοδοσία.

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

9. 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 σαράντα οκτώ (48) ωρών από τη διενέργειά της.

Η κρίση του αρμοδίου οργάνου του ΕΟΑΝ επί των τυχόν ενστάσεων που ασκήθηκαν κατά το άρθρο

8 και το παρόν άρθρο γίνεται σε μία και ενιαία απόφαση με την απόφαση κατακύρωσης ή ματαίωσης του διαγωνισμού.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του ΕΟΑΝ, ο οποίος, συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
- γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,
- ε) το ύψος του επιτευχθέντος μισθώματος,

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 (εκτίμηση οικονομικής προσφορά σε συνδυασμό με την καταλληλότητα του προσφερόμενου μισθίου ακινήτου).

Επίσης, ο ΕΟΑΝ δύναται να ακυρώσει τον διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση αυτή.

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα στο διοικητικό συμβούλιο του ΕΟΑΝ τη μίσθωση του ακινήτου που θεωρεί καταλληλότερο ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό της Επιτροπής τούτο, συνοδεύεται υπό της εκθέσεως της Επιτροπής, περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων και των προσφορών των μειοδοτών των ενστάσεων και των επ' αυτών γνωμοδοτήσεων της αρμόδιας επιτροπής.

11. Υπογραφή Σύμβασης

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται εγγράφως, κατά την κρίση του ΕΟΑΝ, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Δ.Σ. του ΕΟΑΝ, και καταπίπτει υπέρ του ΕΟΑΝ η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Ο ΕΟΑΝ στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε οριστεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

12. Λοιποί όροι σύμβασης

1. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης και στην συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με τον ετήσιο πληθωρισμό πλέον 2% με μέγιστο ποσοστό 5% ή 6%. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης / παραλαβής του μισθίου στον μισθωτή έτοιμου και κατάλληλου για τη συμφωνούμενη χρήση. Στο συμφωνηθέν μίσθωμα περιλαμβάνονται και όλα τα τέλη και κάθε τυχόν φορολογική ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου.

2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών ή άλλου είδους βαρών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει ο μισθωτής. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή για οποιονδήποτε νόμιμο λόγο διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται

σχετικό πρωτόκολλο.

3. Ο ΕΟΑΝ δικαιούται να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία, κατασκευή, προσθήκη ή αφαίρεση και κάθε διαρρύθμιση εντός του μισθίου προκειμένου να προσαρμοστεί αυτό στις ανάγκες του, με δικές του δαπάνες και επιμέλεια και προς τούτο ο εκμισθωτής χορηγεί ήδη δια της υπογραφής του συμφωνητικού της μίσθωσης την ανέκκλητη συναίνεσή του. Επίσης, χορηγεί κάθε αναγκαία συναίνεση και την ειδική και ανέκκλητη πληρεξουσιότητα στον ΕΟΑΝ να υποβάλει κάθε αίτηση στο όνομα και για λογαριασμό του εκμισθωτή και να αιτηθεί κάθε άδεια που κάθε αρμόδια αρχή, η οποία θα είναι αναγκαία για την εκτέλεση των εργασιών αυτών.

4. Ο μισθωτής καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση συμφωνείται ότι θα δικαιούται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για να στεγάσει σε αυτό τα γραφεία του με όλες τις υπηρεσίες του, υφιστάμενες και μέλλουσες, όλους τους υπαλλήλους του και τα όργανά του και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των αναλογούντων στο μίσθιο δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ), καθώς και των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, και τηλεφώνων, ως και των κοινοχρήστων που αντιστοιχούν στο μίσθιο, εκτός από τους φόρους και τα τέλη που βαρύνουν τους ιδιοκτήτες.

6. Ο μισθωτής δεν θα υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία θα απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή από επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του μισθωτή, ώστε το μίσθιο να είναι πάντα κατάλληλο για τη συμφωνούμενη χρήση.

8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί στην επιδιόρθωση των επισκευών συμψηφίζοντας με μισθώματα τις δαπάνες στις οποίες θα υποβληθεί.

9. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν τον μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από τον μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν ευλόγου αποζημίωσης, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

10. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στον ΕΟΑΝ κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

11. 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. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενημερώσει σχετικά τον νέο ιδιοκτήτη κατά την σύνταξη του πωλητηρίου συμβολαίου, το οποίο δέον όπως περιέχει σχετικό όρο που να αφορά στην μίσθωση που θα συναφθεί με τον ΕΟΑΝ. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στην ΕΟΑΝ του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλπ.

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

Ρητά συμφωνείται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθούν πρόσθετοι

όροι καθώς και να οριστεί η διαδικασία παράδοσης του μισθίου.

Συνημμένα: Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς, Πίνακας 1

Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΓΡΑΦΕΙΩΝ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΕΟΑΝ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Μηνιαίο μίσθωμα ανά τ.μ.	Συνολικό μηνιαίο Μίσθωμα
ΠΟΣΟ	/τ.μ.	,00 €

Όνομ/νο συμμετέχοντος:.....

Διεύθυνση κατοικίας:

Διεύθυνση ηλεκτρονική αλληλογραφίας στην οποία λαμβάνω νόμιμα κάθε κοινοποίηση που αφορά των διαγωνισμό είναι:

ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ:.....

Ο Χρόνος Ισχύος της Προσφοράς είναι (αριθμητικώς και ολογράφως) :ημέρες

Ο Ιδιοκτήτης/Νόμιμος Εκπρόσωπος :

Ημερομηνία :

Υπογραφή, σφραγίδα

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΙΔΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ	Γραφειακός Χώρος	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
Αίθουσα Συνεδριάσεων Δ.Σ.	Χώρος Συσκέψεων	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
Γραμματεία Προέδρου & ΔΣ	Γραφειακός Χώρος	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΕΥΘΥΝΟΝΤΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ	Γραφειακός Χώρος	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ	Γραφειακός Χώρος	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	Γραφειακός Χώρος	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΩΝ Δ/ΝΣΕΩΝ	Γραφειακός Χώρος	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ Η ΔΙΑΜΟΡΦΟΥΜΕΝΟΣ ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	Γραφειακός Χώρος	ΔΙΑΜΟΡΦΟΥΜΕΝΟΙ ΣΕ 5-10 ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΑ Εξωτερικών Συνεργατών	Γραφειακός Χώρος	ΕΠΙΘΥΜΗΤΟΣ
Αίθουσα server/Computer Room (με εξαερισμό ή ψύξη)	Γραφειακός Χώρος	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
Χώρος φωτοτυπικών & αποθήκευσης αναλωσίμων	Γραφειακός Χώρος	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
Χώρος Αρχείου	Αποθηκευτικός	ΕΠΙΘΥΜΗΤΟΣ
Κουζίνα	Κουζίνα	ΔΙΑΚΡΙΤΟΣ
WC (ανδρών, γυναικών)	WC	ΔΙΑΚΡΙΤΟΙ
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε m ²	450-550	

* Σημειώνεται ότι η παραπάνω ανάλυση (περιγραφή και είδος χώρου) είναι ενδεικτική και δύναται να τροποποιείται προκειμένου να γίνει προσαρμογή στους διαθέσιμους χώρους και τη διαρρύθμιση ακινήτου που θα συμμετάσχει στο διαγωνισμό και ανάλογα με τις ανάγκες του ΕΟΑΝ.