



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Αθήνα, 26/01/2011
Αριθ. πρωτ. 12789

ΕΝΙΑΙΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ
Ε.ΤΑΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ : Διαχ/σης κινητής και ακίνητης Περιουσίας

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ (ΠΛΗΣΙΟΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΤΑΑ/ΤΣΑΥ) ΓΙΑ ΑΡΧΕΙΑΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ

Λαμβάνοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 26 έως 37 του Π.Δ. 715/1979 δια την μίσθωση ακινήτων ΝΠΔΔ
2. Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΤΑΑ με αριθμό 86/01-07-2010 θέμα 19^ο, που αναφέρεται στην έγκριση διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την μίσθωση πλησίον της Αχαρνών 27.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με ανοικτές προσφορές και συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία, για τη μίσθωση ακινήτου 700-800 τετραγωνικών μέτρων, ώστε να χρησιμοποιηθεί για αρχειακός χώρος. Το ακίνητο να βρίσκονται σε ακτίνα 200 μέτρων από την Αχαρνών 27 (κτίριο του ΕΤΑΑ/ΤΣΑΥ).

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του ΕΤΑΑ στην Αθήνα (Μάρνη 22, 2^{ος} όροφος, αίθουσα συνεδριάσεων του ΔΣ του ΕΤΑΑ) στις 15/02/2011, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής μισθώσεως ακινήτων του άρθρου 26, παρ. 2 του Π.Δ. 715/79 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Διατάγματος αυτού.

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί ως αρχειακός χώρος για τις ανάγκες του ΕΤΑΑ/ΤΣΑΥ.

Το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των 4.300€ μηνιαίως, πλέον του χαρτοσήμου, ήτοι 1,8%.

Η μίσθωση του πιο πάνω χώρου θα καθορισθεί για χρονικό διάστημα 5 ετών. Μετά το πέρας της πρώτης τριετίας θα γίνεται αναπροσαρμογή μισθώματος, η οποία δεν θα υπερβαίνει το 75% του ΔΤΚ της ΕΣΥΕ.

ΑΡΘΡΟ 1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει καθαρό εμβαδόν περίπου 700-800 τετραγωνικά μέτρα και να βρίσκεται σε ακτίνα 200 μέτρων από το κτίριο του ΕΤΑΑ-ΤΣΑΥ επί της Αχαρνών 27.

Η προσφερόμενη επιφάνεια των γραφείων θα περιλαμβάνει τους εξωτερικούς τοίχους, αλλά χωρίς την επιφάνεια που αντιστοιχεί στους κοινόχρηστους χώρους, όπως ανελκυστήρες, κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο, κοινόχρηστους διαδρόμους, κεντρική είσοδο του κτηρίου 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 (αρχαιακός χώρος), το οποίο θα προκύπτει από τον Κανονισμό της πολυκατοικίας και την άδεια της οικοδομής [κατά προτίμηση μεγάλοι ενιαίοι χώροι].
- 2) Να διαθέτει σύστημα πυρανίχνευσης.
- 3) Να μπορεί το δάπεδο του χώρου να δεχτεί το βάρος των αρχείων (350kgρ ανά m²).
- 4) Να υπάρχει ειδική μέριμνα για την προστασία του χώρου από εισροές υδάτων βρόχινων και ακαθάρτων.
- 5) Να έχει επαρκή φωτισμό.
- 6) Να έχει φωτισμό ασφαλείας

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.

Τα ακίνητα θα αποδοθούν πλήρως αποπερατωμένα κατά την παράδοση και απολύτως κατάλληλα για χρήση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και το περιεχόμενο των προσφορών.

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 ΕΤΑΑ/Τομείς Υγειονομικών 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) και οι οποίες θα σταλούν μέχρι την ορισμένη ημέρα και ώρα του διαγωνισμού. 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 14/02/2011 και ώρα από τις 08:00 έως 14:00.

Οι προσφορές θα ισχύουν και θα δεσμεύουν τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό για σαράντα πέντε (45) ημέρες από της κατά το άρθρο 30 του Π.Δ. 715/79 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 διαγωνιζομένου εκείνου του οποίου τα στοιχεία βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

ΑΡΘΡΟ 4

ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 15/02/2011, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του διαγωνισμού, που θα συνεδριάσει για το σκοπό αυτό στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΔΣ του ΕΤΑΑ επί της οδού Μάρνη 22, Αθήνα, 2^{ος} όροφος.

Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές στην ως άνω διεύθυνση από της 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 14/02/2011).

Παράταση του χρόνου κατάθεσης προσφορών 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, την τάξη, την αρίθμηση και τα χαρακτηριστικά 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** θα αναγράφει το ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως, καθώς και την ετήσια αναπροσαρμογή (75% του ΔΤΚ της ΕΣΥΕ).

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 συνυποβάλλονται τα κατωτέρω:**

- Αντίγραφα (απλά) κατόψεως εκ του φακέλου της οικοδομικής άδειας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια πολεοδομία).
- Απλό αντίγραφο της οικοδομικής άδειας.
- 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 ΠΔ 715/79 (άρθρα 23-37) και ότι η προσφορά του τον δεσμεύει για 45 ημέρες από τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας (άρθρο 30 του ΠΔ 715/79).

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 ίσον 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 ΕΤΑΑ/ΤΣΑΥ στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στην παρούσα χρόνο, σύμφωνα με το άρθρο 29 παράγραφος 3 του Π.Δ. 715/79.

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

Η ανωτέρω εγγύηση επιστρέφεται σε εκείνον μεν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, μετά την εγκατάσταση του ΕΤΑΑ/ΤΣΑΥ 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

- 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 ΔΣ του ΕΤΑΑ 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.
- 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 διευκρινήσεων είναι υποχρεωτική για τον διαγωνιζόμενο.
- 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.
- 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.

- Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως πάσης περί αποζημιώσεως αιτήσεώς τους κατά του Ταμείου, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει από την Επιτροπή πριν την υποβολή των πρακτικών στο ΔΣ του ΕΤΑΑ, 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).

- ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ –ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

- ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

- Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού του ΕΤΑΑ 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 προσφερομένων ακινήτων. Η απόφαση της Επιτροπής λαμβάνεται κατά πλειοψηφία σε συνεδρίαση όλων των μελών και συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση για κάθε ακίνητο.

Η Έκθεση της Επιτροπής κοινοποιείται εις άπαντας τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, περίληψη δε αυτής τοιχοκολλείται στα γραφεία του ΕΤΑΑ.

Η ένσταση ασκείται εντός 48 ωρών από της κοινοποίησεως της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού περί μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου.

Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσας ενστάσεως, οι ιδιοκτήται των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ τους διά προφορικής μειοδοσίας σύμφωνα με το άρθρο 31 του ΠΔ 715/79. Οι ιδιοκτήτες θα μειοδοτήσουν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς κατά ποσοστό τουλάχιστον 2% κατώτερο της προηγούμενης . Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη και μεταφέρεται η υποχρέωση αυτή αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Ενστάσεις θα υποβληθούν μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό εγγράφως, κατά τη διάρκειά του ή εντός 24 ωρών από τη λήξη της διενέργειας (άρθρο 31. ΠΔ 715/79)

- Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο ακίνητο, ο Διαγωνισμός περατούται και υποβάλλεται προς έγκριση στο ΔΣ του ΕΤΑΑ, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του Διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 8

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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

Το ΔΣ του ΕΤΑΑ 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 ΔΣ του ΕΤΑΑ εναπόκειται να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του.

Αν το ΔΣ του ΕΤΑΑ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του Διαγωνισμού ή ουδείς μειοδότης προσήλθε κατά τον διενεργηθέντα Διαγωνισμό, ο Διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή του Διαγωνισμού και το ΔΣ του ΕΤΑΑ δεν δεσμεύονται εκ του τυχόν μικρότερου μισθώματος ετέρου ακινήτου, αλλά δύναται να επιλέξουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα, κατόπιν ειδικής αιτιολογημένης αποφάσεώς τους.

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από τις υπηρεσίες του ΕΤΑΑ. Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεση της και κατά τον χρόνο ισχύος της.

ΑΡΘΡΟ 9

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

Η απόφαση του ΔΣ του ΕΤΑΑ, 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 ΔΣ του ΕΤΑΑ μετά από εμπρόθεσμη αίτηση του μειοδότη.

Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται δια ιδιωτικού εγγράφου.

Εάν παρέλθει άπρακτη η άνω ταχθείσα προθεσμία, το ΔΣ του ΕΤΑΑ με απόφαση του κηρύσσει έκπτωτο τον μειοδότη, καταπίπτει δε υπέρ του ΕΤΑΑ ή κατατεθείσα εγγύηση. Ακολούθως το ΕΤΑΑ 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 ΕΤΑΑ εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως του μειοδότη προς υπογραφή της συμβάσεως, σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 3 του ΠΔ 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 ΠΔ 715/79.

ΑΡΘΡΟ 11

ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η Μίσθωση θα είναι διάρκειας πέντε (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 θα πραγματοποιηθεί η παράδοση του μισθίου στην αρμόδια επιτροπή του ΕΤΑΑ.

ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

1. Το ΕΤΑΑ 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 ΕΤΑΑ/ΤΣΑΥ.
 - 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 ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του Ταμείου.
 - Αποκτηθεί από το Ταμείο άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του ΕΤΑΑ.
 - Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Ταμείου 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 εξήντα (60) ημερών από τη καθορισμένη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του ΕΤΑΑ για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 του ΠΔ 715/79).

ΑΡΘΡΟ 12

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

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

Το ΕΤΑΑ δεν υπόκειται σε αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για της εκ της συνήθους χρήσης ή κακής του κτηρίου 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 ΕΤΑΑ τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς το Ταμείο 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 ΕΤΑΑ στην κατάσταση που θα βρίσκεται την ημέρα της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, χωρίς καμία υποχρέωση του Ταμείου 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 χαρτόσημο θα προκαταβάλλεται το πρώτο 10ήμερο κάθε μήνα, τηρουμένων των νομίμων διαδικασιών και προβλεπομένων εγκρίσεων σε όποιο υποκ/μα τράπεζας επιθυμεί ο εκμισθωτής.

Στο μηνιαίο μίσθωμα θα παρακρατείται ποσοστό 3% υπέρ του ΜΤΠΥ συν 2,4% επί της ανωτέρω κράτησης.

Το ΕΤΑΑ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

ΑΡΘΡΟ 14

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 ειδοποίησώς του από τις υπηρεσίες του Ταμείου.
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 ειδοποίησώς του. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής (10ήμερης ή 24ωρης) το Ταμείο 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 Ταμείο 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, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του.

ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Οι βασικοί όροι της παρούσας Διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μισθώσεως και θα δεσμεύσουν 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 ΕΤΑΑ επί της οδού Μάρνη 22, στην Αθήνα, Τμήμα Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας, τηλέφωνο 210 52 17 301, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο Α΄ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΕΤΑΑ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΜΒΡΙΛΗΣ