Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
Γενική Διεύθυνση
Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Προμηθειών & Διαχείρισης Υλικού
Νίκης 4, GR 105 63
e-mail: prom@central.tee.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αρ. πρωτ.: 9615
Ημερομηνία : 10/04/2019

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΓΡΑΦΕΙΩΝ) ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΛΛΑΔΑΣ

Αναθέτουσα Αρχή : **ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Διάρκεια : ***7 ΕΤΗ ΑΡΧΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ***

Ημερομηνία δημοσίευσης στον Τύπο : ***13 & 14/4/2019***

Ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού : ***06/05/2019***

Τόπος Υποβολής Προσφορών : **ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**
ΝΙΚΗΣ 4
10563 ΑΘΗΝΑ
7ος ΟΡΟΦΟΣ, 709 ΓΡΑΦΕΙΟ

Κριτήριο Επιλογής : **Η ΣΥΜΦΕΡΟΤΕΡΗ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΨΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης : **ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**
ΝΙΚΗΣ 4
10563 ΑΘΗΝΑ
3ος ΟΡΟΦΟΣ, 310 ΓΡΑΦΕΙΟ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου (γραφείων), προκειμένου να στεγασθούν οι Κεντρικές Υπηρεσίες του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 4.000 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης ± 20%, στην Περιφερειακή Ενότητα **Κεντρικού Τομέα Αθηνών και σε ακτίνα 700 μέτρων από τους σταθμούς του Μετρό ή του ΗΣΑΠ.**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκύψει, βάσει της συμφερότερης από οικονομική άποψη προσφοράς και θα χρηματοδοτηθεί από πόρους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, **στην Αθήνα την 06/05/2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία **θα συνεδριάσει** δημόσια **στην αίθουσα συνεδριάσεων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, στην οδό Νίκης αριθμ. 4, 7ος όροφος, γραφείο 709.** Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί, μετά τις 12:00 π.μ. της ίδιας ημέρας.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Τ.Ε.Ε. **http://portal.tee.gr/portal/page/portal/oikonomiko/prom.**

Ο Πρόεδρος

Γιώργος Ν. Στασινός

Περιεχόμενα

Άρθρο 1
ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 4
Άρθρο 2
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 4
Άρθρο 3
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 5
Άρθρο 4
ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ 5
Άρθρο 5
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....6
Άρθρο 6
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ 7
Άρθρο 7
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ 7
Άρθρο 8
ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....10
Άρθρο 9
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ 10
Άρθρο 10
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ 11
Άρθρο 11
ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.....11
Άρθρο 12
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....12
Άρθρο 13
ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 12
Άρθρο 14
ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 14

Άρθρο 1
ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Το Π.Δ. της 27-11/14-12-1926 «Περί Κωδικοποιήσεως των περί συστάσεως Τεχνικού Επιμελητηρίου κειμένων διατάξεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το Ν. 1486/84 (ΦΕΚ 161 /Α/ 18.10.84) «Τροποποίηση των διατάξεων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας».
3. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/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», ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
4. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α΄ 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)–δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
5. Το Ν. 4013/2011 (Α' 204) "Σύσταση Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων – Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του Ν. 3588/2007 (Πτωχευτικός Κώδικας) - Προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. Τα άρθρα 1 & 3 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α/26.3.2014) «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (ΦΕΚ 161/Α/25.9.1992) και λοιπές ρυθμίσεις.
8. Την ανάγκη στέγασης των Κεντρικών Υπηρεσιών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.
9. Τη με αρ. Α43/Σ6/2019 (ΑΔΑ: 7ΝΩΩ46Ψ842-Ο8Π) απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ για την προκήρυξη διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου (γραφείων) για τις ανάγκες στέγασης των κεντρικών υπηρεσιών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.
10. Τη με αρ. Α8/Σ10/2019 (ΑΔΑ: ΩΟΑ046Ψ842-ΛΞΥ) απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ που αφορά την τροποποίηση της Α43/Σ6/2019 (ΑΔΑ: 7ΝΩΩ46Ψ842-Ο8Π) για την προκήρυξη διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου (γραφείων) για τις ανάγκες στέγασης των κεντρικών υπηρεσιών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.

Άρθρο 2
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Αθήνα την **06/05/2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία **θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, στην οδό Νίκης αριθ. 4, 7ος όροφος, γραφείο 709.** Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις **12:00 π.μ.**
Για την έγκυρη συμμετοχή στο 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) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο **άρθρο 7** της παρούσας.

Άρθρο 3
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ακινήτου (γραφείων) προκειμένου να στεγασθούν οι Κεντρικές Υπηρεσίες του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου **4.000 τ.μ.,** με δυνατότητα απόκλισης ± 20%.
Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στις Περιφερειακή Ενότητα **Κεντρικού Τομέα Αθηνών και σε ακτίνα 700 μέτρων από τους σταθμούς του Μετρό ή του ΗΣΑΠ.**

- Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας καθώς και τις σύγχρονες προδιαγραφές, για χρήση γραφείων, λαμβάνοντας υπόψη ότι απαιτείται να διαθέτει και χώρο συνάθροισης κοινού.
- Αν το ακίνητο είναι σε δυο ή παραπάνω επίπεδα, να διαθέτει ανελκυστήρα για τη μεταφορά προσώπων σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
- Να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό. Να μην έχει υγρασία.
- Να διαθέτει επαρκή και ασφαλή ηλεκτρική εγκατάσταση.
- Να ικανοποιεί τους κανόνες αντιπλημμυρικής προστασίας και πυροπροστασίας.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό WC και καλό δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης.
- Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη – θέρμανση).

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). Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχροστάσια, είσοδοι, κ.λπ.) καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.
Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη). Βοηθητικοί χώροι (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Άρθρο 4
ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

- Να βρίσκεται στην Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών και σε ακτίνα 700 μέτρων από τους σταθμούς του Μετρό ή του ΗΣΑΠ.
- Να είναι νομίμως υφιστάμενο, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και να έχει ως χρήση αυτή των γραφείων, όπως ορίζεται στην παρ. 1.Θ. του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89). Σε περίπτωση που η ζητούμενη χρήση είναι διαφορετική από την προβλεπόμενη στην οικοδομική άδεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται, μέχρι την παράδοση του μισθίου να προβεί σε αναθεώρηση Ο.Α. για την αλλαγή της χρήσης, σύμφωνα με αυτή για την οποία το εκμισθώνει ή εφόσον έχει προηγηθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, να προσκομίσει βεβαίωση περαίωσης διαδικασίας του Ν. 4495/17 ή αντίστοιχου προγενέστερου νόμου (Ν. 4178/13, 4014/2011, Ν. 3843/10).
- Να διαθέτει αίθουσα διαλέξεων περίπου 150 τ.μ. με ανάλογο χώρο υποδοχής κοινού (περίπου 50 τ.μ.) και αίθουσα συνεδριάσεων περίπου 40 τ.μ. ή να είναι δυνατόν να

διαμορφωθούν τέτοιοι χώροι με δαπάνη που θα βαραίνει το μισθωτή.

- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής, πυροδιαμερίσματα, σύστημα φωτισμού ασφαλείας), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Να διαθέτει μελέτη και εγκατάσταση πυροπροστασίας πιστοποιημένη από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση, το δε σχετικό πιστοποιητικό πυροπροστασίας θα πρέπει να τελεί σε ισχύ και να ανανεώνεται καθ΄ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι τουλάχιστον Γ, βάσει των διατάξεων του αρθ. 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143Α').
- Να επιδέχεται εσωτερικών διαρρυθμίσεων, εφόσον απαιτηθούν, σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΤΕΕ. Να διαθέτει τουλάχιστον 2 WC και χώρο παρασκευαστηρίου σε κάθε όροφο εκ των οποίων 1-2 για άτομα ΑμεΑ.
- Να διαθέτει ηλεκτρική εγκατάσταση, σύμφωνα με το πρότυπο HD 384 για τη συγκεκριμένη χρήση, με αυτόνομο μετρητή, ικανή να παρέχει την απαιτούμενη ισχύ για τη λειτουργία της Υπηρεσίας. Απαραίτητη είναι η Υπεύθυνη Δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, κατατεθειμένη στη ΔΕΔΔΗΕ η οποία θα ανανεώνεται καθ΄ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό ανελκυστήρα, εφόσον υφίσταται, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το οποίο θα πρέπει να διατηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη – θέρμανση) σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
- Να διαθέτει επαρκή φυσικό αερισμό σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει επαρκή φυσικό και τεχνητό φωτισμό.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει δομημένη καλωδίωση σε όλους τους ορόφους, με καλώδια τύπου UTP κατηγορίας 5e ή 6, που θα ξεκινάει από τις θέσεις εργασίας με αριθμημένες πρίζες UTP κατηγορίας 5e ή 6 και θα καταλήγει σε αριθμημένα patch panel κατηγορίας 5e ή 6 σε rack που θα βρίσκονται σε ανεξάρτητο χώρο επιφανείας τουλάχιστον 14 τ.μ.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου αποτελεί η έγκαιρη έκδοση των ως άνω προβλεπόμενων πιστοποιητικών (πυροπροστασίας, καλής λειτουργίας ανελκυστήρων κλπ), **εφόσον δεν υπάρχουν κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς. Σε κάθε περίπτωση τα άνω πιστοποιητικά πρέπει να υφίστανται και να τελούν σε ισχύ κατά το χρόνο υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου ακινήτου.**

Άρθρο 5
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **επταετής** από την υπογραφή της σύμβασης.
Στο τέλος της **επταετίας** το Τ.Ε.Ε. οφείλει να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, εκτός και αν συμφωνηθεί η παράδοση να γίνει αργότερα, όχι όμως πέραν του διμήνου (2) από τη λήξη του μισθώματος.

Σε περίπτωση, που το Τ.Ε.Ε. θα έχει πρόθεση να διακόψει την εκμίσθωση του ακινήτου, οφείλει να ειδοποιήσει τον μισθωτή για την πρόθεσή του αυτή εγγράφως τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν.
Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από την διενέργεια του διαγωνισμού θα βαρύνει τον Κ.Α 0813.01 που προβλέπει ο προϋπολογισμός του Τ.Ε.Ε.

Άρθρο 6
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

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.

Άρθρο 7
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο **άρθρο 2** ημέρα και ώρα έναρξης του διεξαγωγής του διαγωνισμού, **δηλαδή την 06/05/2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα έναρξης 12:00 π.μ.,**
δύο(2) πλήρεις φακέλους:
Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης **και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.**

Στο φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:
α) Τα στοιχεία του προσφέροντος.
β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).
δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Α. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:
Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:
α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι

ο ενδιαφερόμενος,

1. <u>Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:</u>

i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

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

2. <u>Προκειμένου περί νομικών προσώπων:</u>

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 ΤΕΕ στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε. για 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, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

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

ε) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός του κτιρίου αναλυτικά :

- Αντίγραφο του στελέχους της οικοδομικής άδειας ή/και της βεβαίωσης περαίωσης του Ν.4495/17 ή αντίστοιχου προγενέστερου νόμου (Ν.4178/13, Ν.3843/10).
- Αντίγραφα των εξής μελετών και στοιχείων της οικοδομικής άδειας ή/και της υπαγωγής στον Ν.4495/17 ή σε αντίστοιχο προγενέστερο νόμο (Ν.4178/13, Ν.3843/10):

- Τοπογραφικό διάγραμμα
- Διάγραμμα κάλυψης
- Αρχιτεκτονική μελέτη
- Στατική μελέτη, μελέτη στατικής επάρκειας, δελτίο δομικής τρωτότητας Ν.4178/13 ή τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου Ν.4495/17

- Εγκεκριμένα σχέδια παθητικής πυροπροστασίας.
- Εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει αλλαγή διαρρύθμισης 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 του απαιτούμενου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση <u>για την παραλαβή του ακινήτου</u>.

ζ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς.

- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων.
- Βεβαίωση στατικής επάρκειας του κτιρίου ως προς τα στατικά και τα δυναμικά φορτία από διπλωματούχο μηχανικό αναλόγου ειδικότητας.
- Τεχνική έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό αναλόγου ειδικότητας για τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του υπό μίσθωση ακινήτου, με συνοπτική περιγραφή και αναφορά στην κατάστασή τους, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα.

Ειδικότερα θα αναφέρονται τα ακόλουθα:

- Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.
- Η ύπαρξη ή μη συστήματος κεντρικού κλιματισμού και περιγραφή του.
- Η ύπαρξη ή μη συστήματος αερισμού και περιγραφή του.
- Περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης.
- Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων ΑμεΑ, υδροληψίες και αποχετεύσεις.
- Η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρα αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του υπό μίσθωση ακινήτου, περιγραφή και διαστάσεις θαλάμων.

Γενικά οποιοδήποτε πρόσθετο στοιχείο συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου.

- Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κατηγορίας Α έως και Γ.
- Πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Υπεύθυνη Δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου για χώρο με τη συγκεκριμένη χρήση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (ΕΛΟΤ HD 384) κατατεθειμένη στη ΔΕΔΔΗΕ.
- Πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου ανελκυστήρα, εφόσον υφίσταται, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ΄ υπεύθυνη δήλωση της παρούσης και η προσφορά υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία **με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.** Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

Προσφορές που παρουσιάζουν **αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται**, **εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις** από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

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 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

Β. Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:
Έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

Άρθρο 8
ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 9.

Άρθρο 9
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η παραλαβή και η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται ενώπιον της πενταμελούς Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται ως απαράδεκτες.
Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε αυτοπροσώπως είτε δι’ εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου. Οι συμμετέχοντες δικαιούνται να λάβουν γνώση των στοιχείων των λοιπών προσφορών, που κατατέθηκαν εμπροθέσμως.
Η επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας. Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία :
α) μονογράφονται οι φάκελοι,
β) αποσφραγίζεται ο κάθε φάκελος και μονογράφεται ανά φύλλο η προσφορά,
γ) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό και ορίζεται η ημέρα και ώρα της επιτόπιας επίσκεψης για το κάθε ακίνητο.

Α. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι η ΔΕ του Τ.Ε.Ε.).

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 στο διαγωνισμό.
Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων (αν υπάρξουν) και εφόσον θα κριθεί κατάλληλο **μόνο ένα ακίνητο**, ο φάκελος του διαγωνισμού υποβάλλεται στη Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε. για απόφαση κατακύρωσης ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού.
Αν υπάρξουν **περισσότερα του ενός ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα,** η Επιτροπή θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για

τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Κατά την προφορική μειοδοσία, οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικώς επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

Δ. 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.

Άρθρο 10
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.
Η επιτροπή αποφαίνεται οριστικά επί των ενστάσεων.
Ένσταση κατά της έκθεσης καταλληλότητας της Επιτροπής για το προσφερόμενο ακίνητο ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής.
Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις του Π.Δ.715/79, όπως ισχύει.
Κάθε διαφορά, που μπορεί να προκύψει μεταξύ του Τ.Ε.Ε. και του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό ή του αναδόχου του διαγωνισμού είτε κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, είτε κατά την εφαρμογή της Σύμβασης, υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Αθηνών και θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού δικαίου για την επίλυσή της.

Άρθρο 11
ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στη Διοικούσα Επιτροπή του Τ.Ε.Ε την μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής για την καταλληλότητα του ακινήτου. Στο πρακτικό επισυνάπτονται οι προσφορές των μειοδοτών, οι ενστάσεις, και οι αποφάσεις της Επιτροπής επί αυτών.
Η Διοικούσα Επιτροπή του Τ.Ε.Ε., εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του, εκτός αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή της λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.
Το Τ.Ε.Ε. διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή να τον επαναλάβει συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 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 ότι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών.
Η Επιτροπή διενέργειας του μειοδοτικού διαγωνισμού και η Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε. δεν δεσμεύονται από τη χαμηλότερη προσφορά και μπορούν αιτιολογημένα να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα.
Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει καμία αξίωση έναντι του Τ.Ε.Ε., αν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή παρέλθει η προθεσμία υπογραφής του συμβολαίου.
Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται ουδεμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή της προσφοράς και των στοιχείων που αναφέρονται στην παρούσα.
Το Τ.Ε.Ε. δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Άρθρο 12
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του ΤΕΕ, 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 της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ, και καταπίπτει υπέρ του ΤΕΕ η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το ΤΕΕ 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 ορισθεί 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.
Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του ΤΕΕ και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται, σύμφωνα με τη διαδικασία του ΚΕΔΕ.

Άρθρο 13
ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **επταετής (7)** αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο μίσθιο απαιτηθούν τυχόν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, τότε και θα συνταχθεί και υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης.
2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα θα προκύψει βάσει της συμφερότερης από οικονομικής άποψης προσφοράς και κατόπιν ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης στο άρθρο 9 προφορικής

μειοδοσίας. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις ή όποιες κρατήσεις ισχύουν κατά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π. νομίμως θεωρημένου.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο, κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρεώσεως και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΤΕΕ. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή την οποία θα ορίσει η Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε. και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο εις διπλούν εκ των οποίων το ένα θα παραλάβει ο εκμισθωτής και το άλλο το Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Υλικού.

4. Το ΤΕΕ καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5. Το ΤΕΕ δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημίες στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και το ΤΕΕ, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων (άρθρ. 35 παρ. 2. Π.Δ/τος 715/79.)

6. 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 ΤΕΕ και να ανανεώνει με δικές του δαπάνες τα απαραίτητα για την ασφάλεια και καλή λειτουργία του μισθίου πιστοποιητικά (πυροπροστασίας, ηλεκτρικής εγκατάστασης, ανελκυστήρα), ανά τακτά χρονικά διαστήματα που καθορίζονται από τη σχετική νομοθεσία.

7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών ή δεν μεριμνά για την ανανέωση των άνω πιστοποιητικών, το ΤΕΕ έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών και μέχρις ανανεώσεως των σχετικών πιστοποιητικών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές και να προβεί σε ανανέωση των άνω πιστοποιητικών από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του ΤΕΕ πίστωση των μισθωμάτων εις βάρος του εκμισθωτή. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το ΤΕΕ από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του ΤΕΕ (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

8. Το ΤΕΕ, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή, εάν :

α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του,

β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,

γ) προσφερθεί σε αυτό (ΤΕΕ) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του ΤΕΕ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική

ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του ΤΕΕ για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

9. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής, κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο ΤΕΕ κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας.

10. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από τη στιγμή της κοινοποίησης στο ΤΕΕ του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας ,κ.λπ.

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

Άρθρο 14
ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Υλικού του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, Νίκης 4, 10563 ΑΘΗΝΑ, 3ος όροφος, γραφείο 310. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Τ.Ε.Ε. **http://portal.tee.gr/portal/page/portal/oikonomiko/prom**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γιώργος Ν. Στασινός