



Ταχ. Δ/νση: Μυλλέρου 73-77
 Τ.Κ. - Πόλη: 10436 ΑΘΗΝΑ
 e-mail: info@eetaa.gr
 Τηλ. Κέντρο: 2131320600
 Fax: 2105214666
 Ιστότοπος: www.eetaa.gr

Αρ. Πρωτ.: 14386
 Αθήνα, 12 Νοεμβρίου 2020

**Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού
 για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της
 Τεχνικής Υπηρεσίας της Ελληνικής Εταιρείας Τοπικής Ανάπτυξης και
 Αυτοδιοίκησης (Ε.Ε.Τ.Α.Α.) Α.Ε.**

Αναθέτουσα Αρχή	Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης (Ε.Ε.Τ.Α.Α.) Α.Ε.
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Τεχνικής Υπηρεσίας της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.
Διάρκεια	Τέσσερα (4) έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής
Μίσθωμα	Μέχρι 20.000,00€ μηνιαίως
Λήξη Υποβολής Προσφορών	27.11.2020, ημέρα Παρασκευή και ώρα 15:00
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραφεία Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. _ Μυλλέρου 73-77, 10436 Αθήνα (υπόψη κας Ε.Καμπαδάκη)
Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	30.11.2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 16 του ν. 1518/1985 (ΦΕΚ-30 Α') «Καταβολή της σύνταξης των δημοτικών και κοινοτικών υπαλλήλων και υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ. καθώς και της χορηγίας των δημάρχων και προέδρων κοινοτήτων από το δημόσιο ταμείο και άλλες διατάξεις».
2. Την περίπτωση (α) του άρθρου 10 του άρθρου 32 του ν.4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (ΦΕΚ Α' /147/8.8.2016).
3. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α/212/10.09.1979) «Περί τρόπου ενέργειας 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 εργασίας», όπως ισχύει.
4. Τον Ν.4129/2013 (ΦΕΚ Α'52) «Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο».
5. Τον Ν.3588/2007 «Πτωχευτικός Κώδικας» (ΦΕΚ Α' 153), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και ιδίως των άρθρων 1 έως 13 του Ν.4446/2016.
6. Το Π.Δ 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
7. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
8. Το Π.Δ. 113/2010 (Α' 194) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει.
9. Την παράγραφο 4 του άρθρου 2 του ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της Διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' /112/13.7.2010), όπως ισχύει.
10. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Τεχνικής Υπηρεσίας της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε..
11. Το γεγονός ότι για τη δαπάνη που θα προκληθεί, έχει προβλεφθεί η σχετική πίστωση στον αντίστοιχο Κωδικό Αριθμό Εξόδου 6204 στον Προϋπολογισμό της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. έτους 2020.
12. Την 602/02.09.2020 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. αναφορικά με την έγκριση διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Τεχνικής Υπηρεσίας της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε..

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση ακίνητου κύριας επιφάνειας 1.600 τ.μ. (+/- 20%) πλέον βοηθητικών χώρων για τη στέγαση της Τεχνικής Υπηρεσίας της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε..

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 20.000,00€ μηνιαίως και χρηματοδοτείται από πόρους της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. (ΚΑΕ 6204).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, **στην Αθήνα την 30.11.2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 μ.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στα γραφεία της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., Μυλλέρου 73-77, Αθήνα.

Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης μέχρι τις 15:00 μ.μ της 27^{ης} Νοεμβρίου, ημέρα Παρασκευή. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την ως άνω ημερομηνία και ώρα.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της www.eetaa.gr

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΕΤΑΑ ΑΕ

ΗΛΙΑΣ ΓΙΑΤΣΙΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΗΣ ΕΕΤΑΑ ΑΕ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

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

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Αθήνα την 29.11.2020, **ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 μ.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στα γραφεία της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., Μυλλέρου 73-77, Αθήνα.

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 μ.μ. της 27.11.2020. 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.

Β. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου ακινήτου κύριας επιφάνειας 1.600 τ.μ (+- 20%), για την στέγαση της Τεχνικής Υπηρεσίας της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε..

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, χώρους αποθήκευσης καθώς και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου. Θα πρέπει να είναι κατάλληλο για την ανωτέρω χρήση, φωτεινό και με άρτιο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό. Θα πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές, διατάξεις και ερμηνευτικές εγκυκλίους της κείμενης νομοθεσίας και ιδιαίτερα του Κτιριοδομικού Κανονισμού ΠΔ 14-07-1999 (ΦΕΚ 580 Δ'), του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α'), του νόμου αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης 4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α'), του Κανονισμού πυροπροστασίας γραφείων αρ. 17/2016 (ΦΕΚ 388 Β').

Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης, υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου καπνίσματος, φυσικού αερίου, ενεργητική πυροπροστασία (sprinklers) αντλιοστάσιο και δεξαμενή πυρόσβεσης, θα συνυπολογιστεί θετικά.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της κύριας προσφερόμενης επιφάνειας, όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω κύρια επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο) γραφείων. Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχροστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ. καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι).

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή, κύρια) 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 σε ακτίνα 15χλμ με δυνατότητα απόκλισης το πολύ 20% από το κέντρο της Αθήνας και σε απόσταση το ανώτερο 500 μέτρων από τον πλησιέστερο σταθμό ΜΜΜ (μετρό, λεωφορείο κλπ.). Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτά, θα μπορεί να είναι αποδεκτό.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τετραετής.

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.
- Να βρίσκεται σε ακτίνα 15χλμ με δυνατότητα απόκλισης το πολύ 20% από το κέντρο της Αθήνας και σε απόσταση το ανώτερο 500 μέτρων από τον πλησιέστερο σταθμό ΜΜΜ (μετρό, λεωφορείο κλπ.). Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτά, θα μπορεί να είναι αποδεκτό.

- Να διαθέτει **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 6 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').
- Να διαθέτει στους κύριους χώρους ελεύθερο ύψος σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Να είναι **ελαιοχρωματισμένο** κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο κατ' ελάχιστον 1 wc ανδρών και 1 wc γυναικών ανά 300τ.μ. ωφέλιμης επιφάνειας (με στρογγυλοποίηση του αριθμού των wc προς τα κάτω).
- Να διαθέτει κεντρική **είσοδο αποκλειστικής χρήσης**.
- Να διαθέτει δύο (2) τουλάχιστον ανελκυστήρες μεταφοράς απόμων.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες **ασφάλειας και πυροπροστασίας** (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- 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.
- Να διαθέτει **δίκτυο ύδρευσης** με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει **τηλεπικοινωνιακή υποδομή** συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., καθώς και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης.

4. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από την Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., Μυλλέρου 73-77, Αθήνα, 2^{ος} όροφος (τηλ. 2131320761). Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.

www.eetaa.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. Μειστικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 15 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.Γ. της παρούσας.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

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) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον 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. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

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

1. 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 της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 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, 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.λ.π. 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 της οικοδομής.

- ο Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- ο Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος. Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης
- ο Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- ο Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου

- ο Αντίγραφο πιστοποιητικού πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- ο Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμού του κτιρίου, εάν υπάρχει.

ζ) Εκθέσεις - Βεβαιώσεις

- ο Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τον πλησιέστερο σταθμό ΜΜΜ.
- ο 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.
- ο Έκθεση από διπλωματούχο 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.
- ο Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπως π.χ.:
 - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο η φυσικό αέριο.
 - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split - unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan - coils οροφής η δαπέδου.
 - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό 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, 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.
- ο Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις 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 δήλωση και προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, 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 προσηκόντα 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.

B. 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 το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

8. Αξιολόγηση προσφορών

A. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των συμμετεχόντων και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους

προς αποζημίωση από την Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

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. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. 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. 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 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. Η Επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. η οποία συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
- β) την κύρια 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 και,
- δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή της, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της, χωρίς να είναι υποχρεωμένη να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.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.

11. Υπογραφή σύμβασης μίσθωσης

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 της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας προκήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπιπτος, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. και καταπίπτει υπέρ της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. 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 της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

12. Όροι της σύμβασης μίσθωσης

Οι όροι της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί μεταξύ της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. (εφεξής η «Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.») και του ιδιοκτήτη του ακινήτου στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού (εφεξής ο «εκμισθωτής») είναι οι κατωτέρω:

1. Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τετραετής αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις του, ώστε να

ανταποκρίνεται στις ανάγκες της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. για χρήση χώρων γραφείων, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

2. Μίσθωμα

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 20.000,00€ μηνιαίως. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα παραμένει σταθερό. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως με τραπεζική επιταγή στο όνομα του εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου και η καταβολή του θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Το χαρτόσημο επί του μισθώματος (το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6%) σε όποιο ποσοστό του μισθώματος κι αν αυτό ανέλθει θα βαρύνει τη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. από την οποία και θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

3. Εγγύηση

Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. κατά την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του μισθίου θα καταβάλει στον εκμισθωτή το ισόποσο δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων, ως εγγυοδοσία προς εξασφάλιση του εκμισθωτή για την ακριβή εκτέλεση και εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης. Η εγγυοδοσία αυτή, μη δυναμένη σε καμία περίπτωση να συμψηφισθεί με μηνιαία μισθώματα ή κάθε άλλη οφειλή της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. από τη χρήση του μισθίου, θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η εγγυοδοσία θα επιστραφεί ατόκως στη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. από τον εκμισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης και την προσηκούμενη παράδοση του μισθίου.

4. Παράδοση και παραλαβή του μισθίου

Η παραλαβή του μισθίου από τη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, ενεργείται από τριμελή επιτροπή, συγκροτούμενη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. και συντάσσεται σχετικό εις διπλούν πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, Ο εκμισθωτής καλείται με έγγραφη απόδειξη όπως παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του μισθίου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την επιτροπή πρωτόκολλο γι' αυτό, το οποίο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης

φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

5. Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. ως γραφεία για τη στέγαση των υπηρεσιών της. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του, ανεξάρτητα από χειροτέρευση ή βλάβη του εκ της μεταβολής. Απαγορεύεται κάθε εν όλω ή εν μέρει υπεκμισθωση ή υφ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με αντάλλαγμα ή όχι, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία της υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα. Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. δικαιούται να αναρτήσει στην πρόσοψη του κτιρίου πινακίδα με την επωνυμία της. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μισθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λ.π. (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 την στιγμή της κοινοποίησης στη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κ.λ.π.

6. Ευθύνη εκμισθωτή-Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. για δαπάνες επί του μισθίου

Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Ι.Δ. , όπως είναι και η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων. 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 μετά από τη σχετική ειδοποίηση της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθωσης 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 εις βάρος του

εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. (άρθρο 36 παρ.2 του ΠΔ 715/79), θα παρακρατείται από την Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν τη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.. Μετά την αποχώρηση της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από τη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική της 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 εύλογου αποζημιώσεως της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

7. Περιορισμοί στη χρήση του μισθίου

Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε αρίστη κατάσταση και να κάνει καλή και μετ' επιμελείας χρήση και συντήρηση αυτού, ευθυνόμενη άλλως σε αποζημίωση του εκμισθωτή για τις φθορές ή τις βλάβες, που θα προξενήσει στο μίσθιο πέραν των φυσιολογικών από την συνήθη χρήση είτε η ίδια η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., είτε το προστηθέν από αυτήν υπαλληλικό προσωπικό. Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο, που να μην θίγει την ασφάλεια και την εμφάνισή του. Προς διαπίστωση της καλής χρήσεως του μισθίου, σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. υποχρεούται να επιτρέπει σε εκπρόσωπο ή εκπροσώπους του εκμισθωτή την επίσκεψή τους στους χώρους του μισθίου σε κατάλληλες ημέρες και ώρες, μετά από ενημέρωση της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε..

8. Υποχρεώσεις της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. για την καταβολή των δαπανών που βαρύνουν το μίσθιο

Οι λογαριασμοί ρεύματος, ύδατος, τηλεφώνου, εγγυήσεων προς εξασφάλιση των ανωτέρω παροχών προς τις οικείες εταιρείες, φόροι και πάσης φύσεως τέλη (δημοτικά, αποχετεύσεις, καθαριότητας, φωτισμού, υδρεύσεως κλπ) και κάθε μέλλοντος να ισχύσει θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.. Ο εκμισθωτής δικαιούται να εκπληρώνει υποχρεώσεις της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. όταν αυτή παραλείψει την εκπλήρωσή τους. Στην περίπτωση αυτή οι σχετικές δαπάνες θα γίνονται εις βάρος και για λογαριασμό της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε., υποχρεούμενης της τελευταίας να τις αποδίδει στον εκμισθωτή μετά από απλή αίτησή του και εντόκως.

9. Καταγγελία-Λύση της μίσθωσης

Έκαστος συμβαλλόμενος έχει το δικαίωμα να καταγγείλει, αζημίως για αυτό, τη μίσθωση με έγγραφη προειδοποίηση εξήντα (60) ημερών, σε περίπτωση παραβίασης ουσιωδών όρων της σύμβασης μίσθωσης από τον αντισυμβαλλόμενο. Η καταγγελία της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο ασκείται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, με εξώδικη δήλωση, η οποία επιδίδεται στον αντισυμβαλλόμενο με δικαστικό επιμελητή.

Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της,
- β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της,
- γ) προσφερθεί σε αυτή (Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της 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 καθορίζεται στη σχετική ειδοποίηση ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 του ΠΔ 715/79). Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της. Στην περίπτωση αυτή η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μισθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης (άρθρο 36 παρ.4 του ΠΔ 715/1979).

10. Δικαιώματα και Υποχρεώσεις των συμβαλλομένων μετά τη λήξη της μίσθωσης

Μετά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης μίσθωσης και πάντως το αργότερο εντός δύο μηνών από την λήξη ή λύση αυτής, η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. οφείλει να παραδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο αδιαμαρτύρητα και χωρίς άλλη υπενθύμιση με τριμελή επιτροπή, συγκροτούμενη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. και συντάσσεται σχετικό εις διπλούν πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

Σε περίπτωση παραμονής της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. στο μίσθιο και πέραν της ανωτέρω προθεσμίας, η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση χρήσης για την παραμονή της στο μίσθιο μηνιαίως ποσό ίσο με το κατά το χρόνο της λήξης ή λύσης της μίσθωσης μηνιαίο μίσθωμα ή ημερησίως ποσό ίσο με το 1/30 του κατά το χρόνο της λήξης ή λύσης της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος. Τα παραπάνω ποσά της αποζημίωσης χρήσης, θα αναπροσαρμόζονται αναλόγως, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην τρίτη και τέταρτη παράγραφο του όρου 2, για κάθε περαιτέρω χρονικό διάστημα έτους παραμονής της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. στο μίσθιο. Κινητά πράγματα που προστέθηκαν και κάθε μετατροπή, προσθήκη, βελτίωση και προσάρτημα, που έγινε ή εγκαταστάθηκε από τη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. και μπορεί να αφαιρεθούν χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο, δύναται να αφαιρεθούν από τη Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. κατά την παράδοση του μισθίου.

11. Ιδιόχρηση

Ο εκμισθωτής δηλώνει ότι παραιτείται ρητώς και ανεπιφυλάκτως του δικαιώματός της εκ μέρους του καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως για ιδιόχρηση του μισθίου, για ιδιοκατοίκηση σε αυτό, καθώς επίσης και για διενέργεια οικοδομικών εργασιών σ' αυτό, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και όλων των τυχόν παρατάσεων αυτής.

12. Λοιπές διατάξεις

Η παράλειψη ή η καθυστέρηση οποιουδήποτε των συμβαλλομένων να ασκήσει τα δικαιώματά του, που απορρέουν από την σύμβαση μίσθωσης και το νόμο, δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση από τα δικαιώματα αυτά. Οι όροι της σύμβασης μίσθωσης, τους οποίους οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι είναι όλοι ουσιώδεις, τροποποιούνται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως και ο έγγραφος τύπος είναι συστατικός. Η τυχόν ακυρότητα ή ακυρωσία ενός όρου της δεν θα επιδρά κατά κανένα τρόπο στο κύρος των υπόλοιπων όρων της.

13. Εφαρμοστέο δίκαιο- Δικαιοδοσία

Η σύμβαση μίσθωσης θα διέπεται από το ελληνικό δίκαιο. Οποιαδήποτε διαφορά ανακύψει ιδίως ως προς το κύρος, την ερμηνεία ή τη μη εκτέλεση, την διακοπή ή την ακύρωση της προκήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης, επιλύεται από τα Δικαστήρια των Αθηνών.

14. Γνωστοποιήσεις

Ρητά συμφωνείται ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην μίσθωση θα γίνονται στην έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στην Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας.

15. Δηλώσεις των συμβαλλομένων

Οι συμβαλλόμενοι προβαίνουν στις ακόλουθες δηλώσεις και διαβεβαιώσεις, οι οποίες ισχύουν και δεσμεύουν αυτούς, υπό το περιεχόμενο που δόθηκαν, καθ' όλο το διάστημα ισχύος της παρούσας και επέχουν θέση δικαιοπρακτικού θεμελίου, ήτοι:

Ο εκμισθωτής δηλώνει ότι:

- α) Έχει πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα και εξουσία για την σύναψη της παρούσας σύμβασης και για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα.
- β) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης και το όλο περιεχόμενο της δεν παραβιάζει οποιαδήποτε δικαστική απόφαση ή απόφαση οποιουδήποτε οργάνου κρατικής ή δημόσιας Αρχής.
- γ) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης δεν παραβιάζει καμία υποχρέωση που ο εκμισθωτής έχει αναλάβει έναντι τρίτων, δυνάμει εμπράγματης ή ενοχικής δικαιοπραξίας, ούτε απαιτείται η γνωστοποίηση της παρούσας σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος ή η έγκριση ή συναίνεση αυτού για την σύναψη της παρούσας.
- δ) Σε οιαδήποτε περίπτωση μεταβιβάσεως ή συστάσεως με οιονδήποτε τρόπο οιονδήποτε εμπραγμάτου δικαιώματος επί του μισθίου στο συμβολαιογραφικό ή άλλο έγγραφο το οποίο θα συνταχθεί θα γίνει πλήρης σαφής και λεπτομερής αναφορά στην παρούσα σύμβαση τα δε συμβαλλόμενα μέρη θα δηλώνουν ρητά και κατηγορηματικά ότι, έχουν λάβει πλήρη γνώση της παρούσας και υπεισέρχονται αυτοδικαίως ως ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι, αναλόγως την περίπτωση, σε όλα ανεξαιρέτως τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του δικαιοπαρόχου των.

Η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. δηλώνει ότι:

- α) Έχει νόμιμα συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία και έχει πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα και εξουσία για τη σύναψη της παρούσας σύμβασης και για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα.

β) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης και το όλο περιεχόμενο της, είναι απολύτως σύμφωνα με **τους Κανονισμούς της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.** και δεν παραβιάζει οποιαδήποτε απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου.

γ) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης δεν παραβιάζει καμία υποχρέωση που η Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. έχει αναλάβει έναντι τρίτων, δυνάμει εμπράγματης ή ενοχικής δικαιοπραξίας ούτε απαιτείται η γνωστοποίηση της παρούσας σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος ή η έγκριση ή συναίνεση αυτού για τη σύναψη της παρούσας.

Έκαστος των συμβαλλομένων υποχρεούται να αποκαταστήσει τον άλλο για κάθε θετική ή αποθετική ζημία αυτού, η οποία τυχόν προκύψει σε περίπτωση παραβίασης οποιαδήποτε εκ των ανωτέρω δηλώσεων ή σε περίπτωση που οποιαδήποτε από αυτές τις δηλώσεις είναι αναληθής, ανακριβής ή παραπλανητική.