

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης
Τμήμα Οικονομικών Υπηρεσιών
Κηφισίας 124 & Ιατρίδου 2, 11526 Αθήνα
Πληρ.: Γρίβας Νικόλαος
Τηλ.: 2106971648 Fax: 2106971501

Αθήνα 18.10.2013
ΑΠ 16187

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της
Περιφερειακής Διεύθυνσης Αττικής του ΕΦΕΤ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ενιαίου Φορέα Ελέγχου Τροφίμων έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 26-37 του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν
2. Το Ν. 2741/1999 «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε με τα αρ. 37 του Ν. 3066/2002 & 11 του Ν. 3436/2006 και ισχύει.
3. Το Π.Δ. 223/2000 «Οργανισμός του Ενιαίου Φορέα Ελέγχου Τροφίμων».
4. Το Ν.Δ. 496/1974 «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Το υπ' αρ. πρωτ. 1081120/1546/00ΤΥ/Ε/18.06.2010 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών.
6. Την υπ' αρ. πρωτ. Σ.Ε.Ε.Δ.Δ./Φ.1Δ/13512/12.11.2010 έκθεση του Σώματος Επιθεωρητών – Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης, του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.
7. Την με αρ. 710/30.09.2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ περί έγκρισης διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου βάσει της παρούσας διακήρυξης.

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των Γραφείων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Αττικής του Ε.Φ.Ε.Τ. με τους εξής όρους:

1. Θέση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο για τη στέγαση των γραφείων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Αττικής του Ε.Φ.Ε.Τ. πρέπει να βρίσκεται:

1. εντός των ορίων του Νομού Αττικής.
 2.
 - εκτός των ορίων του μικρού «δακτυλίου» και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 1000 μέτρων από τα όριά του, ή
 - εντός των ορίων του μικρού «δακτυλίου» και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 200 μέτρων από τα όριά του
 3. σε απόσταση μικρότερη από 700 μέτρων από σταθμούς Μετρό και ΗΣΑΠ
- Στην επιλογή του ακινήτου θα συνυπολογισθεί η πρόσθετη πρόσβαση με τα λοιπά μέσα μαζικής μεταφοράς, καθώς και τοπική εγγύτητα με άλλους δημόσιους οργανισμούς που έχουν συνάφεια με τον ΕΦΕΤ.

2. Επιφάνεια ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολική επιφάνεια πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τμ), αναπτυγμένα σε τρεις (3) το πολύ ορόφους (ισόγειο και υπόγειο χώροι αποκλείονται). Από την επιφάνεια των 500 τμ εξαιρούνται οι υπόγειοι χώροι, οι χώροι στάθμευσης, οι χώροι κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, εισόδων και κοινοχρήστων χώρων. Το ακίνητο πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο και να παραδοθεί διαμορφωμένο το αργότερο

εντός 30 ημερών από την ημερομηνία της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως. Όλοι οι χώροι του ακινήτου, πλην των βοηθητικών, πρέπει απαραίτητως να είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι κύριας χρήσης και χρήσεως γραφείων.

3. Λοιπές παροχές Ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του ΕΦΕΤ, να πληροί όλες τις προδιαγραφές στέγασης των δημοσίων υπηρεσιών, να διασφαλίζει τις προβλεπόμενες συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας για τους εργαζομένους και το συναλλασσόμενο κοινό. Να διαθέτει ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών εφοδιασμένες με τα απαραίτητα πιστοποιητικά και άδειες. Να είναι σε άρτια κατάσταση και να πληροί όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας και να εξασφαλίζει τις επιθυμητές συνθήκες ασφάλειας, άνεσης, ευεξίας και υγιεινής σε όλους τους χώρους του.

Στην επιλογή του ακινήτου θα συνυπολογισθεί η γενική εικόνα του και ιδιαιτέρως η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής του.

Ειδικότερα το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και να παρέχει κατ' ελάχιστον τα εξής:

1. επιφάνεια ειδικής στατικής επάρκειας για την δημιουργία αρχειακών χώρων και χώρου συνάθροισης κοινού.
2. πρόβλεψη ράμπας εισόδου για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).
3. τουλάχιστον 4 WC με προθαλάμους εκ των οποίων 1 WC με τις προβλεπόμενες από τον νόμο υποδομές εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).
4. Ένας χώρος παρασκευαστηρίου ο οποίος να διαθέτει ένα νεροχύτη, και ηλεκτρολογική υποδομή σύνδεσης ψυγείου.
5. δίκτυο δομημένης καλωδίωσης (data/voice), πλήρως τερματισμένο ανά θέση εργασίας με καλωδίωση τουλάχιστον κατηγορίας cat5e για τουλάχιστον 50 θέσεις εργασίας. Η εγκατάσταση του συστήματος, να είναι ικανή να υποστηρίξει όλα τα πρωτόκολλα λειτουργίας, καθώς και τη λειτουργία πλήρους μηχανογράφησης.
6. παροχή ρεύματος με ηλεκτροδότες τύπου «σούκο» σε κάθε θέση εργασίας (50 θέσεις εργασίας).
7. αυτομάτους ηλεκτρονικούς διακόπτες διαρροής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες.
8. χώρο εξυπηρετητών (Server Room) με αυτόνομη ασφαλειοθήκη κατόπιν υποδείξεως του φορέα και επαρκή κλιματισμό.
9. κατάλληλα συστήματα σκίασης. (θα συνεκτιμηθεί η παροχή θερμομονωτικών κουφωμάτων με διπλούς αντιηλιακούς υαλοπίνακες)
10. πλήρη κεντρικό κλιματισμό (ψύξη – θέρμανση) και εξαερισμό των χώρων, με αυτονομία για τους προσφερόμενους χώρους
11. φυσικό φωτισμό και αερισμό σε όλους τους γραφειακούς χώρους
12. επαρκή φωτισμό σε όλους τους χώρους του ακινήτου
13. επαρκή φωτισμό στα κλιμακοστάσια, στους διαδρόμους όλο το εικοσιτετράωρο με φωτισμό ασφαλείας.
14. πλήρη εγκατάσταση πυρανίχνευσης – πυρασφάλειας, με εγκεκριμένη άδεια από πυροσβεστική υπηρεσία.
15. τουλάχιστον ένα (1) ανελκυστήρα πιστοποιημένο από διαπιστευμένο φορέα πιστοποίησης.
16. έναν (1) αυτόνομο χώρο ελεγχόμενης πρόσβασης εξοπλισμένο με ράφια για τη τήρηση των αρχείων και του υλικού (η επιφάνεια του χώρου συνυπολογίζεται στη ζητούμενη συνολική επιφάνεια του κτιρίου).

Στην επιλογή του ακινήτου θα συνυπολογισθεί η χρήση οικονομικών πηγών ενέργειας και το κόστος κοινοχρήστων δαπανών.

4. Χώροι στάθμευσης

Ο ανάδοχος οφείλει να προσφέρει δέκα (10) στεγασμένες θέσεις στάθμευσης είτε στο προσφερόμενο κτίριο είτε σε παραπλήσιο χώρο ο οποίος θα απέχει το πολύ 200 μ. από το προσφερόμενο ακίνητο.

Στην επιλογή του ακινήτου θα συνυπολογισθεί τυχόν μεγαλύτερος αριθμός προσφερόμενων θέσεων στάθμευσης.

5. Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερα παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση τους. Ο εκμισθωτής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, έχει την υποχρέωση εντός μηνός, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΕΦΕΤ αποπερατωμένο και λειτουργικό.

Οι αναδιαμορφώσεις ή οι διαμορφώσεις των χώρων του προσφερομένου ακινήτου θα πραγματοποιηθούν από τον εκμισθωτή σύμφωνα με τις υποδείξεις του φορέα και μπορεί να

περιλαμβάνουν κατασκευή ή ανακατασκευή χωρισμάτων, δημιουργία αυτόνομων χώρων καθώς και κάθε άλλη υποχρεωτική διαμόρφωση η οποία απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία του κτιρίου. Όλες οι δαπάνες των εν λόγω εργασιών θα βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

6. Μηνιαίο Μίσθωμα.

Ως ανώτατο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των πέντε χιλιάδων ευρώ (€5.000,00).

Το μίσθωμα, από το τέταρτο έτος της μίσθωσης και μετά, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ, εκτός της περίπτωσης κατά την οποία υπάρξει εν τω μεταξύ, διαφορετική έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων. Επισημαίνεται ότι το χαρτόσημο και οι νόμιμες κρατήσεις θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

7. Υποβολή προσφοράς

7.1 Παρέχεται η ευχέρεια στους διαγωνιζόμενους να καταθέσουν όσες διαφορετικές εναλλακτικές προσφορές επιθυμούν για την Περιφερειακή Διεύθυνση Αττικής του ΕΦΕΤ, εφόσον αυτές είναι ανεξάρτητες μεταξύ τους και αφορούν, είτε σε διαφορετικό ακίνητο είτε σε διαφοροποιούμενα τμήματα του ίδιου ακινήτου (π.χ. διαφορετικούς ορόφους ή διαφορετικές συνθέσεις ορόφων, κάθε μία εκ των οποίων θα εκλαμβάνεται ως ανεξάρτητη προσφορά).

Κάθε εναλλακτική προσφορά θα αξιολογηθεί και θα βαθμολογηθεί αυτόνομα ως ανεξάρτητη προσφορά, δεν επιτρέπεται όμως υποβολή διαφορετικής οικονομικής προσφοράς για το ίδιο (επακριβώς) προσφερόμενο αντικείμενο.

7.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό καλούνται να υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου (προσκομίζοντας έγγραφο πληρεξουσιότητας) αίτηση με σφραγισμένες προσφορές μέχρι και **την 13-11-2013, ημέρα Τετάρτη έως 11:00 π.μ.** στα γραφεία της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΕΦΕΤ, Κηφισίας 124 & Ιατρίδου 2, 11526 Αθήνα, στον 8^ο όροφο.

Η άνω αίτηση - προσφορά θα περιλαμβάνει απαραίτητως λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου προς εκμίσθωση ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται, σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού, το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου στην οποία να δηλώνεται ότι έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου (αν δεν είναι αποκλειστικός κύριος αυτού) καθώς και γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, από το οποίο να προκύπτει ότι κατατέθηκε το 1/20 του ανώτατου ετησίου μισθώματος, όπως αυτό προκύπτει από το ως άνω ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα, ήτοι ποσό Τριών Χιλιάδων Ευρώ (€ 3.000,00) ή ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στον ΕΦΕΤ στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο από το συμφωνητικό μισθώσεως χρόνο.

Διευκρινίζεται ότι:

Η παρεχόμενη εγγύηση πρέπει να έχει ισχύ για τουλάχιστον έξι (6) μήνες μετά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή που κατατέθηκε επιστρέφεται στον προσφέροντα υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μόλις ολοκληρωθεί η εγκατάσταση της σχετικής Υπηρεσίας του ΕΦΕΤ στο μίσθιο, στους λοιπούς δε συμμετάσχοντες στο διαγωνισμό μέσα σε πέντε ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29§4 του ΠΔ 715/79.

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες επί σαραντα πέντε (45) ημέρες από τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 29, παρ. 2 του ανωτέρω ΠΔ.

Η παραλαβή των προσφορών διασφαλίζει τους μετέχοντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή τους, αλλά δεν δεσμεύει την Επιτροπή σε σχέση με την πληρότητα ή τη συμμόρφωση των προσφορών στους όρους της διακήρυξης.

7.3 Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες είναι υποχρεωμένοι, σύμφωνα με το άρθρο 29§7 του Π.Δ. 715/1979, να ζητούν εγγράφως εγκαίρως και επί αποδείξει από την Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν από την υποβολή των πρακτικών της στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΦΕΤ, όσες διευκρινίσεις θεωρούν αναγκαίες, άλλως κάθε περί αποζημιώσεως σχετικό αίτημά τους κατά του ΕΦΕΤ απορρίπτεται.

Έλεγχος καταλληλότητας κτιρίων

7.4 Η Επιτροπή διαγωνισμού μετά την επιτόπια επίσκεψη εξετάζει τα προταθέντα προς μίσθωση ακίνητα, αποφασίζει για την καταλληλότητα ή μη αυτών και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορές κατά το διαγωνισμό και περίληψή της τοιχοκολλάται στα γραφεία της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΕΦΕΤ, Κηφισίας 124 και Ιατρίδου 2, 11526 Αθήνα.

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή όχι των προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του Δ.Σ. του ΕΦΕΤ. Η ένσταση ασκείται εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της αποφάσεως της Επιτροπής Διαγωνισμού περί μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου.

Μετά την εκδίκαση της ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται να προσέλθουν ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών με τη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας.

Εάν με την ανωτέρω έκθεση καταλληλότητας ή μη της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. του ΕΦΕΤ, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 30 παρ. 5 και 32 παρ. 3 του Π.Δ. 715/79, ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Προφορική μειοδοσία

7.5 Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού, θα κληθούν σε ορισμένη μέρα και ώρα για να παραστούν ενώπιον της ίδιας Επιτροπής για τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας δημοπρασίας προσκομίζοντας τις οικονομικές τους προσφορές. Οι άνω ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς και οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα διαγωνισμού και εκφωνούνται με το όνομα κάθε μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31§2 του Π.Δ. 715/1979. Κάθε τέτοια προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση που δεν γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως μίσθωμα θεωρείται το αιτούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά ή, όταν πρόκειται για περισσότερες ίσες έγγραφες προσφορές, το μίσθωμα που αφορά στο επιλεγόμενο από την Επιτροπή Διαγωνισμού μίσθιο.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός 24 ωρών από το πέρας της διενέργειάς του.

-Κατάρτιση σύμβασης μισθώσεως

7.6 Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί μειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη και επί αποδείξει γνωστοποίηση σ' αυτόν της υπέρ αυτού κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, διαφορετικά, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ, κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του ΕΦΕΤ η εγγύηση του ανωτέρω μειοδότη για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Ο ΕΦΕΤ πλέον μπορεί να προβεί σε μίσθωση νέου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεώνεται να καταβάλει την τυχόν επιπλέον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου μισθώσεως που έχει ορισθεί στην διακήρυξη, καθώς επίσης και να αποζημιώσει τον ΕΦΕΤ για κάθε άλλη ζημία που προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρεώσεώς του για υπογραφή της συμβάσεως.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις του μειοδότη βεβαιώνονται με καταλογιστική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ, το δε καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά τη διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

7.7 Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση, εντός της προθεσμίας που ορίζεται στην διακήρυξη, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΕΦΕΤ κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους του νόμου και τους αναφερόμενους όρους της διακηρύξεως και μετά την εκτέλεση όλων των επισκευών και διαρρυθμίσεων, που επιβλήθηκαν σ' αυτόν από την Επιτροπή. Διαφορετικά, η μίσθωση λύεται και η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του ΕΦΕΤ, ο οποίος μπορεί να προβεί σε νέα μίσθωση αναλόγου μισθίου χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη.

Οι υποχρεώσεις και κυρώσεις που αναφέρονται στην ανωτέρω παράγραφο 8 της παρούσας ισχύουν και στην περίπτωση αυτή αναλόγως.

Ανεξαρτήτως των ανωτέρω υποχρεώσεων του εκμισθωτή ο ΕΦΕΤ διατηρεί το δικαίωμα και μετά την παραλαβή του επιλεχθέντος ακινήτου και την εγκατάσταση της υπηρεσίας να προβαίνει σε επεμβάσεις και τροποποιήσεις της διαρρυθμίσεως του ακινήτου, οι οποίες, κατά την κρίση του, είναι αναγκαίες για την πληρέστερη λειτουργία του και την επαρκή κάλυψη των αναγκών του.

7.8 Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται από Τριμελή Επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ, πρωτόκολλο για τη γενική κατάσταση του μισθίου, τις τυχόν ελλείψεις, βλάβες κλπ σε δύο αντίγραφα, ένα από τα οποία λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία του ΕΦΕΤ. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να παρίσταται αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή παράδοση σε αυτόν του μισθίου και εάν αρνηθεί να προσέλθει κατά μεν την παράδοση εφαρμόζονται τα ανωτέρω, ενώ κατά την απόδοση συντάσσεται πρωτόκολλο που του κοινοποιείται με απόδειξη. Σημειώνεται ότι η παραλαβή του μισθίου από τον ΕΦΕΤ με πρωτόκολλο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα κατά τις περί μισθώσεως πράγματός διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Ο ΕΦΕΤ παραδίδει το μίσθιο στον εκμισθωτή κατά τον ορισθέντα ως καταληκτικό της συμβάσεως χρόνο, έχει όμως το δικαίωμα να κάνει χρήση του μισθίου έως και δύο μήνες μετά τη συμβατική λήξη της μισθώσεως με αντίστοιχη καταβολή του ήδη συμφωνημένου μισθώματος.

Υποχρεώσεις και δικαιώματα του εκμισθωτή

7.9 Ο ΕΦΕΤ δεν ευθύνεται σε οιαδήποτε αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για βλάβες ή ζημιές που υπέστη το ακίνητο προερχόμενες από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή λόγω ανωτέρας βίας. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το νόμο, η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου εντός ορισμένης προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας. Ειδικά σε ό,τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επειγουσής φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24ώρου από της ειδοποίησής του. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών από αυτόν εντός της προθεσμίας που έχει ταχθεί με την ειδοποίηση, ο ΕΦΕΤ έχει το δικαίωμα είτε να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών αυτών, είτε να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και σε νέα με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό ή απευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 33§3 του Π.Δ. 715/1979, είτε να εκτελέσει τις εργασίες αυτές εις βάρος πάλι του εκμισθωτή και από την πίστωση των μισθωμάτων που έχει εγγραφεί στον προϋπολογισμό του ΕΦΕΤ να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης που έγινε από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα που θα πληρωθούν μετά από προηγούμενη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του ΕΦΕΤ, ή, εάν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, μετά προηγούμενη βεβαίωση Επιτροπής εμπειρογνομόνων που ορίζεται από κοινού από την αρμόδια Διεύθυνση του ΕΦΕΤ και τον εκμισθωτή ή εάν ο τελευταίος κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και αρνηθεί μόνον από την πρώτη.

7.10 Ο ΕΦΕΤ μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από αυτόν, εάν, πριν από τη λήξη της μίσθωσης: **α)** καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών ή **β)** μεταφερθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία για την οποία προορίστηκε το μίσθιο σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ΕΦΕΤ, ή **γ)** προσφερθεί στον ΕΦΕΤ η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή **δ)** μεταφερθεί η εγκαταστημένη υπηρεσία έστω και προσωρινά σε άλλο τόπο, ή **ε)** εάν η Υπηρεσία αναδιοργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.

Για την ως άνω μονομερή λύση της μισθώσεως απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση λύση της μίσθωσης, οπότε και παύει κάθε υποχρέωση του ΕΦΕΤ για καταβολή μισθώματος.

7.11 Ο ΕΦΕΤ μπορεί, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να εγκαταστήσει στο μίσθιο άλλη υπηρεσία από αυτήν για την οποία έγινε η μίσθωση ή να συστεγάσει με την υπηρεσία για την οποία γίνεται η μίσθωση και άλλη υπηρεσία χωρίς να μπορεί γι' αυτό το λόγο ο ιδιοκτήτης να ζητήσει αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

7.12 Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την εγκατάσταση (με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής) της Υπηρεσίας στο μίσθιο. Η καταβολή του θα γίνεται μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων και τελών, που καθορίζονται από τους ισχύοντες νόμους για το Μ.Τ.Π.Υ. ή για άλλα Ταμεία, Οργανισμούς κλπ. στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το χαρτόσημο 3,6% θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται είτε στον εκμισθωτή είτε σε ειδικά εξουσιοδοτημένο πρόσωπο απ' αυτόν (στα γραφεία της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΕΦΕΤ) είτε σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με

έγγραφο απόδειξη του εκμισθωτή ή ειδικώς εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου ή με το σχετικό γραμμάτιο πληρωμής στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και αυτού του όρκου. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να επιδείξει ανοχή για τυχόν καθυστέρηση εισπράξεως του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν της βουλήσεως του ΕΦΕΤ (π.χ. απεργία του προσωπικού). Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα τρία πρώτα χρόνια της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης και για τα επόμενα έτη ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδας (Ε.Σ.Υ.Ε.).

7.13 Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν από τον συμφωνηθέντα με τη σύμβαση χρόνο, δεν επιτρέπεται.

-Υποβολή προσφορών

7.14 Οι προσφορές για το δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό θα παραληφθούν στα Γραφεία της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΕΦΕΤ, Κηφισίας 124 και Ιατρίδου 2, 11526 Αθήνα, **στον 8ο όροφο μέχρι και την 13-11-2013, ημέρα Τετάρτη έως 11:00 π.μ.** Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές, που, είτε θα υποβληθούν μετά την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα, είτε θα ταχυδρομηθούν ενδεχομένως έγκαιρα, αλλά δεν θα περιέλθουν στην ανωτέρω διεύθυνση εμπρόθεσμα. Οι εν λόγω προσφορές θα επιστρέφονται στους Προσφέροντες χωρίς να αποσφραγισθούν.

7.15 Η μίσθωση αρχίζει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, η οποία βεβαιώνεται με έκθεση του Προϊσταμένου αυτής, σύμφωνα με τους όρους του Νόμου και της παρούσας διακήρυξης και η διάρκειά της ορίζεται για **δώδεκα (12) έτη** από την κατά τα άνω ημεροχρονολογία έναρξώς της.

7.16 Η σύμβαση της μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως.

7.17 Η έγκριση των πρακτικών του άνω δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού ανήκει κατ' αρμοδιότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΦΕΤ.

7.18 Ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις εργασίες της εγκατάστασης ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εκπλήρωση των παραπάνω ο ΕΦΕΤ θα αναλάβει την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους. Επίσης υποχρεούται να καταβάλει τις δαπάνες εγκαταστάσεως ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας, καθώς και τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όσες φορές παρουσιάζεται ανάγκη γι' αυτό, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, και διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο από κίνδυνο φωτιάς, σεισμού, κακόβουλης ή τρομοκρατικής ενέργειας, απαλλασσόμενου του ΕΦΕΤ από ευθύνη για τυχόν ζημιές από τις παραπάνω αιτίες, που θα προκληθούν στο μίσθιο. Επίσης ο εκμισθωτής είναι υπόχρεος για το ειδικό τέλος μονίμων οδοστρωμάτων, οικοδομών, υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων και γενικά για όλους τους υπάρχοντες και για εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

7.19 Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία ή σε συγκρότημα κτιρίων, ο ΕΦΕΤ θα επιβαρύνεται μόνο με τις δαπάνες κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο σύμφωνα με την πράξη συστάσεως οριζοντίου/καθέτου ιδιοκτησίας και τον κανονισμό που διέπει τη λειτουργία της πολυκατοικίας ή του κτιριακού συγκροτήματος αντίστοιχα και οι οποίες απορρέουν από τη χρήση όπως δαπάνες κεντρικής θέρμανσης, κλιματισμού, καθαριότητας κ.λ.π. Οι υπόλοιπες δαπάνες κοινοχρήστων που απορρέουν και αφορούν την ιδιοκτησία θα βαρύνουν τον εκμισθωτή, όπως π.χ. οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων).

7.20 Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ΕΦΕΤ έως κατακύρωσεως, κατόπιν της κατακύρωσης βαρύνεται ο Ανάδοχος - Εκμισθωτής

7.21 Πρόσθετοι όροι καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων:

7.21.1. Να έχουν όλες τις κατά το νόμο ισχύουσες προϋποθέσεις πυροπροστασίας.

7.21.2. Να παρέχουν διευκολύνσεις για τα άτομα με ειδικές ανάγκες.

7.21.3. Ειδικότερα κατά την κατάθεση των προσφορών πρέπει να υποβάλλονται με ποινή αποκλεισμού:

- Βεβαίωση χρήσεων γης της περιοχής
 - Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας για χρήση γραφείων του προσφερόμενου ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, καθώς και σχεδιάγραμμα κάτοψης του μισθίου, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομία.
 - Πλήρη τα στοιχεία και οι μελέτες του φακέλου οικοδομικής άδειας (όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία) – αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του μισθίου, αρχιτεκτονικές, στατικές, ηλεκτρομηχανολογικές, υδραυλικές και λοιπές μελέτες και τα σχέδια «as built». Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο μίσθιο, επικαιροποιημένες κατόψεις, όψεις κ.λ.π.
 - Θεωρημένο αντίγραφο συμβολαίου ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, μεταγραφής, βαρών και μη διεκδικήσεως στο όνομα του εκμισθωτή.
 - Θεωρημένο αντίγραφο σύστασης οριζοντίου/καθέτου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας ή κτιριακού συγκροτήματος και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού σε περίπτωση προσφοράς μισθίου σε πολυκατοικία και τυχόν τροποποιήσεων αυτής.
 - Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με την οποία οι ιδιοκτήτες του προσφερόμενου ακινήτου να δηλώνουν αν το εν λόγω ακίνητο έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού ή πυρκαγιάς.
- I. Σε καταφατική για βλάβες από σεισμό δήλωση, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων, για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής των βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.
- II. Σε καταφατική για βλάβες από πυρκαγιά δήλωση, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από βεβαίωση αρμόδιου Μηχανικού για την εκτέλεση των αναγκαίων επισκευών.
- Βεβαίωση Πολιτικού Μηχανικού σχετικά με το ωφέλιμο (κινητό) φορτίο υπολογισμού των ορόφων, εκτός εάν αυτό προκύπτει σαφώς από το πιο πάνω αντίγραφο της οικοδομικής άδειας.
- 7.21.4 Οι εκμισθωτές του ή των ακινήτων που θα επιλεγούν τελικά:
- Θα πρέπει να υποβάλουν βεβαίωση (πιστοποιητικό) της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία, στο είδος της χρήσης για την οποία μισθώνεται το ακίνητο.
 - Είναι υποχρεωμένοι να διαμορφώσουν στο ακίνητο τους απαιτούμενους ειδικής χρήσης χώρους, σύμφωνα με τις γενικές προδιαγραφές της αρμόδιας Διεύθυνσης του ΕΦΕΤ, καθώς και τις ειδικότερες απαιτήσεις της προς στέγαση Υπηρεσίας.

Τέλος σημειώνεται ότι για οποιοδήποτε θέμα, που δεν προβλέπεται στην διακήρυξη, έχουν ισχύ και εφαρμόζονται οι διατάξεις του προαναφερόμενου Προεδρικού Διατάγματος 715/1979.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΕΦΕΤ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΑΛΤΑΣ