



Ν.Π.Δ.Δ.

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

Αθήνα 14 – 10 - 2014  
ΑΠ 16676

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης Ακινήτου στην περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης, Νομού Θεσσαλονίκης και ειδικότερα εντός περιοχής η οποία εκτείνεται, περιμετρικά, με κέντρο το Δημαρχείο και ακτίνα δέκα (10) χλμ και σε απόσταση μικρότερη των τετρακοσίων (400,00) μέτρων από στάση αστικής συγκοινωνίας, για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Δ/σης Κεντρικής Μακεδονίας του ΕΦΕΤ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ενιαίου Φορέα Ελέγχου Τροφίμων έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις περί μισθώσεως ακινήτου των άρθρων 2 και 26-37 του ΠΔ 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» σε συνδυασμό προς το άρθρο 12 του ΝΔ 496/1974 περί του λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.
2. Τις διατάξεις του Ν 2741/1999 «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις», όπως ισχύει και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 223/2000 «Οργανισμός του Ενιαίου Φορέα Ελέγχου Τροφίμων».
4. Τις διατάξεις του ΝΔ 496/1974 «Λογιστικό των ΝΠΔΔ.....»
5. Την με αριθμ. **297/08-10-2014** Απόφαση του ΔΣ του ΕΦΕΤ, Απόσπασμα Πρακτικού 12, περί έγκρισης διενέργειας, προκήρυξης & Διακήρυξης, Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης Ακινήτου στην περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης, Νομού Θεσσαλονίκης και ειδικότερα εντός περιοχής η οποία εκτείνεται, περιμετρικά, με κέντρο το Δημαρχείο και ακτίνα δέκα (10) χλμ και σε απόσταση μικρότερη των τετρακοσίων (400,00) μέτρων από στάση αστικής συγκοινωνίας, για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Δ/σης Κεντρικής Μακεδονίας του ΕΦΕΤ.

**Διακηρύσσει ότι:**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος 715/1979, όπως ισχύει, θα διενεργηθεί δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Γραφείων της Περιφερειακής Διεύθυνσης **Κεντρικής Μακεδονίας** με έδρα το **Δήμο Θεσσαλονίκης** του Ενιαίου Φορέα Ελέγχου Τροφίμων (ΕΦΕΤ), με τους εξής όρους:

1.- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας **επτακοσίων (700 τ.μ.)** κατ' ελάχιστο τετραγωνικών μέτρων διαρρυθμισμένους σε γραφεία ή με δυνατότητα διαρρυθμίσεως έτσι ώστε να καλύπτει τις ανάγκες του ΕΦΕΤ, με βοηθητικούς και άλλους απαραίτητους χώρους στην περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης, Νομού Θεσσαλονίκης και ειδικότερα εντός περιοχής η οποία εκτείνεται, περιμετρικά, με κέντρο το Δημαρχείο και ακτίνα δέκα (10) χλμ και σε απόσταση μικρότερη των τετρακοσίων (400,00) μέτρων από στάση αστικής συγκοινωνίας. Στην επιλογή του χώρου θα ληφθεί σοβαρά υπόψη η εύκολη πρόσβαση στο κτίριο και η ύπαρξη χώρου παρκαρίσματος έως και **δέκα οκτώ -18- υπηρεσιακών αυτοκινήτων**. Παράλληλα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού μέσων σκιάσεως, θερμάνσεως, κλιματισμού, ελαιοχρωματισμού κλπ.).

2.- Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί από την Επιτροπή Μειοδοτικού Διαγωνισμού και θα αναγραφεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

**3.- 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 19.11.2014, ημέρα**

**Τετάρτη, έως 11:00 π.μ. στα γραφεία της Περι/κης Δ/σης Κεντρικής Μακεδονίας του ΕΦΕΤ, 11° χλμ Θεσσαλονίκης – Θέρμης, 57001 Θεσσαλονίκη.**

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, δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης της οποίας αντίτυπο χορηγείται στους ενδιαφερόμενους, εφόσον ζητηθεί, και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, επισυνάπτοντας στην αίτηση-προσφορά γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, από το οποίο να προκύπτει ότι κατέθεσαν το ένα εικοστό **(1/20 ήτοι 3.900,00€)** του αιτουμένου ετησίου μισθώματος 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 στην διακήρυξη χρόνο. Η χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή μπορεί να υποβληθεί το αργότερο κατά την ημέρα της διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας μεταξύ των ιδιοκτητών ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα.

Η χρηματική εγγύηση ή 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 στον διαγωνισμό μέσα σε πέντε ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29§4 του ανωτέρω Διατάγματος.

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 30 του ανωτέρω 715/1979 Διατάγματος.

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

5.- 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 υπέβαλλαν προσφορές κατά τον διαγωνισμό και περίληψη της τοιχοκολλάται στα γραφεία του ΕΦΕΤ στο **11° χλμ Θεσσαλονίκης – Θέρμης, 57001 Θεσσαλονίκη**.

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή όχι 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 ενδεχομένης υποβληθείσης ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται να προσέλθουν ορισμένη ημέρα και ώρα για την συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ τους με την 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 του άρθρου 32, παρ. 3 του Π.Δ. 715/79, ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

6. 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 εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31§2 του ΠΔ 715/1979. Κάθε τέτοια προσφορά είναι υποχρεωτική για τον σχετικό 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 που θα εφαρμοσθεί 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 την διάρκεια αυτού ή εντός 24 ωρών από το πέρας της διενέργειάς του.

7.- Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί 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 στον διαγωνισμό. Ο ΕΦΕΤ πλέον μπορεί να προβεί σε μίσθωση νέου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεώνεται να καταβάλει την τυχόν επιπλέον διαφορά του μισθώματος μέχρι την λήξη του χρόνου μισθώσεως που έχει ορισθεί στη διακήρυξη, καθώς επίσης 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 την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

8.- Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση, εντός της προθεσμίας που ορίζεται στην παρ. 2 της διακήρυξης, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΕΦΕΤ κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους του νόμου και τους αναφερόμενους όρους της διακήρυξης 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 7 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.

9.- Για την παραλαβή του μισθίου 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 του μισθίου και εάν αρνηθεί να προσέλθει κατά μεν την παράδοση εφαρμόζονται τα ανωτέρω (στις παραγράφους 6 και 7 αναφερόμενα), ενώ κατά την απόδοση συντάσσεται πρωτόκολλο που του κοινοποιείται με απόδειξη.

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.

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 πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

10.- 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 εντός ορισμένης προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών από αυτόν εντός της προθεσμίας που έχει ταχθεί με την ειδοποίηση, ο ΕΦΕΤ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και σε νέα με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 33§3 του ΠΔ 715/1979, ή 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.

11.- Ο ΕΦΕΤ μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από αυτόν, εάν, πριν από τη λήξη της μίσθωσης, καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών ή μεταφερθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία για την οποία προορίστηκε το ακίνητο σε οίκημα της ιδιοκτησίας του ΕΦΕΤ, ή του προσφερθεί η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή μετασταθμεύσει η εγκαταστημένη υπηρεσία έστω και προσωρινά, ή εάν αναδιοργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής 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.

12.- Ο ΕΦΕΤ μπορεί, κατά την 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.

13.- Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την εγκατάσταση (με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής) της Υπηρεσίας στο μίσθιο. Η καταβολή γίνεται στο τέλος κάθε τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων, στο χώρο του μισθίου, σύμφωνα με τους σχετικούς νόμους.

14. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν από τον συμφωνηθέντα με τη σύμβαση χρόνο, δεν επιτρέπεται, εκτός από τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 8 εδάφιο δεύτερο της διακηρύξεως.

15.- Ο δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός θα λάβει χώρα στα Γραφεία της Περιφέρειας Δ/σης Κεντρικής Μακεδονίας του ΕΦΕΤ, **11<sup>ο</sup> χλμ Θεσσαλονίκης – Θέρμης, 57001 Θεσσαλονίκη, την 19.11.2014, ημέρα Τετάρτη**, και ώρα 11:00 π.μ.

16.- Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό **των έξι χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (6.500,00€)** με αναπροσαρμογή αυτού από το τέταρτο έτος της μίσθωσης ίση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ.

17.- 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 ενάρξεώς της.

18.- Η σύμβαση της μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου.

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

20.- 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 καταβάλλει 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, απαλλασσόμενου του ΕΦΕΤ από ευθύνη για τυχόν ζημιές από πυρκαγιά που θα προκληθούν στο μίσθιο. Επίσης ο εκμισθωτής είναι υπόχρεος για τον ειδικό τέλος τέλους 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.

21.- Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία ο ΕΦΕΤ θα επιβαρύνεται μόνο με τις δαπάνες κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο σύμφωνα με τη σύσταση και κανονισμό της πολυκατοικίας και 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.

22.- Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη του επ' ονόματι του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού.

23.- Πρόσθετοι όροι καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων:

23.1.- Να έχουν άδεια χρήσης γραφείων – καταστημάτων.

23.2.- Να έχουν όλες τις κατά το νόμο ισχύουσες προϋποθέσεις πυροπροστασίας.

23.3.- Να παρέχουν διευκολύνσεις για τα άτομα με ειδικές ανάγκες.

23.4.- Ειδικότερα κατά την κατάθεση των προσφορών πρέπει να υποβάλλονται:

α) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του προσφερόμενου ακινήτου, θεωρημένης από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή μετά την αποπεράτωση της κατασκευής, καθώς και σχεδιάγραμμα κάτοψης του μισθίου, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομία.

β) Αντίγραφο συμβολαίου ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, μεταγραφής, βαρών και μη διεκδικήσεως στο όνομα του εκμισθωτή.

γ) Αντίγραφο σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού σε περίπτωση προσφοράς μισθίου σε πολυκατοικία

δ) 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.

δ1) Σε καταφατική για βλάβες από σεισμό δήλωση, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ. ή παλαιότερα Υ.Α.Σ.), για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής των βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.

δ2) Σε καταφατική για βλάβες από πυρκαγιά δήλωση, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από βεβαίωση αρμόδιου Μηχανικού για την εκτέλεση των αναγκαίων επισκευών.

ε) 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.

23.5.- Οι ιδιοκτήτες του ακινήτου που θα επιλεγεί τελικά:

α) 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.

β) 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.

24.- 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 ΔΣ ΕΦΕΤ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΑΛΤΑΣ**