



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ: Ε.Κ. «Αθηνά» - Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας
των Επικοινωνιών και της Γνώσης / Γενική Διεύθυνση

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Αρτέμιδος 6 & Επιδαύρου, 15125 Μαρούσι

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Σταυρίνα Μαλτεζάκη

ΤΗΛ.: +30 210 6875 302

FAX: +30 210 685 4270

E-mail: stavrina@athenarc.gr

Web www.athenarc.gr

Αθήνα, 11/02/2020
Αριθμ. Πρωτ. 421

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ: [GD. SD06.MISTAKIN.285.0221]

Συνολικής προϋπολογισθείσας ετήσιας δαπάνης έως του ποσού των 30.000,00€, μη συμπεριλαμβανομένου χαρτοσήμου και όλων των τυχόν νομίμων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λ.π. για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.



ΑΘΗΝΑ

Έρευνα & Καινοτομία
Τεχνολογίες Πληροφορίας

ΤΟ «Ε.Κ. Αθηνά» ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για την μίσθωση ακινήτου για την συμπληρωματική στέγαση των υπηρεσιών του. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί μετά από προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης της παρούσας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του π.δ. 715/79 (ΦΕΚ 212 Α').

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο πληροί τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα προκήρυξη (εφεξής ο "Προσφέρων").

Η προκήρυξη αυτή και η σύμβαση που θα καταρτισθεί με βάση αυτή, καθώς και τα λοιπά Συμβατικά Τεύχη θα διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο και ειδικότερα από τις διατάξεις των άρθρων 26-37 του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212). Επιπλέον, η προκήρυξη αυτή και η σύμβαση που θα καταρτισθεί διέπεται από τις διατάξεις:

1. του Ν. 4310/2014 (ΦΕΚ Α' 258/8-12-2014) «Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη Καινοτομία και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4386/2016 και ισχύει,
2. του Ν.4485/2017 (Α-114) «Οργάνωση και λειτουργία της ανώτατης εκπαίδευσης, ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις»,
3. του Π.Δ. 145/03 (ΦΕΚ Α'121) «Σύσταση και λειτουργία του Κέντρου Εφαρμογών των Τεχνολογιών Επικοινωνίας και Πληροφορίας (ΚΕΤΕΠ)», όπως ισχύει του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
4. της παρ. Ζ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»,
5. του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
6. του ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α' 184/23-09-2020) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις.»,
7. του ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας», όπως τροποποιηθείς ισχύει μετά το Ν. 4772/2021
8. του ν.2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
9. του π.δ 28/2015 (Α' 34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»,
10. του π.δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,



11. την απόφαση της 285^{ης} Συνεδρίας του Δ.Σ. (12/02/2021) του Ε.Κ. «Αθηνά» αναφορικά με την διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού προκειμένου τη μίσθωση ακινήτου

1.Εισαγωγή

Το «Αθηνά» - Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας, των Επικοινωνιών και της Γνώσης, είναι Ερευνητικό Κέντρο που εστιάζει αποκλειστικά στα θέματα πληροφορικής, επικοινωνιών και επεξεργασίας περιεχομένου και γνώσης. Το Ε.Κ. «Αθηνά» εποπτεύεται από τη Γενική Γραμματεία Έρευνας και Καινοτομίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Ιδρύθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 2919/2001 (ΦΕΚ Α 128/25-6-2001) και συστήθηκε με το Π.Δ. 145/2003 (Φ.Ε.Κ. Α 121/20-5-2003), διέπεται δε από τις διατάξεις του Ν. 4310/14 και Ν.4485/2017, όπως ισχύουν.

Στην από 10/02/2021 - 285^{ης} Συνεδρία του Δ.Σ. αποφασίστηκε η μίσθωση κτιρίου το οποίο θα στεγάσει χώρους γραφείου και θα εξυπηρετήσει, συμπληρωματικά, τις στεγαστικές ανάγκες του Ε.Κ. «Αθηνά».

Επί του διαγωνισμού εφαρμόζεται η δημόσια μειοδοτική διαδικασία κατόπιν δημοσίευσης σχετικής προκήρυξης δυνάμει του άρθρου 66 παρ. 3 Ν.4485/2017 σε συνδυασμό με το ΠΔ 715/1979. Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως, σύμφωνα με τον τύπο και το περιεχόμενο που καθορίζεται στο Κεφάλαιο 10 της παρούσας και κατά τον τρόπο που ορίζεται κατωτέρω, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης της παρούσας.

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν: Φυσικά ή νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα.

2. Αντικείμενο διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, κενού και ετοιμοπαράδοτου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 100τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των υπόγειων χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων αρχειοθέτησης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και χώρων).

Το κτίριο επί του οποίου θα βρίσκεται το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του «Ε.Κ. Αθηνά», εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, χώρους αποθήκευσης, χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου, καθώς και να διαθέτει θέσεις στάθμευσης. Τέλος, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλόλητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης /κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο «Ε.Κ. Αθηνά» μέσα στην προθεσμία των 10 (δέκα) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στο εκμισθωτή.

Το κτίριο πρέπει να κείται εντός της περιοχής όπου στεγάζονται τα κεντρικά κτίρια του «Ε.Κ. Αθηνά», το δυνατόν εγγύτερα στο ήδη υφιστάμενο κτίριο του στο Μαρούσι Αττικής επί της οδού Αρτέμιδος 6 και Επιδαύρου και να λαμβάνει υπόψη

του τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις που τίθενται στη συνέχεια.

3. Περιγραφή

3.1. Θέση

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται το δυνατόν εγγύτερα στο ήδη υφιστάμενο κτίριο του «Ε.Κ. Αθηνά» στην οδό Αρτέμιδος 6 και Επιδαύρου, στο Αμαρούσιο Αττικής.

3.2. Τρόπος παράδοσης

Το κτίριο πρέπει επίσης να είναι ετοιμοπαράδοτο, αυτοτελές και κενό.

3.3. Επιφάνεια

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη γραφειακή επιφάνεια τουλάχιστον 100 τ.μ. μη συμπεριλαμβανομένων των υπόγειων χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων αρχειοθέτησης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και χώρων κ.α.(κατά περίπτωση)

3.4. Είδος Κατασκευής

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση γραφείων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας.

3.5. Διαρρύθμιση - χώροι

Το ακίνητο θα πρέπει να ανταποκρίνεται ικανοποιητικά στην δυνατότητα κάλυψης των συμπληρωματικών λειτουργικών αναγκών του «Ε.Κ. Αθηνά» και των λοιπών υπηρεσιών του. Για το λόγο αυτό, το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες σε χώρους γραφείων, χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού και τηλεπικοινωνιακού κέντρου, χώρους αρχειοθέτησης, υπόγειους χώρους αποθήκευσης, λοιποί βοηθητικοί χώροι και να διαθέτει χώρους στάθμευσης.

3.6. Χώροι στάθμευσης

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει σε κάθε περίπτωση κατ' ελάχιστο τρεις θέσεις σε στεγασμένους κατά προτίμηση και / ή υπαίθρους χώρους στάθμευσης.

3.7. Πρόσθετες απαιτήσεις

Επιπλέον, θα πρέπει να δηλωθεί, με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

3.8. Ειδικοί όροι

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το «Ε.Κ. Αθηνά». Σε

περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το «Ε.Κ. Αθηνά» έχει το δικαίωμα να προβεί :

α) Ή στην διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

β) Ή σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και στην συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απευθείας άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή.

γ) Ή στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δημοσίου. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή, πληρωθησομένων μισθωμάτων.

Το «Ε.Κ. Αθηνά» δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνηθούς χρήσεως στην συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από τον νόμο.

4. Ισχύς και υπογραφή της Σύμβασης

Μετά την έκδοση κατακυρωτικής Απόφασης, ο εκμισθωτής καλείται εντός 10 (δέκα) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακυρώσεως να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης άλλως κηρύσσεται έκπτωτος.

Επιπλέον, ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, το ακίνητο στο «Ε.Κ. Αθηνά», σύμφωνα με τους όρους της προκήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η παράδοση διενεργείται βάσει πρωτοκόλλου το οποίο συντάσσει αρμόδια Τριμελής Επιτροπή. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου δεν απαλλάσσει τον Εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Στην περίπτωση κατά την οποία η ως άνω προθεσμία (παράδοσης του μισθίου) παρέλθει άπρακτη, ο μειοδότης εκμισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος.

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι τριετής και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και λήγει μετά την πάροδο της τριετίας.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα ανωτέρω απαιτείται ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή τουλάχιστον δύο (2) μήνες από την ημερομηνία λύσης της. Το Ε.Κ. Αθηνά έχει το δικαίωμα μονομερούς παράτασης της οικείας μίσθωσης για ίσο χρονικό διάστημα, ήτοι για τρία ακόμα χρόνια.

Το κείμενο της σύμβασης υπερισχύει κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, διακήρυξη και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Κατά τα λοιπά τα συμβατικά τεύχη της σύμβασης που θα υπογραφούν κατά την παρακάτω αναφερόμενη σειρά ισχύος θα είναι τα εξής:

A) Η σύμβαση Μίσθωσης

B) Η παρούσα Διακήρυξη

- Γ) Η τεχνική προσφορά του αναδόχου
Δ) Η οικονομική προσφορά του αναδόχου

5. Τρόπος καταβολής

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου, ενεργείται η παραλαβή του ακινήτου στη βάση σχετικού πρωτοκόλλου παραλαβής, κατά τις διατάξεις του αρ. 34 του Π.Δ. 715/1979. Με τη σύνταξη του ως άνω πρωτοκόλλου καταβάλλεται και το πρώτο μίσθωμα στον Εκμισθωτή. Οι λεπτομέρειες καταβολής του μισθώματος θα προβλέπονται στη σχετική σύμβαση μίσθωσης.

Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου.

6. Τόπος και χρόνος υποβολής των προσφορών

Οι προσφορές (ένα αντίτυπο) υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη ταχυδρομική επιστολή, δια χειρός ή μέσω ταχυμεταφορέα (courier), στη διεύθυνση του «Ε.Κ. Αθηνά» Αρτέμιδος 6 & Επιδάουρου, 15125, Παράδεισος Αμαρουσίου.

Ως ημερομηνία λήξης παραλαβής των προσφορών στα γραφεία του «Ε.Κ. Αθηνά» ορίζεται η **26^η Φεβρουαρίου, ημέρα Παρασκευή και ώρα 13.00 μ.μ. ενώ ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η 01.03.2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ.**

Οι προσφορές κατατίθενται στην Ελληνική γλώσσα.

Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που, είτε θα υποβληθούν μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, είτε θα ταχυδρομηθούν ενδεχομένως έγκαιρα, αλλά δεν θα φθάσουν στην παραπάνω διεύθυνση εμπρόθεσμα. Οι προσφορές αυτές θα επιστρέφονται στους Προσφέροντες χωρίς να αποσφραγισθούν.

7. Παραλαβή προκήρυξης

Το κείμενο της παρούσας είναι διαθέσιμο στον δικτυακό κόμβο της Αναθέτουσας Αρχής, www.athenarc.gr ενώ περίληψη αυτής έχει δημοσιευθεί στον τύπο σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ 715/79.

Η Αναθέτουσα Αρχή καταβάλλει κάθε προσπάθεια για να εξασφαλίσει την πληρότητα και την ορθότητα των εγγράφων που κείνται στις ηλεκτρονικές σελίδες της, ωστόσο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να την εγγυηθεί.

Πληροφορίες: κα Σταυρίνα Μαλτεζάκη, τηλ. 210 6875302, email: stavrina@athenarc.gr.

Κανένας ενδιαφερόμενος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους προσωπικού του Ε.Κ. Κάθε επικοινωνία σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό διεξάγεται εγγράφως.

8. Χρονική Ισχύς Προσφορών

Η προσφορά είναι δεσμευτική για χρονική περίοδο 3 μηνών που αρχίζει την

επόμενη ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

9. Φάκελοι Προσφορών

Όλες οι προσφορές κατατίθενται σε ένα (1) πρωτότυπο, σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη:

-ΠΡΟΣΦΟΡΑ

-Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός του «Ε.Κ Αθηνά» για τη μίσθωση ακινήτου

-Ημερομηνία υποβολής Προσφοράς

-Λοιπά στοιχεία προσφέροντα: όνομα/επώνυμο ή σε περίπτωση νομικού προσώπου επωνυμία όπως και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντα (Οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail).

Κάθε σελίδα της Προσφοράς θα πρέπει να είναι μονογραμμένη από τους εκπροσώπους του Προσφέροντα και αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση.

Προσφορές που, κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού, είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς την Διακήρυξη ή/και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται.

Η Προσφορά από τον υποψήφιο θα πρέπει να καλύπτει όλα τα ζητούμενα από τη παρούσα προκήρυξη, οι όροι της οποίας στο σύνολό τους, χαρακτηρίζονται υποχρεωτικοί και ουσιώδεις, εκτός εάν διαφορετικά και ρητά αναφέρονται ως μη ουσιώδεις.

Η παραλαβή σύμφωνα με τα ως άνω εξασφαλίζει τους μετέχοντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση. Η ουσιαστική κρίση επί των προσφορών και η εκτίμηση αυτών γίνεται με επιμέλεια της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.

10. Περιεχόμενο Φακέλου Προσφορών

Οι Προσφέροντες - ή οι νόμιμα εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποί τους, αποδεικνύοντας την νομιμοποίησή τους - υποβάλλουν έγγραφες σφραγισμένες προσφορές οι οποίες περιλαμβάνουν υποχρεωτικώς τα εξής :

10.1. Δικαιολογητικά

-Αίτηση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική υπόσταση του ίδιου του προσφέροντα, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού και την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου. Τα ανωτέρω θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση συμμετοχής:

-Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο, εν ισχύ.

- Εγγυητική επιστολή ποσού ύψους που ισούται προς 5% τουλάχιστον της αξίας της προσφοράς, ως εγγύηση συμμετοχής στο μειοδοτικό διαγωνισμό και υπογραφής της οικείας συμβάσεως σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.

-Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας.

-Υπεύθυνη δήλωση του κυρίου του ακινήτου για τυχόν βάρη και/ή διεκδικήσεις επί του ακινήτου.

-Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο προσκομίζεται πιστοποιητικό εγγραφής του οικείου επαγγελματικού επιμελητηρίου καθώς και πιστοποιητικό εκπροσώπησης.

-Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου νομίμου εκπροσώπου

-Σε περίπτωση που η συμβατική σχέση του προσφέροντα με το υπό μίσθωση ακίνητο δεν είναι ιδιοκτησιακή βάσει κυριότητας, προσκομίζονται τα κατά περίπτωση έγγραφα που αποδεικνύουν την έννομη σχέση που διέπει τα μέρη καθώς και έγγραφα που αποδεικνύουν ότι η εκμίσθωση ή η υπομίσθωση δεν απαγορεύεται.

10.2. Τεχνικά Στοιχεία

- Συνοδευτική Επιστολή με περιγραφή των προς διάθεση χώρων σύμφωνα με τις διατάξεις τις παρούσας.

- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Επίσης αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.

- Πλήρη τα στοιχεία και οι μελέτες του φακέλου οικοδομικής αδείας (όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία) - αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου, αρχιτεκτονικές, στατικές, ηλεκτρομηχανολογικές, υδραυλικές και λοιπές μελέτες και τα σχέδια "as built". Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, επικαιροποιημένες κατόψεις, όψεις κλπ.

- Τεχνική περιγραφή ακινήτου, στην κατάσταση που ευρίσκεται κατά τον χρόνο προσφοράς, πλήρη παρουσίαση του μεγέθους και των επιφανειών, χαρακτηριστικά κτιρίου, συστήματα, τεχνική περιγραφή και προδιαγραφές υλικών.

- Οτιδήποτε άλλο προσδιοριστικό της ταυτότητας του ακινήτου.

-Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

10.3. Οικονομική προσφορά

Αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου, συνολικά.

Το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο του ποσού των 2.500,00 (δύο χιλιάδων πεντακοσίων) € μη συμπεριλαμβανομένων του χαρτοσήμου, τυχόν φόρων, κρατήσεων, κλπ, επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς. Αναγράφονται αριθμητικά και ολογράφως τόσο η συνολική τιμή της προσφοράς όσο και το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, ο εκπρόσωπός του πρέπει να προσκομίσει εξουσιοδότηση με νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του εντολέα που να του δίνει δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό.

11. Επιβαρύνσεις Εκμισθωτή

Ο Εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα τυχόν ειδικά τέλη που αφορούν στις συμβάσεις δημοσίου.

Ο Εκμισθωτής επίσης επιβαρύνεται τα έξοδα του συμβολαίου μίσθωσης, αν/όταν απαιτούνται.

12. Αξιολόγηση Προσφορών - Επανάληψη διαγωνισμού

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου θα πραγματοποιηθεί κρίση από την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, μετά από τον έλεγχο της πληρότητας του φακέλου των δικαιολογητικών και την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, και τη συνέχιση του διαγωνισμού δια προφορικής μειοδοσίας επί της αρχικής προσφοράς και τελική απόφαση του «Ε.Κ Αθηνά» για την κατακύρωση ή επανάληψη του διαγωνισμού.

Κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού μετά την καταχώρηση των προσφορών, διενεργείται έλεγχος δικαιολογητικών. Στην συνέχεια η Επιτροπή του Διαγωνισμού ορίζει με πρακτικό την ημέρα και την ώρα κατά την οποία θα διενεργηθεί η επιτόπια επίσκεψη αυτής προς εξέταση των προς μίσθωση προταθέντων ακινήτων, που πληρούν τις απαιτήσεις της παρούσης.

Η επιτροπή του διαγωνισμού μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προαναφερομένων ακινήτων, συνεδριάζουσα παρουσία απάντων των μελών της αποφασίζουσα κατά πλειοψηφία, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη τούτων. Η εν λόγω έκθεση κοινοποιείται εις άπαντας τους προαναφερόμενους προσφέροντες, περιληψη δε αυτής τοιχοκολλείται στο «Ε.Κ Αθηνά» και ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα αυτής. Κατά της έκθεση περί καταλληλότητας χωρεί ένσταση ενώπιον του Διοικούντος του «Ε.Κ Αθηνά» οργάνου, εντός 48 ωρών από της κοινοποιήσεώς της.

Μετά την εκδίκαση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών δια προφορικής μειοδοσίας. Εάν δια της προαναφερόμενης εκθέσεως της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο εκ των προσφερθέντων προς μίσθωση ακινήτων, ο διαγωνισμός περατούται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο διοικούν όργανο του «Ε.Κ Αθηνά», στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Κατά την συνεδρίαση της Επιτροπής, καθ' ήν διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικροτέρας εγγράφου προσφοράς, οι μειοδοτικές δε αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

Κάθε προφορική προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Αν δεν γίνουν κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε, θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί από την Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του διαγωνισμού και το διοικούν συλλογικό όργανο δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, δύνανται δε, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασής τους, αν προτιμήσουν οποιοδήποτε εκ των προσφερομένων προς μίσθωση ακινήτων.

13. Αποτελέσματα - Κατακύρωση - Ενστάσεις

Μετά το πέρας της προφορικής διαδικασίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα, στο διοικούν όργανο του «Ε.Κ Αθηνά», την μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής, περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτόμενων των προσφορών, των ενστάσεων και των επί αυτών αποφάσεων.

Το διοικούν όργανο αποφασίζει, όσο το δυνατόν πιο σύντομα, περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, επανάληψης αυτού ή αναβολής λήψης απόφασης.

Σε περίπτωση που «Ε.Κ Αθηνά» κρίνει όλες τις Προσφορές ασύμφορες ή μη ικανοποιητικές, διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει ή επαναλάβει τον διαγωνισμό. Ενστάσεις υποβάλλονται για τους λόγους και με την διαδικασία που προβλέπεται από τα άρθρα 30 και 31 του π. δ. 715/79.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού και το «Ε.Κ Αθηνά» δεν δεσμεύονται να κατακυρώσουν τον διαγωνισμό στο χαμηλότερο προσφερθέν μίσθωμα και μπορούν να προτιμήσουν, μετά από σχετική αιτιολογημένη απόφασή τους, οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση, ακίνητο.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό δεν γεννά για τους συμμετέχοντες καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

14. Παραλαβή ακινήτου

Για την παραλαβή του ακινήτου ισχύ έχουν οι διατάξεις του άρθρου 34 του π. δ. 715/1979. Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής.

15. Λοιποί όροι

Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στο διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή των όρων της παρούσας προκήρυξης.

Το «Ε.Κ Αθηνά», μετά από σχετική γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων της διατηρεί το δικαίωμα:

α. να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή του διαγωνισμού
β. να αποφασίσει την ματαίωση του διαγωνισμού και την επανάληψη του με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της Προκήρυξης
γ. να αποφασίσει τη ματαίωση του διαγωνισμού ή να τον κηρύξει άγονο και να προσφύγει στη διαδικασία διαπραγμάτευσης, εφόσον ισχύουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε.

Για το «Ε.Κ. Αθηνά»

Δρ. Βασίλης Κατσούρος,
Αντιπρόεδρος ΔΣ και εκτελών χρέη Γενικού Διευθυντή

