



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

**ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΕΥΡΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ –
ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗ
ΦΥΛΑΞΗ ΑΡΧΕΙΟΥ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΑΘΗΝΑ

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2015

ΑΡΘΡΟ 1. ΓΕΝΙΚΑ

1. Η εταιρεία Κτηματολόγιο ΑΕ η οποία με τον ν.4164/2013 μετονομάστηκε σε Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε. ιδρύθηκε με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Απόφαση 81706/6085/6-10-1995, Φ.Ε.Κ. 872 Β΄/19-10-95).
2. Η εταιρεία είναι Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου, λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, διέπεται από τις διατάξεις των Ν. 2190/1920, 2229/94, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
3. Με τη ψήφιση του ν. 3899/2010 (ΦΕΚ212/Α΄/17.12.10) ισχύουν και για την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. οι διατάξεις του Κεφ. Α΄ του ν. 3429/2005 (ΦΕΚ 314/Α΄/27.12.2005) «Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί Δ.Ε.Κ.Ο.»
4. Σκοπός της εταιρείας είναι η μελέτη, η σύνταξη και η λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου.
5. Για την επίτευξη γενικά του σκοπού της και ειδικότερα για τη φύλαξη αρχείου εγγράφων του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιά, προκηρύσσει διαγωνισμό για την εξεύρεση αποθηκευτικού χώρου και μίσθωση αυτού.
6. Η έγκριση πολυετούς υποχρέωσης για την σχετική δαπάνη έχει ληφθεί με την υπ΄ αριθμ. 39659/ 21.08.2014 (ΑΔΑ : 6ΙΓΣ0-Ν2Ζ).

ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από τη διαδικασία της εταιρείας για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης, έτσι όπως έχει αποφασιστεί με τις με αριθμό 134/9/17-7-2003 και 204/20-07-2005 και 636/31-03-2015 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής.

Σε περίπτωση κατακύρωσης θα υπογραφεί Σύμβαση Μίσθωσης Ακινήτου σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄ της παρούσας. Η συμμετοχή των ενδιαφερομένων στο διαγωνισμό συνεπάγεται την αποδοχή των όρων αυτού..

ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολικό εμβαδόν **270 – 320 τ.μ.**, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη φύλαξη και έρευνα αρχείων εγγράφων και για την αποθήκευση γραφειακού εξοπλισμού του ΚΓ Πειραιά. Η εξέταση προσφορών για ακίνητα μικρότερου ή μεγαλύτερου εμβαδού αποτελεί διακριτική ευχέρεια της εταιρείας δια της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής και οι οποίες ενδέχεται να εξεταστούν εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι το προσφερόμενο ακίνητο μπορεί να ικανοποιήσει τις ανάγκες της εταιρείας.

Διευκρινίζεται ότι στην ανωτέρω επιφάνεια (270 – 320 τ.μ) περιλαμβάνονται οι απαιτήσεις σε ωφέλιμο χώρο και δε συνυπολογίζονται τυχόν μη αξιοποιήσιμες επιφάνειες κοινόχρηστων χώρων (π.χ. εισόδου, ανελκυστήρα, κλιμακοστασίου, πλατύσκαλων-διαδρόμων, μηχανοστασίου, WC κλπ). Επιπλέον, ο προς μίσθωση χώρος θα πρέπει να είναι ενιαίος ή να αποτελείται από αίθουσες σχετικά μεγάλης επιφάνειας και να μην υφίσταται κατακερματισμός.

Δεδομένου ότι ο προς μίσθωση χώρος θα είναι επισκέψιμος από υπαλλήλους και συναλλασσόμενο κοινό προς έλεγχο των φυλασσόμενων εκεί αρχείων, είναι δυνατό να βρίσκεται σε υπόγειο ή υπέργειο επίπεδο με επαρκή εξαερισμό, έλλειψη υγρασίας και ευκολία εισόδου και εξόδου κοινού, αρχειακού υλικού και ειδών επίπλωσης. Σε περίπτωση που ο προσφερόμενος χώρος αποτελείται από επιμέρους αίθουσες σε διαφορετικούς ορόφους, αυτοί θα πρέπει να είναι συνεχόμενοι.

Επίσης θα πρέπει να παρέχεται ευκολία διακίνησης υλικών (εξοπλισμού, χαρτοκιβωτίων, κλπ) από και προς τον προσφερόμενο χώρο. Ενδεικτικά, για υπόγειους χώρους θα πρέπει να υπάρχει ράμπα διακίνησης ή / και ανελκυστήρας εμπορευμάτων, για ισόγειους χώρους ράμπα διακίνησης και για υπέργειους χώρους ανελκυστήρας εμπορευμάτων. Η καταλληλότητα των υπαρχουσών υποδομών διακίνησης θα αξιολογηθεί από την Επιτροπή Αξιολόγησης.

Επειδή η ηλικία του κτιρίου αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα των χώρων και Η/Μ υποδομών, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτών, είναι επιθυμητή η μίσθωση αποθηκευτικού χώρου σε νεόδμητο κτίριο ή τουλάχιστον σε κτίριο που έχει ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ριζικά μέσα στην τελευταία 15ετία. Σε περίπτωση κτιρίων παλαιότερης κατασκευής, εάν κριθεί απαραίτητο, ενδέχεται να ζητηθεί από τον εκμισθωτή εκσυγχρονισμός των υποδομών δια παρεμβάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις της εταιρείας.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε κτίριο στο οποίο δεν είναι αποθηκευμένες εύφλεκτες ύλες και να απαγορεύεται η αποθήκευση τέτοιων σε αυτό.

3.1 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ζητούμενο ακίνητο, θα πρέπει να βρίσκεται στην πόλη του Πειραιά και κατά το δυνατόν πλησιέστερα προς το κτίριο όπου στεγάζεται το Κτηματολογικό Γραφείο Πειραιώς (Υψηλάντου 170, Πειραιάς). Η προσβασιμότητα στον χώρο με ΜΜΜ και ιδιαιτέρως η εγγύτητα του κτιρίου σε σταθμούς μέσω σταθερής τροχιάς θα θεωρηθεί πλεονέκτημα ως προς την επιλογή του.

3.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα υποψήφια κτίρια θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω απαιτήσεις:

A) Ως προς τη **στατικότητα**:

- Χώροι αρχείων, αποθηκών κλπ βοηθητικών χώρων (όπως αυτοί περιγράφονται παραπάνω):
 - Είτε έδραση επί εδάφους
 - Είτε, εάν το δάπεδο δεν εδράζεται στο έδαφος, αντοχή πλάκας τουλάχιστον 500 kg/m^2 (5 KN/m^2)

B) Ως προς την **αντισεισμικότητα**:

Είναι επιθυμητό (και θα προτιμηθούν) τα κτίρια να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις σύγχρονων κανονισμών αντισεισμικού σχεδιασμού και συγκεκριμένα με τον αντισεισμικό κανονισμό του 1983 ή νεώτερο.

Σε περίπτωση κτιρίων με ημερομηνία αρχικής άδειας οικοδομής παλαιότερης του 1995, θα πρέπει να συνυποβληθεί βεβαίωση (υπεύθυνη δήλωση) Πολιτικού Μηχανικού στην οποία θα αναφέρεται ο Αντισεισμικός Κανονισμός που χρησιμοποιήθηκε κατά το σχεδιασμό του κτιρίου και θα πιστοποιείται ότι δεν έχουν υπάρξει από την κατασκευή του κτιρίου έως σήμερα παρεμβάσεις ή φθορές στον φέροντα οργανισμό ή τον περιβάλλοντα χώρο που υποβαθμίζουν την αντισεισμική συμπεριφορά του κτιρίου.

3.3 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Τα κτιριοδομικά στοιχεία του κτιρίου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής κλπ) θα πρέπει να διαθέτουν υποδομές για την εύκολη είσοδο και έξοδο κοινού, αρχειακού υλικού και ειδών επίπλωσης.

Ειδικότερα, ο χώρος πρέπει να διαθέτει, τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Πρέπει να είναι λειτουργικός και κατά το δυνατόν ενιαίος και όχι κατακερματισμένος ώστε να είναι δυνατή η ελεύθερη διαμόρφωση του.
2. Να διαθέτει ανελκυστήρα και λοιπές υποδομές (ράμπες, κλπ) κατάλληλων προδιαγραφών για την μεταφορά υλικών και την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ.
3. Να διαθέτει ευκολία πρόσβασης μέσω ΙΧ και μέσων μαζικής μεταφοράς. Επιθυμητή είναι η ύπαρξη χώρου στάθμευσης εντός ή πέριξ του κτιρίου.
4. Να διαθέτει τουλάχιστον ένα WC (κατά προτίμηση προδιαγραφών ΑΜΕΑ).

5. Ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,30μ και μέσο ελεύθερο ύψος χώρου τουλάχιστον 2,70μ.
6. Το ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων θα πρέπει να είναι κατά προτίμηση 1,20 μ.
7. Να διαθέτει επαρκή φωτισμό και εξαερισμό.

Επίσης το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις απαιτήσεις των πρόσφατων Κανονισμών Ενεργειακής Απόδοσης (ΚΕΝΑΚ) και να διαθέτει προς τούτο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με ενεργειακή κλάση τουλάχιστον «Δ». Θα συνεκτιμηθεί ιδιαίτερα εάν το ακίνητο είναι ενεργειακής κλάσης ανώτερης της «Δ» («Γ», «Β» κλπ).

Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης του μισθίου εντός του οικοπέδου της οικοδομής είναι επιθυμητή αλλά όχι δεσμευτική για τους προσφέροντες και θα εκτιμηθεί θετικά. Η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στις συνολικές απαιτήσεις χώρου που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του ακινήτου θα πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιγράφονται παρακάτω:

Ασφάλεια χώρου

Είναι επιθυμητό (και θα αξιολογηθεί θετικά) ο χώρος να διαθέτει συστήματα συναγερμού και πυρανίχνευσης συνδεδεμένα σε κεντρικό πίνακα με δυνατότητα σύνδεσης σε κέντρο λήψης σημάτων (ύπαρξη κατάλληλου κωδικοποιητή στον Πίνακα του συστήματος).

Επίσης ο χώρος θα πρέπει να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη παθητικής πυροπροστασίας, εγκεκριμένη από τις αρμόδιες υπηρεσίες, αντίγραφο της οποίας θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή των χώρων από την ΕΚΧΑ ΑΕ.

Τυχόν ευαίσθητες εξωτερικές υάλινες επιφάνειες (υαλοστάσια, παράθυρα, γυάλινες εξώθυρες) θα πρέπει να είναι κατασκευασμένες από υλικά υψηλής αντοχής σε θραύση. Για την περαιτέρω διασφάλιση υπερβολικά ευαίσθητων υαλοπινάκων είναι δυνατόν να ζητηθεί η τοποθέτηση από τους εκμισθωτές κατάλληλων προστατευτικών μέσων (σιδηρά κιγκλιδώματα, ρολά, μεμβράνες κ.λπ.).

Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός

Ο χώρος θα πρέπει να διαθέτει θέρμανση και, ει δυνατόν, με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.

Είναι επιθυμητό (και θα αξιολογηθεί θετικά) ο χώρος να διαθέτει σύστημα κλιματισμού και σύστημα τεχνητού εξαερισμού

Ισχυρά ηλεκτρικά ρεύματα

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες του χώρου (ενδεικτικά να υπάρχει μίας (1) θέση γενικής ρευματοληψίας (πρίζας) ανά 20 τ.μ. γραφειακού χώρου περίπου). Η ηλεκτρική παροχή του χώρου είναι επιθυμητό να είναι τριφασική, άλλως, εάν είναι μονοφασική, θα πρέπει να είναι Νο 05 (γεν. ασφάλεια πίνακα χώρου 50Α).

Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα σταθερότυπα για γραφειακούς χώρους εξασφαλίζοντας ένταση τουλάχιστον 300-400 Lux. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας, τόσο στον χώρο όσο και στους κοινόχρηστους χώρους (εάν υπάρχουν τέτοιοι), ικανού αριθμού ώστε να διασφαλίζεται η κυκλοφορία και έξοδος ατόμων σε περίπτωση διακοπής ηλεκτρικού ρεύματος.

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες, τα ακίνητα των οποίων δεν πληρούν απόλυτα τις ανωτέρω λειτουργικές απαιτήσεις, μπορούν να εκδηλώσουν ενδιαφέρον συνυποβάλλοντας με την προσφορά τους **υπεύθυνη δήλωση** ότι θα προβούν στις επεμβάσεις που θα τους ζητηθούν, ώστε το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο.

ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη, με δικαίωμα μονομερούς παράτασης εκ μέρους της εταιρείας για επιπλέον άλλα τρία (3) έτη.

Η καταβαλλόμενη εγγύηση θα είναι ίση με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τρία (3) έτη και στη συνέχεια θα ακολουθηθεί ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή ίση με το 75% του ετήσιου τιμαρίθμου, όπως αυτό υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ, στο εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα και για όσο χρονικό διάστημα διαρκέσει η εν λόγω σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 5. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τίτλος της σύμβασης είναι «Μίσθωση ακινήτου- αποθηκευτικού χώρου για τη φύλαξη αρχείου εγγράφων του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιά». Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στον φάκελο προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι στο οποίο θα συμπληρώνεται και η περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο, καθώς και στην αλληλογραφία κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για τη διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής η οποία εισηγείται προς το αρμόδιο όργανο για τη λήψη της απόφασης που είναι ο Διευθύνων Σύμβουλος.

Η επιλογή του εκμισθωτή θα γίνει με ανοικτή διαδικασία μεταξύ όσων υποβάλλουν προσφορά σύμφωνα με τα παρακάτω:

1. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε κλειστό φάκελο στα γραφεία της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. (Μεσογείων 288- Χολαργός) στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου.
2. Η Επιτροπή προβαίνει αμέσως μετά την υποβολή των προσφορών **την Δευτέρα 14/09/2015 και ώρα 13:30**, σε αποσφράγιση των προσφορών, παρουσία των ενδιαφερομένων και κατόπιν συνεννόησης μαζί τους, ενεργεί αυτοψία των ακινήτων που προσφέρθηκαν, κρίνει την επάρκεια αυτών και συντάσσει πρακτικό σχετικά με την καταλληλότητα τους και για το αν πληρούνται οι όροι της διακήρυξης. Στο πρακτικό συμπεριλαμβάνονται και τυχόν άλλες υποδείξεις σχετικά με την κατάσταση του ακινήτου και των εργασιών που απαιτούνται σε αυτό.
3. Η αυτοψία ενεργείται παρουσία των ενδιαφερομένων. Η μη δυνατότητα διενέργειας αυτοψίας συγκεκριμένου ακινήτου συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς.
4. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται σε όσους υπέβαλαν προσφορά προς ενημέρωσή τους.
5. Οι υποβάλλοντες προσφορά των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται με την ίδια γνωστοποίηση να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής σε συγκεκριμένο τόπο, ημέρα και ώρα.
6. Κατά τη συνεδρίαση της προηγούμενης παραγράφου όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα, που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προφορικές προσφορές είναι δεσμευτικές.

Εάν δεν υποβληθούν προφορικές προσφορές ισχύουν οι αρχικά κατατεθείσες έγγραφες προσφορές. Στη συνέχεια η Επιτροπή εισηγείται αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο την επιλογή ακινήτου.

Κριτήριο για την εισήγηση και την επιλογή είναι το καταλληλότερο από κάθε άποψη ακίνητο για τη συγκεκριμένη χρήση.

7. Η επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει το πρακτικό στο αρμόδιο όργανο το οποίο αποφασίζει για την έγκριση ή μη αυτού.
8. Μετά την απόφαση του αρμόδιου οργάνου καλείται ο ιδιοκτήτης του επιλεγόμενου ακινήτου να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από την ΕΚΧΑ Α.Ε.

Υπηρεσία Πρωτοκόλλου (Ισόγειο)

Λεωφ. Μεσογείων 288

155 62 ΧΟΛΑΡΓΟΣ

Τηλ.: 210-6505 713

Fax: 210-6537 723

2. Εφόσον ζητηθούν πληροφορίες, έγγραφα κ.λπ, σχετικά με την μίσθωση, αυτές παρέχονται τουλάχιστον τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που έχει ορισθεί για την υποβολή των προσφορών.

ΑΡΘΡΟ 8. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται ιδιοκτήτες ακινήτων φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

ΑΡΘΡΟ 9. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

1. Η προσφορά πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά στον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.
2. Η προθεσμία υποβολής των προσφορών λήγει την **Δευτέρα 14/09/2015 και ώρα 13:00**. Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.
3. Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου κατά την παραπάνω οριζόμενη ημέρα και ώρα ή μπορεί να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία courier στις παρακάτω διευθύνσεις:
4. Ο φάκελος πρέπει να είναι **σφραγισμένος** και να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη:

ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Μίσθωση ακινήτου – αποθηκευτικού χώρου για τη φύλαξη αρχείων του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιά»

Προς: ΕΚΧΑ Α.Ε.

Μεσογείων 288, 15562 Χολαργός

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

5. Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι υποψήφιοι φέρουν ακέραια την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από την ΕΚΧΑ Α.Ε., δεδομένου ότι πρέπει να έχει παραληφθεί από την ΕΚΧΑ Α.Ε. μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.

6. Ο σφραγισμένος φάκελος της προσφοράς πρέπει να συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (εκτός του φακέλου της προσφοράς) στην οποία ο διαγωνιζόμενος θα αναφέρει τη σύμβαση για την οποία υποβάλλει προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax), δήλωση ορισμού αντικλήτου με πλήρη τα στοιχεία αυτού και τέλος θα υπογράφεται από τον ίδιο ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

7. Κάθε διαγωνιζόμενος οφείλει να προσκομίσει τα απαιτούμενα από τη διακήρυξη δικαιολογητικά στοιχεία από φορείς που εμπíπτουν στην παρ. 2^α του άρθρου 11 του 2690/1999 (Α' 45) σε ευκρινές φωτοαντίγραφο. Προκειμένου για ιδιωτικά έγγραφα γίνονται αποδεκτά απλά ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από τις υπηρεσίες και τους φορείς που εμπíπτουν στη ρύθμιση του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014.

Η προσφορά πρέπει να περιέχει όλα τα ζητούμενα στοιχεία από τα οποία αποδεικνύεται ότι πληρούνται οι όροι του άρθρου 3 της παρούσας και επί πλέον:

- το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα,
- τον τίτλο ιδιοκτησίας και το πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού,
- τη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και το πιστοποιητικό μεταγραφής αυτής
- Ευκρινές φωτοαντίγραφο της θεωρημένης αρχική οικοδομική άδειας του κτιρίου επί του οποίου βρίσκεται το προς μίσθωση ακίνητο μαζί με τυχόν τροποποιήσεις αυτής. Ευκρινές φωτοαντίγραφο της θεωρημένης αρχιτεκτονική κάτοψη του χώρου η οποία συνοδεύει την παραπάνω αρχική οικοδομική άδεια (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις της αρχικής άδειας οικοδομής θα πρέπει να προσκομιστούν και οι κατόψεις που συνοδεύουν τις τροποποιήσεις αυτές),

- Ευκρινές φωτοαντίγραφο της θεωρημένης τομή ορόφου, όπου θα φαίνεται το νόμιμο ελεύθερο ύψος και σε περίπτωση διαφοροποίησης θα δηλώνεται το υφιστάμενο,
 - Έγγραφα (π.χ. Υπευθ Δήλωση Πολ. Μηχανικού ή Ξυλότυπο με σημειωμένα τα φορτία σχεδιασμού των πλακών της οικοδομής και τον αντισεισμικό κανονισμό που χρησιμοποιήθηκε, ή απόσπασμα στατικής μελέτης, κλπ) από τα οποία να προκύπτει ότι οι προσφερόμενοι χώροι καλύπτουν τις απαιτήσεις στατικότητας και αντισεισμικότητας της παραγράφου 3.1. της διακήρυξης του διαγωνισμού (να αναφέρεται σαφώς ο Αντισεισμικός Κανονισμός που έχει χρησιμοποιηθεί)
 - Σε περίπτωση κτιρίων με ημερομηνία αρχικής άδειας οικοδομής παλαιότερη του 1995, θα πρέπει να συνυποβληθεί βεβαίωση (υπεύθυνη δήλωση) Πολιτικού Μηχανικού στην οποία θα αναφέρεται ο Αντισεισμικός Κανονισμός που χρησιμοποιήθηκε κατά το σχεδιασμό του κτιρίου και θα πιστοποιείται ότι δεν έχουν υπάρξει από την κατασκευή του κτιρίου έως σήμερα παρεμβάσεις ή φθορές στον φέροντα οργανισμό ή τον περιβάλλοντα χώρο που υποβαθμίζουν την αντισεισμική συμπεριφορά του κτιρίου.
 - Αντίγραφο του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης ή εναλλακτικά, Υπεύθυνη Δήλωση, αφ' ενός ότι θα εκδοθεί εάν επιλεγεί το ακίνητο και, αφ' εταίρου, ότι εάν είναι ενεργειακής κατηγορίας χαμηλότερης της «Δ» (π.χ. «Ε», «Ζ», κλπ) θα προβεί σε όλες τις προτεινόμενες από τον Ενεργειακό Επιθεωρητή επεμβάσεις, ώστε το ακίνητο να αναβαθμισθεί σε ενεργειακή κατηγορία τουλάχιστον «Δ».
 - Υπεύθυνη Δήλωση ότι υπάρχει εγκεκριμένη μελέτη παθητικής πυροπροστασίας αντίγραφο της οποίας θα κατατεθεί στην ΕΚΧΑ ΑΕ στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου ή, εάν δεν υπάρχει, είτε ότι θα συνταχθεί με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη σε εύλογο χρονικό διάστημα είτε Υπεύθυνη Δήλωση Μηχανικού ότι για τον συγκεκριμένο χώρο δεν απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις η σύνταξη μελέτης παθητικής πυροπροστασίας.
 - Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις αναφερόμενες στο άρθρο 3 λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα ότι προτίθεται να προβεί στις αναγκαίες επεμβάσεις, σε εύλογο χρονικό διάστημα, μετά από υπόδειξη της ΕΚΧΑ ΑΕ, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο υπογραφής της σύμβασης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές.
 - Πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης κτηματογράφησης
- 8.** Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από νομικά πρόσωπα υποβάλλονται όλα τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτών καθώς και πιστοποιητικά από τα οποία αποδεικνύεται ότι δεν έχει πτωχεύσει, δεν τελεί υπό καθεστώς εκκαθάρισης και αναγκαστικής

διαχείρισης και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση. Τα ως άνω πιστοποιητικά υποβάλλονται και για τα ομόρρυθμα μέλη των ομορρύθμων και ετερορρύθμων εταιριών.

ΑΡΘΡΟ 10. ΑΚΥΡΩΣΗ-ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΚΧΑ Α.Ε. για την επιλογή του ακινήτου.
2. Ο Διευθύνων Σύμβουλος έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής.
3. Σε περίπτωση ακύρωσης ή ματαίωσης του διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής, για οποιονδήποτε λόγο.
4. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου που θα επιλεγεί θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΚΧΑ Α.Ε. για την υπογραφή της σύμβασης. Αν η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη από υπαιτιότητα του ως άνω ιδιοκτήτη, ο οποίος, παρά το γεγονός ότι έχει κληθεί, δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, ύστερα από απόφαση του Αρμοδίου Οργάνου, είτε ο ιδιοκτήτης του οποίου η προσφορά έπεται στην κατάταξη είτε ακυρώνεται ο διαγωνισμός.

ΑΡΘΡΟ 11. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Η υποβολή της προσφοράς του διαγωνιζομένου επέχει και θέση βεβαίωσης αυτού ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται ανεπιφύλακτα αυτούς.

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

1. Ο, κάτοικος, οδόςαρ., κάτοχος του με αριθμό δελτίου ταυτότητας και με ΑΦΜ ο οποίος στο εξής θα ονομάζονται «εκμισθωτής»
2. Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «**ΕΚΧΑ Α.Ε.**» που εδρεύει στο Χολαργό Αττικής, οδός Λ. Μεσογείων αρ. 288, με ΑΦΜ 094439670 όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τ...ν, σύμφωνα με την με αριθμό 584/6-3-2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής η οποία εφεξής θα καλείται «Μισθώτρια», συμφώνησαν και από κοινού αποδέχθηκαν τα εξής:

Ο εκμισθωτής έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή
.....
.....

Με την με αριθμό πρωτ. απόφαση του..... αποφασίστηκε η σύναψη μίσθωσης με την πρώτη συμβαλλόμενη. Έτσι με το παρόν συμφωνητικό η πρώτη συμβαλλόμενη εταιρία εκμισθώνει προς τη δεύτερη το παραπάνω ακίνητο σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. ΜΙΣΘΙΟ

Το μίσθιο έχει συνολική επιφάνεια και αποτελείται από
.....

Ολόκληρη η οικοδομή βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Ειδικότερα το μίσθιο είναι σε καλή κατάσταση και πληροί τους όρους υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται με δαπάνη της να προβεί στις αναγκαίες εσωτερικές διαρρυθμίσεις του μισθίου, έτσι ώστε να καταστεί λειτουργικό για την εξυπηρέτηση των αναγκών, χωρίς να θίξει τον φέροντα οπλισμό του κτιρίου και τους εξωτερικούς τοίχους, σύμφωνα με τις υποδείξεις και παρατηρήσεις της μισθώτριας κατά την διενέργεια του σχετικού διαγωνισμού μίσθωσης ήτοι

1.....

2.....

.....

Ο εκμισθωτής παρέχει από σήμερα την άδεια στην μισθώτρια να προβεί σε κάθε επί πλέον μη συμφωνημένη προσθήκη ή βελτίωση η οποία θα βαρύνει

αποκλειστικά την μισθώτρια. Η οποιαδήποτε μετατροπή η και βελτίωση θα είναι σύμφωνη με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και δεν θα θίγει τον φέροντα οργανισμό και της ασφάλειας του κτιρίου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, οι μεταβολές θα παραμείνουν μη δικαιούμενες από τον εκμισθωτή να ζητήσει αποζημίωση για την δαπάνη επαναφοράς των πραγμάτων στην αρχική κατάσταση.

Ο εκμισθωτής προσκόμισε το με αριθμό Πρωτοκόλλου
Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης για τον μισθωμένο χώρο, καθώς και αντίγραφο της μελέτης πυροπροστασίας του χώρου.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1 Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) χρόνια και αρχίζει από την και λήγει την

2.2 Η μισθώτρια μπορεί να παρατείνει μονομερώς την μίσθωση για τρία (3) επιπλέον συνολικά έτη. Το δικαίωμα παράτασης ασκείται με γνωστοποίηση προς τους εκμισθωτές δύο μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό των(.....) **ευρώ** καταβλητέο εντός του πρώτου 15ημέρου κάθε ημερολογιακού μήνα με κατάθεση στον με αριθμό τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στην Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με το αποδεικτικό κατάθεσης της τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου είδους απόδειξης (ομολογία, όρκος, μάρτυρες κ.λ.π.).

Αναπροσαρμογή όπως και στη διακήρυξη

Το ανωτέρω μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τρία (3) έτη και στην συνέχεια αν δεν υπάρξει νέα νομοθετική ρύθμιση θα ακολουθηθεί ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή ίση με το 75% του ετήσιου τιμαρίθμου, όπως αυτό υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ, στο εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα και για όσο χρονικό διάστημα ακολουθήσει η εν λόγω σύμβαση.

4. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

Η μισθώτρια κατέβαλε σήμερα και κατά την υπογραφή του παρόντος, ως εγγύηση της πιστής τήρησης των όρων του παρόντος και ως προκαταβολή ένα (1) μίσθωμα ανερχόμενο στο ποσό των (.....) **ευρώ**, του παρόντος επέχοντος θέση αποδείξεως καταβολής του ποσού αυτού προς τον εκμισθωτή.

Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή. Η εγγύηση θα επιστραφεί, ατόκως, στη μισθώτρια μετά τη λήξη της μίσθωσης εφόσον δεν καταπέσει, εν όλω η εν μέρει, υπέρ της εκμισθώτριας.

Η μισθώτρια υποχρεούται εντός 15 ημερολογιακών ημερών υπολογιζόμενων από την ημέρα καταβολής της όποιας αύξησης του μισθώματος να συμπληρώνει την παρούσα εγγύηση ώστε να παραμείνει πάντα στα χέρια του εκμισθωτή εγγύηση ίση προς ένα (1) τρέχον μίσθωμα.

5. ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση Κτηματολογικού γραφείου η και για τις ανάγκες στέγασης της οποιαδήποτε υπηρεσίας της μισθώτριας και εν γένει για την εξυπηρέτηση των αναγκών αυτής. Επιτρέπεται η ολική η μερική υπομίσθωση του μισθίου, η με οποιοδήποτε τρόπο με η χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο από τη μισθώτρια και κριθεί ότι συνάδει με τους σκοπούς της.

Επιτρέπεται στην μισθώτρια, η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου καθώς και η τοποθέτηση επιπλέον κλιματιστικών μηχανημάτων.

Η μισθώτρια υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περίοικων και λοιπών ενοίκων, ευθυνόμενη για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί έστω και αναγκαία. Σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται κακή χρήση η προσέλευση και εξυπηρέτηση των συναλλασσομένων με τις στεγαζόμενες υπηρεσίες και οι εξ αυτού του λόγου προκαλούμενες οχλήσεις.

6. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει μαζί με το μίσθωμα το ήμισυ του τέλους χαρτοσήμου (που ανέρχεται σε 1,8% επί του μισθώματος).

Επίσης η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει την αναλογία των κοινοχρήστων δαπανών του κτιρίου με την οποία επιβαρύνεται το μίσθιο (κατά τον κανονισμό και την πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τον πίνακα κατανομής δαπανών των οποίων η μισθώτρια έλαβε γνώση) έτσι όπως αυτά θα προσδιορίζονται από τη διαχείριση του κτιρίου.

7. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Τροποποίηση οποιοδήποτε όρου του παρόντος αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλεισμένων των άλλων αποδεικτικών μέσων (μάρτυρες, ομολογία, όρκος, βεβαίωση κ.λ.π.).

Η μη ενάσκηση των δικαιωμάτων των συμβαλλομένων, που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρού χρόνου, δεν μπορεί να ερμηνευθεί σε καμία περίπτωση ότι αποτελεί σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά του ή

αποδυνάμωση αυτών, τα οποία διατηρούνται στο ακέραιο και μπορούν να ασκήσουν οποτεδήποτε το αποφασίσουν.

Ο εκμισθωτής υποχρεούνται να παραδώσει στην μισθώτρια οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών ΔΕΗ, ύδρευσης στο όνομα αυτής.

8. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

8.1. Η μισθώτρια έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγγράφως και αμέσως στον εκμισθωτή οποιαδήποτε μεταβολή στο νομικό καθεστώς της (π.χ. λύση ή διάλυση της εταιρίας, λήξη του χρόνου διάρκειας, κήρυξή της σε κατάσταση πτώχευσης, θέσης της σε αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση, αλλαγή της έδρας ή του σκοπού της, συγχώνευσή της με άλλη εταιρία κ.λ.π.).

8.2. Η μισθώτρια υποχρεούται να επιτρέπει στους υποψηφίους μισθωτές να επισκέπτονται το μίσθιο κατά τους δύο τελευταίους μήνες πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης όλες τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 11π.μ μέχρι 14 μ.μ.

8.3. Για κάθε διαφορά από την παρούσα μίσθωση είτε η διαφορά προκύψει κατά τη διάρκεια της ισχύος της είτε προκύψει μετά τη λήξη ή λύση της, αρμόδια κατά τόπο ορίζονται τα δικαστήρια της Αθήνας.

8.4. Η μισθώτρια παρέλαβε σήμερα το μίσθιο και δήλωσε ότι το βρήκε της αρεσκείας της και ότι και θα παραδώσει αυτό στην κατάσταση που το παρέλαβε.

8.5. Με νεότερη συμφωνία των συμβαλλομένων, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, μπορεί να προβλέπεται καταγγελία της σύμβασης από τον μισθωτή και πριν την πάροδο της τριετίας.

8.6. Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων υπογράφεται το παρόν σε τέσσερα αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ