



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

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΙΣ
ΠΟΛΕΙΣ ΝΙΓΡΙΤΑ ΧΡΥΣΟ ΝΕΑ ΖΙΧΝΗ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΚΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΑΜΦΙΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ**

ΑΘΗΝΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 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. 872B/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 την 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 του σκοπού αυτού και για την κάλυψη των αναγκών του Κτηματολογίου, προκηρύσσει διαγωνισμό για την εξεύρεση ακινήτων εντός των ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Αμφίπολης , στην Νιγρίτα, στο Χρυσό και στην Νέα Ζίχνη του Ν. Σερρών προκειμένου να τα μισθώσει για την στέγαση Γραφείων Κτηματογράφησης.
6. Η έγκριση πολυετούς υποχρέωσης για την σχετική δαπάνη έχει ληφθεί με την υπ' αριθμ 39655/21-08-2014 (ΑΔΑ :B8190-01H)

ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από την διαδικασία της εταιρείας για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης, έτσι όπως έχει αποφασιστεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής σύμφωνα με το με αριθμό 134/17-7-2003 (απ.9), 204/20-07-2005 και 636/31-3-2015 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής.

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

ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Για τις ανάγκες της κτηματογράφησης απαιτούνται:

- 1) ένα ακίνητο εντός των ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Αμφίπολης , το οποίο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία γραφείου κτηματογράφησης, εμβαδού 250 τ.μ. περίπου.
- 2) Ένα ακίνητο στην Νιγρίτα Σερρών το οποίο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία γραφείου κτηματογράφησης, εμβαδού 300 τ.μ. περίπου.
- 3) Ένα ακίνητο στο Χρυσό Σερρών του Δήμου Σιντικής το οποίο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία γραφείου κτηματογράφησης , εμβαδού 200τμ περίπου.
- 4) Ένα ακίνητο στην Νέα Ζίχνη Σερρών το οποίο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία γραφείου κτηματογράφησης εμβαδού 200τμ περίπου.

Η προσφορά χώρων μικρότερου ή μεγαλύτερου εμβαδού θα εξεταστεί εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι τα προσφερόμενα ακίνητα ικανοποιούν τις ανάγκες της Υπηρεσίας.

Οι προς μίσθωση χώροι πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτοι ή να χρήζουν εργασιών η ολοκλήρωση των οποίων δεν θα ξεπερνά χρονικά τις 2 εβδομάδες από την ημερομηνία αποστολής της απόφασης μίσθωσης.

Οι προς μίσθωση χώροι θα πρέπει να βρίσκονται εντός των ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Αμφίπολης, στην Νιγρίτα, Χρυσό και Νέα Ζίχνη Σερρών και σε θέση εύκολα αναγνωρίσιμη και προσπελάσιμη από το ευρύ κοινό. Ειδικότερα, θα προτιμηθούν χώροι που βρίσκονται σε κεντρικά σημεία, με δυνατότητα στάθμευσης.

Η στέγαση των Γραφείων Κτηματογράφησης είναι επιθυμητό να γίνει σε σύγχρονο χώρο, που έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί ως κατάστημα ή χώρος γραφείου και να εξασφαλίζονται βασικές απαιτήσεις σωστής λειτουργίας ως ακολούθως:

- Σωστή κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών του κτιρίου (είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας, διάδρομοι κλπ)
- Επαρκής ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του κτιρίου για τη λειτουργία τους ως κατάστημα ή γραφειακός χώρος (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού-εξαερισμού, πυρασφάλειας κλπ).

Δεδομένου ότι η ηλικία των κτιρίων αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα του χώρου και τη λειτουργία του Η/Μ εξοπλισμού, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτού, είναι επιθυμητή η στέγαση σε νεόδμητα κτίρια ή τουλάχιστον σε κτίρια με ημερομηνία έκδοσης οικοδομικής άδειας μετά το 1995. Προσφορές για ακίνητα παλαιότερης κατασκευής, θα εξεταστούν εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι τα προσφερόμενα ακίνητα ικανοποιούν τις ανάγκες της Υπηρεσίας και σε περίπτωση επιλογής ενός τέτοιου, είναι πιθανόν να απαιτηθεί εκσυγχρονισμός των υποδομών δια παρεμβάσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της εταιρείας.

3.1 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα ακίνητα πρέπει να πληρούν:

- Ως προς την στατικότητα
Χώροι γραφείων (εργασίας), εξυπηρέτηση κοινού, διάδρομοι, κλπ:
Αντοχή σε κινητά φορτία τουλάχιστον 200kg/m^2 (2KN/m^2)
- Ως προς την αντισεισμικότητα του κτιρίου:
Τα κτίρια θα πρέπει να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των συγχρόνων κανονισμών αντισεισμικού σχεδιασμού και συγκεκριμένα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού

(Ε.Α.Κ) : ΦΕΚ 2184Β 20-12-2000, ΦΕΚ 1154/12-08-2009.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατόν να γίνουν δεκτά κτίρια με αντισεισμική μελέτη σύμφωνα με τις διατάξεις του αντισεισμικού κανονισμού του 1983.

3.2 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Τα κτιριοδομικά στοιχεία του ακινήτου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής κλπ) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο και να διαθέτει υποδομές για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες. Ειδικότερα, ο χώρος πρέπει να διαθέτει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Πρέπει να είναι λειτουργικός, συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους και βοηθητικούς χώρους. Είναι ιδιαίτερα επιθυμητό ο χώρος του να είναι ενιαίος και όχι κατακερματισμένος ώστε να είναι δυνατή η ελεύθερη διαμόρφωση του.
2. Να αποτελεί κατά το μεγαλύτερο μέρος του ισόγειο κατάστημα στο οποίο να διασφαλίζεται η πρόσβαση ΑμεΑ (ράμπες πρόσβασης κλπ).
3. Να διαθέτουν ευκολία πρόσβασης μέσω ΙΧ και μέσων μαζικής μεταφοράς. Επιθυμητή είναι η ύπαρξη χώρου στάθμευσης εντός ή πέριξ του κτιρίου.
4. Θα πρέπει να διαθέτει WC και, κατά προτίμηση, ένα κουζινάκι
5. Ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,30μ και μέσο ελεύθερο ύψος χώρου τουλάχιστον 2,80μ.
6. Το ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων θα πρέπει να είναι κατά προτίμηση 1,20 μ.
7. Θα πρέπει να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.
8. Στην οικοδομή που ευρίσκεται ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να υπάρχουν και να λειτουργούν τηλεφωνικές συνδέσεις

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:

- Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός

Ο χώρος θα πρέπει να διαθέτει υποχρεωτικά σύστημα θέρμανσης και επιθυμητά σύστημα κλιματισμού (ψύξη / θέρμανση), κατά προτίμηση με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.

- Ισχυρά ρεύματα

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες του γραφειακού χώρου (ενδεικτικά να υπάρχει μίας (1) θέση γενικής ρευματοληψίας (πρίζας) ανά 10 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 για τον γραφειακό χώρο. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ).

- Ασφάλεια χώρου

Η ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας και πυροπροστασίας (συναγερμός και πυρανίχνευση συνδεδεμένα σε κεντρικό πίνακα, σύστημα πυρόσβεσης κ.λπ.) στους προσφερόμενους χώρους θα συνεκτιμηθεί κατά την αξιολόγηση. 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 τον εκμισθωτή κατάλληλων προστατευτικών μέσων (σιδηρά κιγκλιδώματα, ρολλά κ.λπ.).

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες, τα ακίνητα των οποίων δεν πληρούν απόλυτα τις ανωτέρω επιθυμητές λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, μπορούν να υποβάλλουν 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

- 1) Η διάρκεια της μίσθωσης για το ακίνητο εντός των ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Αμφίπολης θα είναι για δυο (2) χρόνια με δυνατότητα μονομερούς παράτασης εφόσον απαιτηθεί από τις ανάγκες του έργου.
- 2) Η διάρκεια της μίσθωσης για το ακίνητο στην Νιγρίτα Σερρών θα είναι για δύο (2) χρόνια με δυνατότητα μονομερούς παράτασης εφόσον απαιτηθεί από τις ανάγκες του έργου
- 3) Η διάρκεια της μίσθωσης για το ακίνητο στο Χρυσό Σερρών θα είναι για δύο (2) χρόνια με δυνατότητα μονομερούς παράτασης εφόσον απαιτηθεί από τις ανάγκες του έργου.
- 4) Η διάρκεια της μίσθωσης για το ακίνητο στην Νέα Ζίχνη Σερρών θα είναι για (2) χρόνια με δυνατότητα μονομερούς παράτασης εφόσον απαιτηθεί από τις ανάγκες του έργου.

Η καταβαλλόμενη εγγύηση για κάθε ένα από τα ανωτέρω ακίνητα θα είναι ίση με ένα μηνιαίο μίσθωμα.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για 2 χρόνια και στη συνέχεια, αν δεν υπάρξει νομοθετική ρύθμιση που να ορίζει διαφορετικά, θα ακολουθήσει ετήσια αναπροσαρμογή ίση με το 75% του ετήσιου τιμαρίθμου στο εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα, και για όσο χρονικό διάστημα θα διαρκέσει η εν λόγω σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 5. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τίτλος της σύμβασης είναι «**Μίσθωση ακινήτων εντός των ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Αμφίπολης, στην Νιγρίτα Σερρών, στο Χρυσό Σερρών και στην Νέα Ζίχνη Σερρών του Νομού Σερρών για τη στέγαση Γραφείων Κτηματογράφησης**». Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στους φακέλους προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι στους οποίους θα συμπληρώνεται και η περιοχή που βρίσκεται το κάθε 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 των εκμισθωτών θα γίνει με ανοικτή διαδικασία μεταξύ όσων υποβάλλουν προσφορά σύμφωνα με τα παρακάτω:

- 1. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε κλειστό φάκελο αποκλειστικά και μόνο στην Διεύθυνση: «Τσιμισκή 136 Θεσσαλονίκη 54621» στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου.**
2. Η Επιτροπή προβαίνει αμέσως μετά την υποβολή των προσφορών **την Τετάρτη 13/05/2015 και ώρα 10:30**, 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.
7. Εάν δεν υποβληθούν προφορικές προσφορές ισχύουν οι αρχικά κατατεθείσες έγγραφες προσφορές. Στη συνέχεια η επιτροπή εισηγείται αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο την επιλογή ακινήτου.
8. **Κριτήριο για την εισήγηση και την επιλογή είναι το καταλληλότερο από κάθε άποψη ακίνητο για τη συγκεκριμένη χρήση.**
9. Η επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει το πρακτικό στο αρμόδιο όργανο το οποίο αποφασίζει για την έγκριση ή μη αυτού.
10. Μετά την απόφαση του αρμόδιου οργάνου καλείται ο επιλεγόμενος 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. στις παρακάτω διευθύνσεις

A) Κεντρικά Γραφεία της ΕΚΧΑ Α.Ε. B) Υποκατάστημα Θεσσαλονίκης

Υπηρεσία Πρωτοκόλλου (Ισόγειο)

Λεωφ. Μεσογείων 288

155 62 Αθήνα

Τηλ.: 210-6505 713

Fax: 210-6537 723

Υπηρεσία Πρωτοκόλλου

Τσιμισκή 136

54621 Θεσσαλονίκη

Τηλ : 2310 370500

Fax : 2310 370513

2. Εφόσον ζητηθούν πληροφορίες, έγγραφα κ.λ.π, σχετικά με τις μισθώσεις, 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 Τετάρτη 13/05/2015 και ώρα 10:00**. Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

3. Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί στην Επιτροπή Αξιολόγησης κατά την παραπάνω οριζόμενη ημέρα και ώρα ή 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 ακινήτων εντός των ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Αμφίπολης, στην Νιγρίτα Σερρών, στο Χρυσό Σερρών, και στην Νέα Ζίχνη Σερρών για τη στέγαση Γραφείων Κτηματογράφησης

Προς: ΕΚΧΑ Α.Ε.

(Διεύθυνση σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην παράγραφο 1 (άρθρο 7 ανωτέρω))

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 και το ακίνητο για το οποίο υποβάλλει προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax), δήλωση ορισμού αντικλήτου με πλήρη τα στοιχεία αυτού και τέλος θα υπογράφεται από τον ίδιον ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

7. 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
- Αντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του ακινήτου επί του οποίου βρίσκεται το προς μίσθωση ακίνητο (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις της άδειας οικοδομής θα πρέπει να προσκομιστούν και αυτές),
- Αντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικής κάτοψης του χώρου
- Αντίγραφο του θεωρημένου από την Πολεοδομία σχεδίου ξυλοτύπου οικοδομής **με σημειωμένα τα κινητά φορτία σχεδιασμού των πλακών** της οικοδομής **και τον αντισεισμικό κανονισμό που χρησιμοποιήθηκε** στους υπολογισμούς. Εναλλακτικά, υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού που να βεβαιώνει ότι πληρούνται οι προδιαγραφές στατικής επάρκειας (κινητά φορτία $\geq 2\text{KN/m}^2$) και αντισεισμικότητας που αναφέρονται στην παράγραφο 3.1 του παρόντος.
- Σε περίπτωση κτιρίων με ημερομηνία αρχικής άδειας οικοδομής παλαιότερη του 1995, θα πρέπει να συνυποβληθεί βεβαίωση (υπεύθυνη δήλωση) Πολιτικού Μηχανικού ότι το κτίριο είναι στατικά επαρκές για τη σκοπούμενη χρήση, ικανοποιώντας τις απαιτήσεις φορτίων τις παραγράφου 3.1 παραπάνω στην οποία θα αναφέρεται

επίσης ο Αντισεισμικός Κανονισμός που χρησιμοποιήθηκε κατά το σχεδιασμό 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 στην οικοδομή που ευρίσκεται ο προσφερόμενος χώρος, υπάρχουν και λειτουργούν τηλεφωνικές συνδέσεις.
- Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις αναφερόμενες στο άρθρο 3 επιθυμητές 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 εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές.

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 Αρμοδίου Οργάνου της ΕΚΧΑ Α.Ε. για την επιλογή του εκμισθωτή.
2. Το Αρμόδιο Όργανο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την

εισήγηση της Επιτροπής Επιλογής.

3. Σε περίπτωση ακύρωσης ή ματαίωσης του διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής, για οποιονδήποτε λόγο.

4. Ο ανακηρυχθείς ανάδοχος για κάθε ακίνητο θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Αρμοδίου Οργάνου της ΕΚΧΑ Α.Ε. για την υπογραφή της σύμβασης. Αν η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη από υπαιτιότητα του ανακηρυχθέντος Αναδόχου, ο οποίος, παρά το γεγονός ότι έχει κληθεί, δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, ύστερα από απόφαση του Αρμοδίου Οργάνου είτε ανακηρύσσεται ανάδοχος ο υποψήφιος, του οποίου η προσφορά έπεται στην κατάταξη είτε ακυρώνει το διαγωνισμό.

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.

2. Η ΕΚΧΑ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να επιφέρει με τη μισθωτική σύμβαση αλλαγές, προσθήκες, τροποποιήσεις των όρων που περιέχονται στο παρόν και γενικά στα τεύχη του Διαγωνισμού, όπως επίσης να διευκρινίζει το περιεχόμενο αυτών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄
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 ονομάζεται «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 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής η οποία θα καλείται «Μισθώτρια», συμφώνησαν και από κοινού αποδέχθηκαν τα εξής:

Οι εκμισθωτές έχουν στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή
.....
.....

Η εταιρία Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. όπως αυτή μετονομάσθηκε στα πλαίσια του σκοπού της (μελέτη, σύνταξη και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου), εν όψει των Κτηματογραφήσεων περιοχών της Ελλάδας και για την εκ του νόμου λειτουργία Γραφείων Κτηματογράφησης ανά κτηματογραφούμενη περιοχή, προχώρησε σε διαδικασία σύναψης συμβάσεων μίσθωσης σύμφωνα με την με αρ. ...απόφαση του ΔΣ αυτής, αποκλειστικά και μόνον για τις ανάγκες της κτηματογράφησης και για όσο χρόνο απαιτείται η ολοκλήρωση αυτής.

Με την με αριθμό πρωτ. απόφαση τ.... 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 αποτελείται από

Το μίσθιο διαθέτει το υπ' αριθμ πρωτοκόλλου
Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Η μισθώτρια δικαιούται με δαπάνες της να προβεί στις αναγκαίες εσωτερικές διαρρυθμίσεις του μισθίου, ώστε να εξυπηρετούν τη λειτουργικότητα των

εργασιών της, χωρίς να θίξει τον φέροντα οπλισμό του κτιρίου και τους εξωτερικούς τοίχους. Η μισθώτρια μπορεί να τοποθετήσει εσωτερικά χωρίσματα είτε σταθερά (γυψοσανίδα) είτε κινητά, καλωδιώσεις κ.λ.π. Τα χωρίσματα σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι κτιστοί τοίχοι, εκτός και αν σε αυτό συναινέσουν οι εκμισθωτές.

Κάθε προσθήκη ή βελτίωση θα βαρύνει αποκλειστικά την μισθώτρια και μετά τη λήξη της μίσθωσης, τα μεν σταθερά χωρίσματα θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου τα δε κινητά θα τα ζηλώσει και θα παραλάβει η μισθώτρια μη δικαιουμένης να αναζητήσει αποζημίωση για τη δαπάνη αυτή.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται πριν την παράδοση του μισθίου να προβεί στην συντήρηση και τον έλεγχο της ορθής λειτουργίας των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων καθώς και των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού (εάν υπάρχει)

Επίσης ο εκμισθωτής θα πρέπει , έως την να έχει ολοκληρώσει όλες τις υποδείξεις που έγιναν από την Επιτροπή Αξιολόγησης και τις οποίες έχει αποδεχθεί, ήτοι :

1.
2.

Σε περίπτωση βλάβης που δεν οφείλεται σε συνήθη χρήση ο εκμισθωτής υποχρεούται σε άμεση αποκατάσταση της λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων – μηχανημάτων του ακινήτου, με επιδιόρθωση ή αντικατάσταση τους.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για και αρχίζει από την και λήγει την

2.2. Ρητά γίνεται αποδεκτό και από τα δύο μέρη ότι η παρούσα μίσθωση συνάπτεται για το συμφωνημένο ως άνω διάστημα λόγω της συγκεκριμένης χρήσης του μισθίου ως Γραφείο Κτηματογράφησης και για τις ανάγκες της Κτηματογράφησης σύμφωνα με το ν. 2308/1995, όπως ισχύει.

2.3. Ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις μισθώσεις που προστατεύονται από το Π.Δ. 34/1995.

2.4. Εφόσον η διαδικασία της κτηματογράφησης διαρκέσει περισσότερο από τον ως άνω συμφωνημένο χρόνο διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης, η

μισθώτρια θα ασκήσει το δικαίωμα, που της παρέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα με το παρόν, της μονομερούς παράτασης αυτής για όσο χρόνο απαιτηθεί η ολοκλήρωση της εν λόγω διαδικασίας. 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 της Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με το αποδεικτικό κατάθεσης της τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου είδους απόδειξης (ομολογία, όρκος, μάρτυρες κ.λ.π.).

Το ανωτέρω μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για 2 χρόνια και στη συνέχεια αν δεν υπάρξει νέα νομοθετική ρύθμιση θα ακολουθηθεί ετήσια αναπροσαρμογή ίση με το 75% του ετήσιου τιμαρίθμου 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 έναντι ενδεχόμενου μελλοντικού χρέους, 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, χωρίς να έχει το δικαίωμα η μισθώτρια να συμψηφίσει αυτήν με τα τρέχοντα μισθώματα ή για οποιαδήποτε άλλη αιτία. Η εγγύηση θα επιστραφεί, ατόκως, στη μισθώτρια μετά τη λήξη της μίσθωσης. Η μισθώτρια υποχρεούται κάθε μισθωτικό έτος να συμπληρώνει (σύμφωνα με τις διαδοχικές αυξήσεις του μισθώματος που αναφέρονται παραπάνω) την παρούσα εγγύηση ώστε να παραμένει πάντα στα χέρια του εκμισθωτή εγγύηση ίση προς ένα (1) τρέχον μίσθωμα.

5. ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για τη λειτουργία Γραφείων Κτηματογράφησης. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου. Γίνεται αποδεκτό από τον εκμισθωτή ότι κατά τις ώρες λειτουργίας των Γραφείων Κτηματογράφησης θα προσέρχονται στο μίσθιο πολίτες της περιοχής για τη διεκπεραίωση της δήλωσης των ακινήτων τους και ως εκ τούτου είναι ανεκτή η οποιαδήποτε τυχόν κίνηση και θόρυβος προκληθεί από αυτούς.

Ρητά συμφωνείται ότι η μισθώτρια δικαιούται να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου στους ανάδοχους των συμβάσεων κτηματογράφησης. Υπεύθυνος έναντι του εκμισθωτή παραμένει η μισθώτρια εταιρία.

Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως αυτού έστω και σε άλλη λιγότερο επαχθή χρήση.

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

6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η μισθώτρια, με την επιφύλαξη του πιο πάνω όρου 5, 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.

7. 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 της πολυκατοικίας 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 της πολυκατοικίας.

8. ΕΓΚΑΙΡΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Καθυστέρηση καταβολής εν όλω ή εν μέρει του μισθώματος, οποιουδήποτε μηνός, όπως και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης

συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ των εκμισθωτών και την αυτοδίκαιη άνευ άλλου τινός λύση της παρούσας μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου κατά τις σχετικές διατάξεις. Τα ίδια αποτελέσματα με την καθυστέρηση ή άρνηση καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται και η καθυστέρηση πληρωμής των τελών, δαπανών κ.λ.π. του προηγούμενου άρθρου.

9. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

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

Η μη ενάσκηση των δικαιωμάτων του εκμισθωτή, 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 ή στο όνομα του αναδόχου στον οποίο θα παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου.

10. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

10.1. 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, κήρυξη 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.).

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4 Η μισθώτρια έχει δικαίωμα να εγκαταλείψει το μίσθιο αζημίως μετά από προ τριμήνου έγγραφη ειδοποίηση της εκμισθώτριας.

10.5. Οι πρόσθετοι αυτοί όροι θεωρούνται ενιαίο σύνολο με την κύρια μισθωτική σύμβαση, η παράβαση δε οποιουδήποτε απ' αυτούς έχει τις ίδιες συνέπειες με την παράβαση των υπολοίπων όρων της σύμβασης.

10.6. Η μισθώτρια παρέλαβε ή θα παραλάβει το μίσθιο σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 1 του παρόντος και θα παραδώσει αυτό στην κατάσταση που το παρέλαβε, πέραν των φθορών συνήθους χρήσης.

Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων υπογράφεται το παρόν σε τέσσερα αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και το τέταρτο για την Οικονομική Εφορία.

ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ