



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

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΕΞΕΥΡΕΣΗ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΣ
ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΤΟΥ Ν. ΠΙΕΡΙΑΣ**

**ΑΘΗΝΑ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2014**

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 προκηρύσσει διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου **στην πόλη της Κατερίνης του Ν. Πιερίας** προς κάλυψη των αναγκών του Κτηματολογικού Γραφείου Κατερίνης και της εταιρείας γενικότερα.

ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από την διαδικασία της εταιρείας για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης, σύμφωνα με τις υπ' αριθμ 134/17-7-2003 (απ.9), 162/03-07-2005 και 204/20-07-2005 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 ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική επιφάνεια κυρίων χώρων **140-170 τ.μ.** για τη λειτουργία υπηρεσιών της εταιρίας ΕΚΧΑ Α.Ε. και του Κτηματολογικού Γραφείου Κατερίνης. Η προσφορά χώρων μικρότερου ή μεγαλύτερου εμβαδού θα εξεταστεί εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι ο προσφερόμενος χώρος ικανοποιεί τις ανάγκες της Υπηρεσίας.

Πέραν αυτού, είναι επιθυμητό αλλά όχι απαραίτητο να διατίθεται αποθηκευτικός χώρος επιφανείας 70-100 τμ για την φύλαξη του αρχείου κτηματογράφησης. Διευκρινίζεται ότι η μη διαθεσιμότητα του εν λόγω αποθηκευτικού χώρου δε συνιστά λόγο απόρριψης προσφορών αλλά θα συνεκτιμηθεί κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των χώρων που θα προσφερθούν.

Η στέγαση των υπηρεσιών της εταιρίας ΕΚΧΑ Α.Ε. και του Κ.Γ. Κατερίνης είναι επιθυμητό να γίνει σε χώρους με σύγχρονες κτιριακές υποδομές, που έχουν σχεδιαστεί και κατασκευαστεί ως καταστήματα ή χώροι γραφείων. Οι χώροι του ακινήτου πρέπει να είναι λειτουργικοί για τη σκοπούμενη χρήση και να εξασφαλίζουν βασικές απαιτήσεις σωστής λειτουργίας γραφειακών χώρων ως ακολούθως:

- Σωστή κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών στο κτίριο (είσοδοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, διάδρομοι κλπ).
- Επαρκής ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του κτιρίου για τη λειτουργία του ως γραφειακού χώρου (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού-εξαερισμού, μέτρων πυρασφάλειας κλπ).

- Υποδομές για την απρόσκοπτη προσπέλαση και χρήση του χώρου από ΑΜΕΑ (ράμπα, ανελκυστήρα προδιαγραφών ΑΜΕΑ, διαδρόμους επαρκούς πλάτους, WC ΑΜΕΑ κ.λπ.).

Δεδομένου ότι η ηλικία του κτιρίου αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα των χώρων γραφείου και τη λειτουργία του Η/Μ εξοπλισμού, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτών, είναι επιθυμητή η στέγαση σε νεόδμητο κτίριο ή τουλάχιστον σε κτίριο που έχει ανεγερθεί μέσα στην τελευταία 10ετία. Σε περίπτωση κτιρίων παλαιότερης κατασκευής, εφόσον κριθεί απαραίτητο, ενδέχεται να ζητηθεί από τον εκμισθωτή εκσυγχρονισμός των υποδομών δια παρεμβάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις της εταιρείας.

Η περιοχή που κρίνεται ως κατάλληλη για την εγκατάσταση του Κτηματολογικού Γραφείου είναι κατά προτίμηση κοντά στο ήδη λειτουργούν Υποθηκοφυλακείο.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα ακίνητα πρέπει να πληρούν τα εξής:

α) Ως προς την στατικότητα

- Χώροι γραφείων (εργασίας), εξυπηρέτηση κοινού, διάδρομοι, κλπ: Αντοχή σε κινητά φορτία τουλάχιστον 200kg/m² (2KN/m²)
- Χώροι αρχείων:
 - Είτε έδραση επί εδάφους
 - Είτε, εάν το δάπεδο δεν εδράζεται στο έδαφος, αντοχή πλάκας τουλάχιστον 500 kg/m² (5 KN/m²)

β) 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 781Β/18-6/2000, ΦΕΚ 1154/12-08-2003.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατόν να γίνουν δεκτά κτίρια με αντισεισμική μελέτη σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΕΑΚ όπως αυτές εφαρμόστηκαν μετά το 1995.

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.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Τα κτιριοδομικά στοιχεία του κτιρίου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής κλπ) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο και να διαθέτουν την υποδομή 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 προσφερόμενος χώρος να είναι ενιαίος και όχι κατακερματισμένος ώστε να είναι δυνατή η ελεύθερη διαμόρφωση του.
2. Να αποτελεί ισόγειο κατάστημα ή γραφειακό χώρο επί ορόφου με ανελκυστήρα και λοιπές υποδομές (ράμπες, κλπ) κατάλληλων προδιαγραφών για 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 2 WC (κατά προτίμηση το ένα προδιαγραφών ΑΜΕΑ) και 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. Να διαθέτει επαρκή φυσικό 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 προσμετρείται στις συνολικές απαιτήσεις χώρου που αναφέρθηκαν παραπάνω.

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

Ασφάλεια χώρου

Ο χώρος θα πρέπει να διαθέτει συστήματα συναγερμού και πυρανίχνευσης συνδεδεμένα σε κεντρικό πίνακα με δυνατότητα σύνδεσης σε κέντρο λήψης σημάτων (ύπαρξη κατάλληλου κωδικοποιητή στον Πίνακα του συστήματος). Το σύστημα ασφαλείας θα πρέπει να καλύπτει όλα τα πιθανά σημεία παραβίασης. Η ύπαρξη μηχανισμών πυρόσβεσης στους προσφερόμενους χώρους θα συνεκτιμηθεί κατά την αξιολόγηση.

Επίσης θα πρέπει να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη παθητικής πυροπροστασίας

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)

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρη κλιματισμό (θέρμανση – ψύξη) στους χώρους των γραφείων, με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.

Ισχυρά ρεύματα

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής μονοφασική (με γενική ασφάλεια πίνακα τουλάχιστον 50Α και ασφάλεια μετρητή ΔΕΗ τουλάχιστον 63Α – παροχή Νο 05 της Δ.Ε.Η.) ή τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες των γραφειακών χώρων με πρόβλεψη μίας (1) θέσης γενικής ρευματοληψίας (πρίζας) ανά 10 τ.μ. γραφειακού χώρου περίπου.

Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα σταθερότυπα για γραφειακούς χώρους εξασφαλίζοντας ένταση τουλάχιστον 300-400 Lux για τους γραφειακούς χώρους. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας 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 μίσθωση που θα συναφθεί υπάγεται στις διατάξεις του κωδικοποιημένου νόμου περί εμπορικών μισθώσεων Π.Δ. 34/1995 όπως ισχύει με τους ειδικότερους όρους που έχουν ως εξής:

- Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τριετής (3).
- Η καταβαλλόμενη εγγύηση θα είναι ίση με ένα μηνιαίο μίσθωμα.
- Η μισθώτρια εταιρία θα καταβάλει το τέλος χαρτοσήμου το οποίο ανέρχεται σε 1,8% επί του μισθώματος.
- Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για 2 έτη και στην συνέχεια θα ακολουθεί ετήσια 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.

ΑΡΘΡΟ 5. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τίτλος της σύμβασης είναι «Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της εταιρίας ΕΚΧΑ Α.Ε. και του Κτηματολογικού Γραφείου Κατερίνης του Ν. Πιερίας». Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στον φάκελο προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι 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 σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 9 σε σφραγισμένο φάκελο στα γραφεία της ΕΚΧΑ Α.Ε. στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου.
2. Η Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής προβαίνει αμέσως μετά την υποβολή των προσφορών, και ειδικότερα την **Τετάρτη 24/09/2014** 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.
7. Εάν δεν υποβληθούν κατά τη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας προφορικές προσφορές επιλέγεται το ακίνητο για το οποίο προσφέρθηκε το χαμηλότερο μίσθωμα. Σε περίπτωση ίσων προσφορών η επιτροπή επιλέγει το καταλληλότερο, κατά την κρίση της, ακίνητο.
8. Σε κάθε περίπτωση **το κριτήριο για 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 κατάρτιση της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης και το παράρτημα Α που το συνοδεύει διατίθεται στους ενδιαφερόμενους στις παρακάτω διευθύνσεις

A. Κεντρικά Γραφεία της ΕΚΧΑ Α.Ε. Υπηρεσία Πρωτοκόλλου (Ισόγειο) Λεωφ. Μεσογείων 288 155 62 Αθήνα Τηλ.: 210-6505 713 Fax: 210-6537 723	B. Υποκατάστημα Θεσσαλονίκης Υπηρεσία Πρωτοκόλλου Τσιμισκή 136 54621 Θεσσαλονίκη Τηλ : 2310 370500 Fax : 2310 370513
--	--
2. Εφόσον ζητηθούν πληροφορίες, έγγραφα κ.λ.π, 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 τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στο παρόν άρθρο.
2. Η προθεσμία υποβολής των προσφορών λήγει την **Τετάρτη 24/09/2014** και ώρα 13:00. Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εξήντα ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.
3. Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί στο πρωτόκολλο της ΕΚΧΑ ΑΕ στην διεύθυνση (Τσιμισκή 136 Θεσσαλονίκη 54621) κατά την παραπάνω οριζόμενη ημέρα και ώρα ή να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία courier στην παρακάτω διεύθυνση.
4. Ο φάκελος πρέπει να είναι **σφραγισμένος** και να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη:

**ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ**

Προς: ΕΚΧΑ Α.Ε.
Τσιμισκή 136
54621 Θεσσαλονίκη

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

5. Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, 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. 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,
- την σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας
- Αντίγραφο της θεωρημένης (από την Πολεοδομική Υπηρεσία) οικοδομικής άδειας του ακινήτου επί του οποίου βρίσκεται το προς μίσθωση ακίνητο,
- Αντίγραφο της θεωρημένης (από την Πολεοδομική Υπηρεσία) αρχιτεκτονικής κάτοψης του χώρου,
- Αντίγραφο της θεωρημένης (από την Πολεοδομική Υπηρεσία) τομής ορόφου, όπου θα φαίνεται το νόμιμο ελεύθερο ύψος και σε περίπτωση διαφοροποίησης θα δηλώνεται το υφιστάμενο,
- Αντίγραφο του θεωρημένου (από την Πολεοδομική Υπηρεσία) τοπογραφικού διαγράμματος
- Αντίγραφο του θεωρημένου (από την Πολεοδομική Υπηρεσία) σχεδίου ξυλοτύπου οικοδομής με σημειωμένα τα μόνιμα και 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 $\geq 2\text{KN/m}^2$) που αναφέρονται στην παράγραφο 3.1 του παρόντος.
- Σε περίπτωση κτιρίων με ημερομηνία αρχικής άδειας οικοδομής παλαιότερη του 1995, θα πρέπει να συνοποβληθεί 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.
- Επικυρωμένο (από ΚΕΠ) 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 εκμίσθωσης 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 εκμισθωτή.
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 ανακηρυχθείς ανάδοχος 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 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 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.
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΄ ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα την, μεταξύ αφενός τ..... :

α) κατοίκου, οδός αρ... με Α.Φ.Μ (...Δ.Ο.Υ.), και β) κατοίκου, οδός αρ. ... με Α.Φ.Μ (... Δ.Ο.Υ.) .. οποι.. στο εξής θα ονομά..... «εκμισθώτ....»

ή

α), κατοίκου, οδός αρ.... ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό και κατ'εξουσιοδότηση σύμφωνα με, της εταιρείας με την επωνυμία που εδρεύει στ.. ΑΦΜ (.....Δ.Ο.Υ.), εκπροσωπείται νόμιμα και ... οποι... θα ονομάζεται εφεξής για τις ανάγκες του παρόντος εκμισθώτ....

και αφετέρου

Της εταιρίας με την επωνυμία **ΕΚΧΑ Α.Ε.**, η οποία εδρεύει στον Χολαργό και στην οδό Μεσογείων αρ 288 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον αυτής, η οποία εφεξής θα ονομάζεται «μισθώτρια», συμφωνήθηκαν και έγιναν από κοινού αποδεκτά τα εξής:

..... εκμισθώτ....., δηλώνει ότι έχει στην αποκλειστική νομή, κυριότητα και κατοχή ένα ακίνητο το οποίο βρίσκεται στ... και στην οδό, αποτελείται από τους εξής χώρους συνολικής επιφάνειαςτμ Το ακίνητο αυτό εκμισθώνουν σήμερα προς την μισθώτρια σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες.

1. ΜΙΣΘΙΟ

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

.. εκμισθώτ.... υποχρεούνται με δαπάνη τ..... 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 / παρατηρήσεις της μισθώτριας κατά την διενέργεια του σχετικού διαγωνισμού μίσθωσης, ήτοι:

.....
.....

... εκμισθωτ... 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 ή και βελτίωση θα είναι σύμφωνη με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και δεν θα θίγει

το φέροντα οργανισμό και της ασφάλεια το κτιρίου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, οι μεταβολές θα παραμείνουν μη δικαιούμεν..... τ.... εκμισθώ..... να ζητήσει αποζημίωση για τη δαπάνη επαναφοράς των πραγμάτων στην αρχική κατάσταση.

Ο εκμισθωτής προσκόμισε το με αριθμό Πρωτοκόλλου πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης για τον μισθούμενο χώρο, καθώς και αντίγραφο της μελέτης παθητικής πυροπροστασίας του χώρου

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) χρόνια και αρχίζει από την και λήγει την Δύναται δε να παρατείνεται μονομερώς, με τους ίδιους όρους.

Η παράταση θα γίνεται εγγράφως προ της λήξης της τριετίας, με επιστολή του μισθωτή η οποία θα αποστέλλεται ένα τουλάχιστον ένα μήνα πριν τη λήξη της μίσθωσης

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό των ευρώ καταβλητέο εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου κάθε ημερολογιακού μήνα στον υπ' αριθμ.....τραπεζικό λογαριασμό που τηρούν .. εκμισθωτ.... στην ανώνυμη Τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη απόδειξη αποκλείεται κάθε άλλου είδους απόδειξη (ομολογία, όρκος, μάρτυρες κ.λ.π.).

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για 2 έτη και στην συνέχεια θα ακολουθεί ετήσια 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.

ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

Η μισθώτρια κατέβαλε σήμερα και κατά την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, ως εγγύηση της πιστής τήρησης των όρων του παρόντος, ένα (1) μίσθωμα ανερχόμενο στο ποσό των ευρώ , η παρούσα σύμβαση επέχει θέση αποδείξεως καταβολής του ποσού αυτού προς ... εκμισθωτ..... Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στα χέρια των εκμισθωτ..... Η εγγύηση θα επιστραφεί ατόκως στη μισθώτρια μετά τη λήξη της μίσθωσης εφόσον δεν καταπέσει, εν όλω ή εν μέρει, υπέρ τ...εκμισθωτρ....

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

4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του Κτηματολογικού γραφείου ή/και για τις ανάγκες στέγασης της οποιαδήποτε υπηρεσίας της μισθώτριας και εν γένει για την εξυπηρέτηση των αναγκών αυτής. Επιτρέπεται η ολική ή η μερική υπομίσθωση του μισθίου, ή η με

οποιοδήποτε τρόπο με ή 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 περιοίκων 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 συναλλασσόμενων με τις στεγαζόμενες υπηρεσίες και οι εξ αυτού του λόγου προκαλούμενες οχλήσεις.

5. 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 την διαχείριση της πολυκατοικίας.

6. 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 των συμβαλλομένων, που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρόν χρόνο, δεν μπορεί να ερμηνευθεί σε καμία περίπτωση ότι αποτελεί σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά τους ή αποδυνάμωση αυτών, τα οποία διατηρούνται στο ακέραιο και μπορούν να ενασκήσουν οποτεδήποτε το αποφασίσουν.

..... εκμισθώ..... υποχρεούνται να παραδώσουν στην μισθώτρια οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ στο όνομα αυτής.

7. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

7.1 Η μισθώτρια έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγγράφως και αμέσως στ.. εκμισθώτ.... 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.).

7.2 Η μισθώτρια υποχρεούται να επιτρέψει 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 π.μ.

7.3 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.

- 7.4 Η μισθώτρια παρέλαβε σήμερα το μίσθιο και δήλωσε ότι το βρήκε της αρεσκείας της και ότι θα παραδώσει αυτό στην κατάσταση που το παρέλαβε.
- 7.5 Με νεότερη συμφωνία των συμβαλλομένων, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, μπορεί να προβλέπεται καταγγελία της σύμβαση από τον μισθωτή και πριν την πάροδο της τριετίας.
- 7.6 Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων υπογράφεται το παρόν σε αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος

.... ΕΚΜΙΣΘΩΤ....

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ