



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΙΔΙΚΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ ΦΥΛΑΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ (ΠΛΗΝ Π.Ε. ΝΗΣΩΝ) ΓΙΑ ΤΗΝ
ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΑΡΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ**

ΑΘΗΝΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026



1.1 Επωνυμία και Διεύθυνση της Αναθέτουσας Αρχής:

Οργανισμός:	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Υπόψη:	Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ανθρώπινου Δυναμικού (Πρωτόκολλο)
Διεύθυνση:	Λεωφ. Μεσογείων 288
Τοποθεσία/Πόλη:	Χολαργός / Αθήνα
Χώρα:	Ελλάδα
Ταχυδρομικός Κώδικας:	155 62
Τηλέφωνο:	00 30 210 6505 600
E-Mail:	ktimagen@ktimatologio.gr
Πληροφορίες:	Για τεχνικά ζητήματα: κος Κ. Παπαγιάννης (τηλ. 210 6505863), email: kpapagia@ktimatologio.gr Για νομικά ζητήματα: κος Ι. Κοραχάης (τηλ.: 697 200 4896), email: korachaisv@gmail.com
Διεύθυνση Internet (URL):	www.ktimatologio.gr

1.2 Γενικές πληροφορίες

- Ο φορέας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ («Φορέας») συστάθηκε με το ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5/17-01-2018) αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και εποπτεύεται από τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Σκοπός του φορέα είναι :

- Η σύνταξη, τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου σύμφωνα με όσα ορίζονται στους νόμους 2308/1995 και 2664/1998.
- Η τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών στα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα, τα οποία θα συσταθούν σταδιακά, βάσει των αποφάσεων της παρ. 7 του άρθρου 1 του ν.4512/2018.



Κτηματολόγιο

- Η σύνταξη, ενημέρωση, τήρηση και αναθεώρηση βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών και τοπογραφικών διαγραμμάτων.
- Ο σχεδιασμός, η ανάπτυξη, η οργάνωση, η λειτουργία και η διαχείριση συστημάτων αναγκαίων για τη δημιουργία και διαχείριση γεωδαιτικού υλικού που σχετίζονται με το σκοπό του.
- Ο προγραμματισμός, η εκτέλεση και ο έλεγχος φωτογραμμετρικών και τηλεπισκοπικών εργασιών από τη λήψη αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων έως και την τελική απόδοση, για την κάλυψη των αναγκών του Φορέα, του Ελληνικού Δημοσίου, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.
- Η οργάνωση και τήρηση βάσεων ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων.

Στο πλαίσιο επίτευξης του ανωτέρω σκοπού, ο Φορέας αναζητεί προς μίσθωση κέντρα φύλαξης του έγχαρτου αρχείου του.

ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η ανάθεση θα γίνει σύμφωνα με τον Κανονισμό Μισθώσεων του Ελληνικού Κτηματολογίου (ΦΕΚ 1189 Β' / 19.02.2024), όπως όπως συμπληρώθηκε (ΦΕΚ 3919 Β' / 04.07.2024)

Μετά την απόφαση για την μίσθωση θα υπογραφεί Σύμβαση Μίσθωσης Ακινήτου, σύμφωνα με το Παράρτημα Γ' της παρούσας. Η συμμετοχή στη διαδικασία συνεπάγεται την αποδοχή των όρων της σύμβασης του παραπάνω Παραρτήματος και της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο προς μίσθωση χώρος θα πρέπει να είναι κατάλληλος να φιλοξενήσει έγχαρτα αρχεία συσκευασμένα σε κούτες ενδεικτικών διαστάσεων 40x40x40 cm και 44x36x32 cm και να έχει την παρακάτω αναφερομένη δυναμικότητα :

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΟΓΚΟΥ ΑΡΧΕΙΟΥ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΕ m ²
---------	-----------------------------	---------------------------------------



	ΣΕ m ³	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ (ΠΛΗΝ Π.Ε. ΝΗΣΩΝ)	6.500 ΕΩΣ 7.500	25

Επιπλέον πρέπει να διαθέτει πιστοποιημένα αποθηκευτικά συστήματα, βάση προτύπου EN15635 ή ισοδύναμου, στα οποία θα αποθηκεύονται οι κούτες με τα αρχεία, με τέτοιο τρόπο ώστε αυτά να είναι εύκολα ανιχνεύσιμα και προσβάσιμα.

Είναι αποδεκτοί και άλλοι τρόποι αποθήκευσης με τις απαιτούμενες αντοχές.

Στους γραφειακούς χώρους θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον 2 σετ γραφείων και ένα πολυμηχάνημα για εκτυπώσεις και σαρώσεις.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στον Φορέα σε χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Ο χώρος του ακινήτου πρέπει να είναι ενιαίος και να μην υφίσταται κατακερματισμός. Το προσφερόμενο ακίνητο δύναται να είναι μέρος ή τμήμα ενιαίου ακινήτου. Επίσης δύναται να αναπτύσσεται σε άνω του ενός υπέργειους ορόφους, υπό τους εξής λειτουργικούς περιορισμούς:

1. Ο χώρος θα πρέπει να έχει λειτουργική συνέχεια με συνεχόμενους ορόφους και επικοινωνία μεταξύ ορόφων μέσω ανελκυστήρα και κλιμακοστασίου.
2. Θα πρέπει να υπάρχει, μέσω ανελκυστήρα εμπορευμάτων, ή/και ράμπας εμπορευμάτων, ευκολία διακίνησης υλικών από το επίπεδο του δρόμου ή τον περιβάλλοντα χώρο (εξοπλισμού, χαρτοκιβωτίων, κλπ.) από και προς τον προσφερόμενο χώρο, εάν αυτός επεκτείνεται και σε πέραν του ισογείου (επίπεδο δρόμου) επίπεδα.



Κτηματολόγιο

3. Θα πρέπει να διασφαλίζεται η αντιπλημμυρική θωράκιση του ακινήτου, κατά προτίμηση μέσω υπερύψωσης δαπέδου Ισογείου από τον περιβάλλοντα χώρο κατά τουλάχιστον 1 μέτρο, ή όσον απαιτείται για την αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων σχεδιασμού 30-ετίας.

Το προσφερόμενο ακίνητο είναι επιθυμητό να έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί εξ αρχής για χρήση «**αποθήκης**» ή «**βιομηχανικού χώρου**» και να υπάρχει **πρόβλεψη για γραφειακό χώρο εντός αυτού**, ώστε να εξασφαλίζονται βασικές απαιτήσεις ορθολογικής λειτουργίας και Η/Μ υποδομών, ως ακολούθως:

- Λειτουργική κατανομή και διάκριση της κυκλοφορίας στο κτήριο (είσοδοι, διάδρομοι κλπ).
- Επαρκής και αυτόνομος ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του ακινήτου για τη λειτουργία του ως αποθηκευτικού χώρου (επάρκεια και αυτονομία παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, μέτρων πυρασφάλειας κλπ).

Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών ή πολεοδομικών παραβάσεων, θα πρέπει, πριν την υπογραφή της σύμβασης, να υποβληθεί βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στο Ν4495/2017 ή σε προηγούμενους νόμους υπαγωγής αυθαίρετων κατασκευών ή αλλαγών χρήσης (4178/2013, 3843/2010, κ.ο.κ.).

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στο ακίνητο δεν θα πρέπει:

- α) να υπάρχει κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος του Φορέα ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες
- β) να γίνεται αποθήκευση εύφλεκτων υλών, να υπάρχουν πάσης φύσεως επιβλαβείς για την υγεία εκπομπές και να υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. Αμίαντος).



Τα παραπάνω θα πρέπει να διασφαλίζονται είτε στον κανονισμό του κτηρίου, είτε με Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος το ακίνητο.

3.1 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της Περιφέρειας Αττικής (πλην Περιφερειακής Ενότητας Νήσων)

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ικανοποιητικό χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων καθώς και χώρους φορτοεκφόρτωσης και ελιγμών φορτηγών αυτοκινήτων.

3.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ & ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα υποψήφια ακίνητα θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω απαιτήσεις:

A) Ως προς την **στατικότητα**:

- Είτε έδραση επί εδάφους.
- Είτε, εάν το δάπεδο δεν εδράζεται στο έδαφος, αντοχή σε κινητά φορτία τουλάχιστον 500 kg/m^2 (5 KN/m^2). Σε κάθε περίπτωση πρέπει να διασφαλίζεται η στατική επάρκεια της πλάκας, στην οποία εδράζεται το συνολικό φορτίο (σύστημα αποθήκευσης και αρχείο)

B) Ως προς την **αντισεισμικότητα**:

Τα κτήρια θα πρέπει να καλύπτουν τις διατάξεις σύγχρονων κανονισμών αντισεισμικού σχεδιασμού (αντισεισμικός κανονισμός του 1984 ή νεότερος).

Σε περίπτωση που δεν υποβληθούν προσφορές για ακίνητα που πληρούν τον παραπάνω όρο αντισεισμικότητας, θα γίνονται δεκτά και ακίνητα που καλύπτουν



Κτηματολόγιο

και διατάξεις προγενέστερων του 1984 αντισεισμικών κανονισμών (εάν υποβληθούν προσφορές για ακίνητα που καλύπτουν τις διατάξεις του αντισεισμικού κανονισμού του 1984 ή νεότερου, τότε τα ακίνητα που καλύπτουν και διατάξεις προγενέστερων του 1984 αντισεισμικών κανονισμών θα αποκλείονται κατ' αρχήν χωρίς περαιτέρω αιτιολόγηση).

3.3. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο (κτίριο) θα πρέπει:

- να διαθέτει οικοδομική άδεια.
- να είναι κατασκευασμένο με αντιπλημμυρικές και αντισεισμικές προδιαγραφές.
- να διαθέτει μελέτη ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας, για την ανώτατη κατηγορία επικινδυνότητας, με βάση το αποθηκευμένο πυροθερμικό φορτίο και τον ισχύοντα κανονισμό πυροπροστασίας, για αποθήκευση του έγχαρτου αρχείου του Φορέα (πιστοποιητικό πυροπροστασίας Z3).
- να διαθέτει σύστημα πυρανίχνευσης.
- να διαθέτει σύστημα πυρασφάλειας.
- να διαθέτει σύστημα συναγερμού και σύνδεση με σταθμό λήψης σημάτων καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας (24/7).
- να διαθέτει σύστημα ελεγχόμενης πρόσβασης στους επιμέρους χώρους του κτιρίου (access control system).
- Οι χώροι θα πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον 2 WC (ανδρών – γυναικών)

Ειδικότερα, ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του ακινήτου θα πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις, όπως περιγράφονται παρακάτω.



Κτηματολόγιο **Πυρανίχνευση – Πυροπροστασία**

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από συστήματα, μέσα και εξοπλισμό ενεργητικής πυροπροστασίας, που προβλέπονται στη σχετική μελέτη πυροπροστασίας του ακινήτου.

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης (σύμφωνα με το Παράρτημα Α). Το σύστημα θα πρέπει να είναι συνδεδεμένο με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός

Ανάλογα με τη χρήση των χώρων, θα πρέπει να εξασφαλίζονται συνθήκες θερμικής άνεσης και ανανέωσης του αέρα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 20701-1/2017 και ειδικά στους πίνακες 2.2 και 2.3 της εν λόγω τεχνικής οδηγίας.

Προβλέπεται η εγκατάσταση κλιματισμού (θέρμανση-ψύξη) στους γραφειακούς χώρους και αερισμού-εξαερισμού.

Για περισσότερες λεπτομέρειες, βλέπε Παράρτημα Α' «Τεχνικές Προδιαγραφές».

Ισχυρά ηλεκτρικά ρεύματα

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος πού να καλύπτει τις συνολικές ανάγκες ανά 5 τ.μ. γραφειακού χώρου περίπου.

Επιπλέον θα πρέπει να υπάρχει σταθεροποιητής ρεύματος και UPS για τον πληροφοριακό εξοπλισμό.

Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα οριζόμενα στο πρότυπο EN 12464-1 για αποθηκευτικούς χώρους (βλ. ομοίως Παράρτημα Α).



Κτηματολόγιο Συστήματα Ασφαλείας / Φύλαξη

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από σύστημα προστασίας από εξωτερικούς κινδύνους (παραβίαση κλπ) με κάλυψη όλων των πιθανών σημείων παραβίασης. Το σύστημα προστασίας (συναγερμού) θα πρέπει να είναι συνδεδεμένο με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

Οι είσοδοι των χώρων (εφόσον αυτοί είναι αυτόνομοι), να προστατεύονται από ρολά ασφαλείας, τα δε ανοίγματα του ισογείου (τζαμαρίες, παράθυρα) ομοίως προτείνεται να προστατεύονται, είτε με ρολά ασφαλείας κλειστού τύπου, είτε να διαθέτουν κάγκελα.

Προδιαγραφές των παραπάνω συστημάτων, παρέχονται στο Παράρτημα Α'.

Ανελκυστήρες

Εφόσον οι προς μίσθωση χώροι εξυπηρετούνται από ανελκυστήρες, αυτοί θα πρέπει να διαθέτουν πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα, η οποία να είναι σε ισχύ. Οι ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου και θυρών του ανελκυστήρα θα πρέπει να είναι σύμφωνες με το άρθρο 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

Access control system

Ύπαρξη συστήματος ελεγχόμενης πρόσβασης στους επιμέρους χώρους του κτιρίου (access control system).

Λοιπά:

- Το προσφερόμενο προς μίσθωση κτήριο θα πρέπει να είναι λειτουργικά αυτόνομο.
- Το προσφερόμενο ακίνητο σε περίπτωση που δεν διαθέτει ανεξάρτητη παροχή ηλ. ρεύματος, θα πρέπει να διαθέτει μετρητή για την καταμέτρηση της κατανάλωσης. Το Ελληνικό Κτηματολόγιο απαλλάσσεται από κάθε δημόσιο, δημοτικό, κοινοτικό, λιμενικό ή δικαστικό τέλος ή άλλο φόρο,



Κτηματολόγιο

άμεσο ή έμμεσο, εισφορά υπέρ τρίτου, δικαίωμα και κράτηση και συμπαρομαρτούντες φόρους και τέλη, σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 6 του ν. 4512/18 όπως ισχύει.

- Οι κοινόχρηστες δαπάνες θα πληρώνονται ανάλογα με τον επιμερισμό που θα καταθέσει ο εκμισθωτής στην τεχνική του προσφορά.
- Λοιπές δαπάνες όπως εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης-Αποχέτευσης, θα περιλαμβάνονται στο μίσθωμα.

3.4 ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το προϋπολογιζόμενο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει ανά μήνα το ποσό των **81.600 €**, και **12 € ανά m²**. (με καθαρό ύψος συστήματος αποθήκευσης 3m)

Σε περίπτωση που το σύνολο ή μέρος του προσφερόμενου συστήματος αποθήκευσης, έχει ύψος μεγαλύτερο των 3 μέτρων οι τιμές μισθώματος ανα m², του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται με αναλογική αναγωγή σε χώρο εμβαδού αποθ. συστήματος ύψους 3m, με ισοδύναμη αποθηκευτική ικανότητα. Οι σχετικοί υπολογισμοί γίνονται με ευθύνη του προσφέροντα και ελέγχονται από την επιτροπή του διαγωνισμού

Σε κάθε περίπτωση το προϋπολογιζόμενο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει ανά μήνα το ποσό των 81.600 €

Στις ανωτέρω τιμές δεν περιλαμβάνεται ΦΠΑ, ο οποίος θα εφαρμοστεί στην περίπτωση που συντρέχουν οι λόγοι επιβολής του σύμφωνα με την ΠΟΛ.1180/18.7.2013.

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη, για το έτος 2026 είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την με αρ. 105/2026 Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης / Δαπάνης (ΑΔΑ: Ε42146ΜΨΦΖ-3ΤΤ). Οι αντίστοιχες δαπάνες των ετών 2027 – 2029 συμπεριλαμβάνονται στο εγκεκριμένο από το ΔΣ του Φορέα ΜΠΔΣ ετών 2026-2029 (ΔΣ 368/8/27.08.2025 ΑΔΑ : Ε79Ρ46ΜΨΦΖ-Ρ14).



ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται δώδεκα (12) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης κατά τα προβλεπόμενα στον κανονισμό μίσθωσης του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου.

Ο φορέας έχει τη δυνατότητα αναμίσθωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 17 του Κανονισμού Μισθώσεων του ΝΠΔΔ Ελληνικού Κτηματολογίου (ΦΕΚ 1189 Β'19.02.2024)

ΑΡΘΡΟ 5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για τη διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Αξιολόγησης η οποία εισηγείται προς το αρμόδιο όργανο για τη λήψη της απόφασης.

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

1. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε φάκελο κλειστό και σφραγισμένο:
 - Στα Κεντρικά γραφεία του Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» (Μεσογείων 288- Χολαργός) στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου.
2. Η Επιτροπή μετά την υποβολή των προσφορών, θα προβεί σε δημόσια συνεδρίαση της οποίας η ημέρα, η ώρα και η τοποθεσία για την αποσφράγιση των προσφορών θα κοινοποιηθεί στους συμμετέχοντες. Κατά τη διάρκεια της εν λόγω διαδικασίας επιτρέπεται η παρουσία των ενδιαφερομένων. Η Επιτροπή, στο πλαίσιο της αξιολόγησης των ακινήτων δύναται, κατόπιν συνεννόησης μαζί τους, να ενεργεί αυτοψία.

Ακολούθως κρίνει την επάρκεια αυτών-με βάση τα κριτήρια του Παραρτήματος Α' και συντάσσει πρακτικό («Πρακτικό Ι») σχετικά με την καταλληλότητα τους και για το αν πληρούνται οι όροι της διακήρυξης.
3. Η άρνηση, εκ μέρους του προσφέροντος, διενέργειας αυτοψίας συγκεκριμένου ακινήτου, συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς.



Κτηματολόγιο

4. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) σε όσους υπέβαλαν προσφορά προς ενημέρωσή τους και κοινοποιείται στο Αρμόδιο Όργανο του Φορέα. Επί του Πρακτικού Ι, χωρεί ένσταση του άρθρου 11 της παρούσας.
5. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας για υποβολή ενστάσεων, οι υποβάλλοντες προσφορά των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα ενημερώνονται με νέα γνωστοποίηση να λάβουν μέρος στην αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών και την προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής σε συγκεκριμένο τόπο, ημέρα και ώρα.
6. Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων συνεχίζεται η διαδικασία με τη μειοδοτική δημοπρασία. Κατά τη συνεδρίαση της προηγούμενης παραγράφου όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα, που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς.
7. Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά ή, σε περίπτωση μοναδικού υποψηφίου, η προφορικός υποβληθείσα προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Το ποσοστό αυτό εξακολουθεί σε κάθε κύκλο μειοδοσίας μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.
8. Εάν δεν υποβληθούν προφορικές προσφορές ισχύουν οι αρχικά κατατεθείσες έγγραφες προσφορές και ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση ίσων προφορικών ή γραπτών επιλέγεται το ακίνητο που έχει λάβει την υψηλότερη βαθμολογία και, σε περίπτωση περαιτέρω ίσων βαθμολογιών, επιλέγεται το κατά την κρίση της Επιτροπής καταλληλότερο ακίνητο.
9. Για τις ως άνω ενέργειες συντάσσεται Πρακτικό Δημοπρασίας το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τους συμμετέχοντες σε αυτήν.
10. Η Επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει στο αρμόδιο όργανο το Πρακτικό (I) καθώς και το συντασσόμενο Πρακτικό (II) στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της.
11. Το αρμόδιο όργανο αποφαινεται με σχετική αιτιολογημένη απόφασή του για τη σύναψη της σύμβασης ή την κήρυξη του διαγωνισμού άγονου ή ασύμφορου. Στην τελευταία περίπτωση μπορεί με την ίδια απόφαση να αποφασίσει είτε την



Κτηματολόγιο

επανάληψη της διαδικασίας είτε τη σύναψη της σύμβασης με απευθείας ανάθεση, όπως προβλέπεται από το άρθρο 12 του Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ».

12. Μετά την εξέταση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καλείται ο επιλεγόμενος εκμισθωτής προς υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από το www.ktimatologio.gr
2. Πληροφορίες σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό παρέχονται:
 - Για τα αναφερόμενα στο Άρθρο 3 της παρούσας, στο τηλέφωνο 2106505863 email: kpapagia@ktimatologio.gr κ. Κ. Παπαγιάννης.
 - Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα Άρθρα, στο τηλ 2106505922 - email: gдалakli@ktimatologio.gr, κ. Γ. Δαλακλής.
 - Για νομικά ζητήματα: email: korachaisv@gmail.com, τηλ.: 697 200 4896, δικηγόρος κ. Ι. Κοραχάης.
3. 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 7. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στο διαγωνισμό δικαιούνται να συμμετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, τα οποία είναι κύριοι ή επικαρπωτές των προσφερόμενων ακινήτων. Στις διαδικασίες μίσθωσης ακινήτων προς το Φορέα δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές και οι υπεκμισθωτές αυτών και εφόσον η σχετική σύμβαση μίσθωσης δεν προβλέπει ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης, προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου. Επίσης, οι κάτοχοι ακινήτων δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον η σχετική σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν προβλέπει ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης του υπό μίσθωση κτιρίου, προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Ο κύριος ή και



Κτηματολόγιο

μισθωτής του ακινήτου και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την απρόσκοπτη χρήση του μίσθιου από το φορέα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Ειδικά στην περίπτωση που η διάρκεια της μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης υπολείπεται της προβλεπόμενης διάρκειας μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου από το Φορέα, απαιτείται η έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου για την υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Φορέα για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 8. 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 **7/5/2026 και ώρα 13.00**. Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εκατόν ογδόντα (180) 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 κλειστός και σφραγισμένος και να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη:

ΠΡΟΣΦΟΡΑ

**Μίσθωση Ειδικά Εξοπλισμένου Χώρου Φύλαξης και Διατήρησης Δημοσίων
Εγγράφων στην Περιφέρεια Αττικής για την αποθήκευση αρχείων του Ελληνικού
Κτηματολογίου στην Αττική.**

Προς: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, 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 τον Φορέα, δεδομένου ότι πρέπει να έχει παραληφθεί μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.

6. Εκτός του κλειστού και σφραγισμένου φακέλου πρέπει να προσκομίζεται, αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, στην οποία ο διαγωνιζόμενος θα αναφέρει τη σύμβαση για την οποία υποβάλλει προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, διεύθυνση email), τον αντίκλητο με πλήρη τα στοιχεία αυτού, υπογεγραμμένη από τον ίδιον ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Εντός του κλειστού και σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς πρέπει να περιλαμβάνονται:

α. Το σύνολο των ζητούμενων από τη διακήρυξη εγγράφων και στοιχείων συνοδευόμενα από μία **Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια και ο όγκος των αρχείων που θα αποθηκευτούν, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και αναλυτική τεκμηρίωση της δυνατότητας τοποθέτησης του όγκου του αρχείου στο προσφερόμενο χώρο, συνοδευόμενο από τα αντίστοιχα προτεινόμενα σχέδια (κάτοψη και τομή)** (όπως αναφέρεται στο άρθρο 3). Επίσης θα πρέπει να αναφέρεται και ο επιμερισμός σύμφωνα με το οποίο θα καταβάλλονται τυχόν κοινόχρηστες δαπάνες.

β. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

γ. Υποφάκελος κλειστός και σφραγισμένος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» του υποψηφίου, όπου ο υποψήφιος θα αναγράφει το μηνιαίο μίσθωμα και την τιμή ανά m² με σαφή αναφορά στο ύψος του προσφερόμενου αποθηκευτικού χώρου ανά όροφο και σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην παρ. 3.4 της παρούσας.

Η μη ύπαρξη των παραπάνω (β) & (γ) αποτελεί λόγο αποκλεισμού της προσφοράς

7. Ειδικότερα, η προσφορά πρέπει να περιέχει όλα τα ζητούμενα στοιχεία από τα οποία αποδεικνύεται ότι πληρούνται οι όροι του άρθρου 3 της παρούσας, ήτοι :

α. Απλό φωτοαντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του ακινήτου.



Κτηματολόγιο

β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα εκμίσθωσης, συνοδευόμενη με το σχετικό ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.

γ. Υπεύθυνη δήλωση (του ν. 1599/1986) πολιτικού μηχανικού, στην οποία δηλώνεται ότι το ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις στατικότητας, στην οποία επίσης να αναφέρονται οι χώροι που πληρούν τις απαιτήσεις αυξημένης στατικής αντοχής σε κινητά φορτία, οι οποίοι είναι κατάλληλοι για αποθήκευση αρχείων.

δ. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι:

δ1. Το προσφερόμενο ακίνητο πληροί το σύνολο των απαιτήσεων του άρθρου 3, όπως καθορίζονται στη διακήρυξη και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης επί αυτού ή αυτές έχουν τακτοποιηθεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 4495/2017

(Α' 167) ή προγενέστερους αυτού.

δ2. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις επιθυμητές, σύμφωνα με το τεύχος της διακήρυξης, λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, προτίθεται να προβεί στις αναγκαίες επεμβάσεις, σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσης, μετά από υπόδειξη της Επιτροπής του διαγωνισμού, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που προβλέπονται από τη διακήρυξη.

δ3. Σε κάθε περίπτωση, θα προβεί ο ίδιος με δαπάνες του στην υλοποίηση όλων των πρόσθετων απαραίτητων διαρρυθμίσεων και εγκαταστάσεων, που θα προκύψουν από την μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού και από τις απαιτήσεις του Φορέα.

δ4. Επιτρέπει στον Φορέα να προβεί, κατά τις ανάγκες του, σε κάθε απαραίτητη και εύλογη εσωτερική διαμόρφωση των χώρων, με κατασκευές και εργασίες που δεν θα επηρεάζουν τη στατική αντοχή του κτιρίου.

δ5. Στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία.

δ6. Εφόσον επιλεγεί το προσφερόμενο ακίνητο, θα προσκομίσει:

- Κατόψεις των χώρων που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και αυτές που απεικονίζουν την παρούσα κατάσταση, εφόσον υπάρχουν διαφοροποιήσεις.



Κτηματολόγιο

- Τεχνική Έκθεση στατικού ελέγχου, έγγραφα περί στατικής επάρκειας καθώς και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον ν. 4495/2017 (Α' 167) ή σε οποιονδήποτε νόμο υπάγονται τυχόν απαιτήσεις στατικότητας. Αν από την τυχόν υπαγωγή του ακινήτου σε νόμο ρύθμισης αυθαιρεσιών προκύπτει απαίτηση μελέτης στατικής επάρκειας, θα πρέπει να προσκομισθεί η έκθεση αποτίμησης φέρουσας ικανότητας του κτιρίου με το συμπέρασμα της μελέτης στατικής επάρκειας αυτού και αν από την έκθεση αυτή προκύπτει απαίτηση στατικής ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, τότε απαιτείται και Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75) από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό αλλά και τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πως αυτή θα έχει ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι την προθεσμία παραλαβής του ακινήτου. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο δεν πληροί, με βάση τα ανωτέρω τις σχετικές απαιτήσεις, δεν γίνεται δεκτό στη διαγωνιστική διαδικασία και η προσφορά απορρίπτεται.
- Αντίγραφο των τίτλων κτήσης του ακινήτου ή τη σύμβαση μίσθωσης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης. Σε περίπτωση κατόχου ακινήτου δυνάμει σύμβασης μίσθωσης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου η σχετική σύμβαση μίσθωσης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεν προβλέπει ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης του μίσθιου ακινήτου, απαιτείται και η έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Στην περίπτωση που η διάρκεια της μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης υπολείπεται της προβλεπόμενης διάρκειας μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου από το Φορέα, απαιτείται η έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου για την υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) στην οποία θα δηλώνεται ότι για την παράδοση - παραλαβή του κτιρίου θα προσκομισθεί και το πιστοποιητικό πληρότητας της ηλεκτρονικής ταυτότητας του ακινήτου και το απόσπασμα αυτής, σύμφωνα με τον ν. 4495/2017 (Α' 167).
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) στην οποία θα δηλώνεται ότι, εάν μετά την πλήρη λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων του ακινήτου, διαπιστωθεί ότι ο συντελεστής ισχύος της εγκατάστασης είναι μικρότερος από 0,90, τότε ο προσφέρων θα προβεί με μέριμνα και αποκλειστικά δικές του δαπάνες, στην εγκατάσταση διάταξης αντιστάθμισης του συντελεστή ισχύος, ώστε αυτός να είναι μεγαλύτερος του 0,90.
- Δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα παράδοσης του κτιρίου.



Κτηματολόγιο

- Κανονισμό του κτιρίου και εφόσον το ακίνητο δεν αποτελεί αυτοτελές κτίριο, σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών, με πίνακα αναλογίας χιλιοστών. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει πίνακας αναλογίας χιλιοστών, αυτός καλύπτεται από τον επιμερισμό σύμφωνα με το οποίο θα καταβάλλονται τυχόν κοινόχρηστες δαπάνες (υποβάλλεται με την τεχνική προσφορά σύμφωνα με το ανωτέρω βα.)

- Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ε. **Εγγυητική επιστολή** τράπεζας ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο με το **15 τοις εκατό (15%) προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος, ήτοι 146.880 €**, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα στη προθεσμία που τίθεται και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Φορέα στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης. Η Εγγυητική πρέπει να συνταχθεί υποχρεωτικά σύμφωνα με το σχέδιο του Παραρτήματος Δ του παρόντος και να ισχύει για τουλάχιστον δέκα (10) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών για τον διαγωνισμό. Σε περίπτωση που η προσκομιζόμενη εγγυητική έχει εκδοθεί από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, παρέχεται η δυνατότητα να τηρείται η λεκτική διατύπωση που χρησιμοποιεί κατά την έκδοση των εν λόγω εγγυητικών ο ανωτέρω φορέας. Η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό επιστρέφεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 8 του κανονισμού μισθώσεων του Φορέα.

στ. Πληρεξούσιο/νομιμοποιητικά έγγραφα.

Στον υποφάκελο: με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα πρέπει να υπάρχει έγγραφο, στο οποίο να αναφέρεται το συνολικό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα (αριθμητικώς και ολογράφως) και την τιμή ανά m² με σαφή αναφορά στο ύψος του προσφερόμενου αποθηκευτικού χώρου ανά όροφο και σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην παρ. 3.4 της παρούσας.

Σε περίπτωση που, λόγω επιβεβαιωμένης περίπτωσης ανωτέρας βίας, δεν καθίσταται δυνατή η υποβολή των νομιμοποιητικών εγγράφων ή/και των απαιτούμενων ως άνω



Κτηματολόγιο

πιστοποιητικών, ο υποψήφιος οφείλει να υποβάλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα βεβαιώνει α) το λόγο ανωτέρας βίας β) τη δυνατότητά του να προσκομίσει το σύνολο των απαιτούμενων νομιμοποιητικών εγγράφων ή/και πιστοποιητικών και γ) ότι δεσμεύεται να τα προσκομίσει εντός 15 ημερών από την άρση του λόγου ανωτέρας βίας που επικαλέσθηκε.

Πέραν των ανωτέρω, η Επιτροπή Αξιολόγησης δικαιούται να ζητήσει από τους υποψήφιους διευκρινιστικά σε οποιοδήποτε χρόνο κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού οποιοδήποτε έγγραφο, δικαιολογητικό ή πρόσθετη πληροφορία προς επιβεβαίωση ισχύος των υπεύθυνων δηλώσεων που υπέβαλαν εντός των φακέλων προσφοράς.

Οι προσφέροντες δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

7. Η Επιτροπή ελέγχει τα δικαιολογητικά, κρίνει την επάρκεια αυτών και διενεργεί αυτοψία στο ακίνητο. Εφόσον κρίνει ότι το ακίνητο πληροί τις τεχνικές προδιαγραφές διαβιβάζει στο αρμόδιο όργανο Πρακτικό (I), στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της. Η άρνηση, εκ μέρους του προσφέροντος για διενέργεια αυτοψίας προσφερόμενου ακινήτου, συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς

8. Στη συνέχεια, καλούνται οι υποψήφιοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα σε Προφορική Μειοδοτική Διαδικασία, η οποία διενεργείται σύμφωνα με το άρθρο 9 του κανονισμού μισθώσεων, και συντάσσεται σχετικό πρακτικό.

9. Η Επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει στο αρμόδιο όργανο το Πρακτικό (I) της παρ. 5 του άρθρου 8 καθώς και το συντασσόμενο Πρακτικό (II) στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της.

ΑΡΘΡΟ 9. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΑΚΥΡΩΣΗ

1. Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ως αρμόδιου οργάνου του Φορέα, για την επιλογή του εκμισθωτή ή την κήρυξη της διαδικασίας άγονης ή ασύμφορης

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο σε κάθε περίπτωση διατηρεί το δικαίωμα, αζημίως προς τους διαγωνιζόμενους, με αιτιολογημένη απόφασή του να μη προβεί σε υπογραφή της υπό



ανάθεση με την παρούσας συμβάσης

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής αξιολόγησης.

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

5. Η απόφαση του αρμοδίου οργάνου αναρτάται στη Διαύγεια, κοινοποιείται από την Επιτροπή σε όλους της συμμετέχοντες.

6. Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα πρέπει, πριν την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου να έχει υποβάλλει όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην Διακήρυξη και να παραδώσει επίκαιρη αποτύπωση όλων των εκμισθωμένων χώρων σε ηλεκτρονική μορφή (αρχείο .dwg). Προς τούτο θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα να προσκομίσει τα απαιτούμενα για την υπογραφή της σύμβασης δικαιολογητικά ως ακολούθως:

- Όλα τα αναφερόμενα στις υπεύθυνες δηλώσεις που έχει υποβάλει σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 8 της παρούσας.
- Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Στην συνέχεια θα προσκληθεί για την υπογραφή της σύμβασης εντός ρητής προθεσμίας.

7. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του, καταπίπτει υπέρ του Φορέα. Στη συνέχεια, δύναται να κληθεί ο δεύτερος μειοδότης, εφόσον η προσφορά του κρίνεται συμφέρουσα από το αρμόδιο όργανο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού, άλλως ή προκηρύσσεται νέος διαγωνισμός, κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 του κανονισμού μισθώσεων των Φορέα ή ακολουθείται η διαδικασία της απευθείας ανάθεσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 12 του κανονισμού μισθώσεων των Φορέα. Στις ως άνω διαδικασίες δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

ΑΡΘΡΟ 10. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ



Κτηματολόγιο

1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στο Φορέα, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους του παρόντος τεύχους, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Η παράδοση του μισθίου θα γίνει σε χρόνο που θα αναφέρεται στην απόφαση μίσθωσης ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τους δύο (2) μήνες. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του Φορέα και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και καταπίπτουν υπέρ του Φορέα οι εγγυήσεις που έχουν κατατεθεί. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του Φορέα για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο. Η επιβληθείσα αποζημίωση βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμη εισπράττεται σύμφωνα την παρ. 11 του άρθρου 1 του ν. 4512/ 2018 κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

Ο Φορέας προβαίνει σε σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης, είτε προκηρύσσοντας νέο διαγωνισμό κατ' εφαρμογή του άρθρου 8, είτε ακολουθώντας τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 12, του κανονισμού μισθώσεων του Φορέα.

2. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης ως άνω παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Φορέα ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Φορέα για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση του Τμήματος Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών προς το αρμόδιο όργανο, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

3. Για την παραλαβή του μισθίου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από Επιτροπή Παραλαβής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του Πρακτικού (I) και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.



1. Επί της διαδικασίας του μειοδοτικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της διακήρυξης, του Πρακτικού (I) και κατά της απόφασης του Αρμόδιου Οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
2. Οι ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού που αφορούν στη νομιμότητα των όρων της διακήρυξης υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.
3. Οι ενστάσεις κατά του Πρακτικού (I) της Επιτροπής υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του πρακτικού της Επιτροπής.
4. Οι ενστάσεις κατά της απόφασης του Αρμόδιου Οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
5. Οι ενστάσεις κατατίθενται στην έδρα του Φορέα, στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου, από τον ενιστάμενο ή από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο και απευθύνονται προς το αρμόδιο όργανο.
6. Επί των ενστάσεων αποφαινεται το αρμόδιο όργανο του Φορέα, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Ενστάσεων του Διαγωνισμού, η σύνθεση της οποίας απαρτίζεται από διαφορετικά μέλη από την Επιτροπή που αξιολογεί τις προσφορές των υποψηφίων. Στην Επιτροπή Ενστάσεων συμμετέχει και ένας μηχανικός κλάδου ΠΕ ή ΤΕ Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών.

ΑΡΘΡΟ 12. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ

Σε περίπτωση που ανακύψει οποιοδήποτε ζήτημα, στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας, το οποίο χρήζει δικαστικής επίλυσης, αρμόδια ορίζονται τα δικαστήρια των Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 13. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Η υποβολή της προσφοράς των υποψηφίων επέχει και θέση βεβαίωσης αυτού ότι έχει λάβει γνώση των όρων του παρόντος τεύχους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα αυτούς.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:

Παράρτημα Α': Τεχνικές Προδιαγραφές κατασκευών

Παράρτημα Β': Πίνακας Συμμόρφωσης

Παράρτημα Γ': Σχέδιο Μισθωτηρίου

Παράρτημα Δ': Σχέδιο Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

1. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ

Τα τελειώματα / επενδύσεις δαπέδων θα αποτελούνται είτε από βιομηχανικό δάπεδο με εποξειδική βαφή ή άλλο ισοδύναμο υλικό που θα καλύπτει τις απαιτήσεις αντοχής του Άρθρου 3.2 του τεύχους διακήρυξης.

2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Α) Σύστημα συναγερμού έναντι διάρρηξης

i. Εξοπλισμός

Το σύστημα συναγερμού, παρέχει την απαραίτητη προστασία μέσω:

- Παθητικών υπέρυθρων ανιχνευτών κίνησης
- δεσμών φωτοδιόδων περιμετρικής επιτήρησης
- Μαγνητικών επαφών θυρών
- Μπουτόν πανικού που χρησιμοποιούνται ώστε να θέτουμε άμεσα σε συναγερμό το σύστημα μας, με διάταξη επαναφοράς.

ii. Συσκευές ειδοποίησης

Θα εγκατασταθούν οι παρακάτω συσκευές ειδοποίησης:

- Εσωτερική σειρήνα συναγερμού, η οποία είναι μια επίτοιχη σειρήνα για εσωτερική τοποθέτηση ικανής ακουστικότητας.
- κωδικοποιητής για σύνδεση με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

B) Σύστημα ελέγχου πρόσβασης (Access Control)

Η εγκατάσταση συστήματος ελέγχου πρόσβασης περιλαμβάνει τα παρακάτω:

- Κεντρική μονάδα ελέγχου
- Τοπικές μονάδες ελέγχου
- Αναγνώστες καρτών
- Κάρτες proximity
- Μαγνητικές επαφές
- Ηλεκτρομαγνήτες συγκράτησης
- Κομβία απελευθέρωσης
- Φαροσειρήνα τοπικού συναγερμού
- Καλωδιώσεις

Γ) Σύστημα πυρανίχνευσης

i. Γενικές απαιτήσεις

Το σύστημα θα ειδοποιεί σε προκαθορισμένο αριθμό κλήσης σε περίπτωση ανάγκης.

ii. Κανονισμοί

Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι σύμφωνα με τους παρακάτω κανονισμούς, όπως ισχύουν σήμερα, μετά τις τελευταίες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις τους.

- Εφαρμοζόμενος, ανάλογα με το χρόνο έκδοσης οικοδομικής άδειας, Κανονισμός Πυροπροστασίας των Κτιρίων
- Ισχύουσες Πυροσβεστικές Διατάξεις

- Ελληνικός Οργανισμός Τυποποίησης (ΕΛΟΤ)
- Ισχύοντες Κανονισμοί εσωτερικών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων
- Περί εγκρίσεως κανονισμού μελέτης, κατασκευής, ελέγχου και συντήρησης τηλεπικοινωνιακών δικτύων οικοδομών ΦΕΚ Β 269/08.04.71
- Ευρωπαϊκός κανονισμός Πυροπροστασίας (EN)

iii. Εξοπλισμός

Στον εξοπλισμό της Πυρανίχνευσης περιλαμβάνονται εφόσον απαιτείται βάση μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας:

- Οι πυρανιχνευτές καπνού-θερμοκρασίας, με τη βάση τους 12VDC.
- Χειροκίνητος Διακόπτης Αναγγελίας Πυρκαγιάς, ο οποίος διαθέτει επαναφερόμενο πλαστικό κάλυμμα και ένδειξη LED.

3. ΙΣΧΥΡΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΡΕΥΜΑΤΑ

Να προσκομισθεί βεβαίωση αρμόδιου Μηχανικού ότι:

- κάθε γραμμή πριζών (ασφαλισμένη με μικροαυτόματο 16A, θα τροφοδοτεί το πολύ 4 πρίζες).
- ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα οριζόμενα στο πρότυπο EN 12464-1 με ένταση φωτισμού 300 LUX στους αποθηκευτικούς χώρους.
- Υπάρχει σταθεροποιητής ρεύματος και UPS για τον πληροφοριακή εξοπλισμό.

5. ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΛΗΨΕΙΣ

Να προσκομισθεί βεβαίωση αρμόδιου Μηχανικού ότι:

Θα τοποθετηθούν τηλεπικοινωνιακές λήψεις RJ45 με πυκνότητα 1 λήψη ανά 5 τ.μ. χώρου γραφείων. Οι λήψεις θα τερματίζονται με καλώδιο UTP 4' cat. 6 σε ανεξάρτητη οριολωρίδα στον κεντρικό καταναεμητή του κτιρίου.

6. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ / ΕΠΙΠΛΩΣΗ

Να προσκομισθεί βεβαίωση Μηχανικού ή/και κατασκευαστή ότι διαθέτουν ή θα διαθέτουν:

- Πιστοποιημένα αποθηκευτικά συστήματα βάση προτύπου EN15635, ή ισοδύναμου.
- Πλήρης εξοπλισμός γραφειακού χώρου.
- Πολυμηχάνημα σάρωσης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

α/α	Περιγραφή απαίτησης	Υποχρεωτικ ή απαίτηση	Απάντηση υποψηφίου εκμισθωτή	Παραπομπή στην προσφορά του υποψήφιου
1.	Το ακίνητο θα πρέπει να είναι έτοιμο προς χρήση από το Φορέα, εντός δύο μηνών (2) από την υπογραφή της σύμβασης.	ΝΑΙ		
2.	Το προσφερόμενο ακίνητο έχει χρήση ως «αποθήκη» ή «βιομηχανικός χώρος»	ΝΑΙ		
3.	Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης στο ακίνητο δεν θα υπάρχουν: <ul style="list-style-type: none"> • Αποθηκευμένα εύφλεκτα υλικά. • Επιβλαβή για την υγεία δομικά υλικά (π.χ. αμίαντος). 	ΝΑΙ		

4.	Οι προσφερόμενοι χώροι θα καλύπτονται από μελέτη ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας και σχετική βεβαίωση μηχανικού, για χρήση αποθήκης, μέγιστης κατηγορίας κινδύνου με βάση το αποθηκευόμενο πυροθερμικό φορτίο και τον ισχύοντα κανονισμό πυροπροστασίας, για αποθήκευση του έγχαρτου αρχείου του Φορέα (Πιστοποιητικό πυροπροστασίας Z3).	NAI		
5.	Όλοι οι γραφειακοί χώροι θα διαθέτουν σύστημα κλιματισμού (θέρμανση-ψύξη) και αερισμού-εξαερισμού σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Α'.	NAI		
6.	Ύπαρξη Συστήματος Ασφαλείας και σύνδεση με κέντρο λήψης σημάτων (συναγερμού, πυρανίχνευσης κ.λπ.)	NAI		
7.	Ύπαρξη συστήματος ελεγχόμενης πρόσβασης σε επιλεγμένους χώρους του κτιρίου (Access control system).	NAI		
8.	Οι χώροι θα διαθέτουν 2 WC που προβλέπονται στην παράγραφο 3.3.10 της διακήρυξης.	NAI		
9.	Ο χώρος θα είναι εξοπλισμένος με <ul style="list-style-type: none"> • Πιστοποιημένα αποθηκευτικά συστήματα βάση προτύπου EN15635, ή ισοδύναμου, στα οποία θα αποθηκεύονται οι κούτες με τα αρχεία, με τέτοιο τρόπο ώστε αυτά να είναι εύκολα ανιχνεύσιμα και προσβάσιμα. (Είναι αποδεκτοί και άλλοι τρόποι αποθήκευσης με τις απαιτούμενες αντοχές) • Πλήρη εξοπλισμός γραφειακού 	NAI		

	<p>χώρου</p> <ul style="list-style-type: none"> • Πολυμηχάνημα σάρωσης 			
10.	Στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν ή δεν θα υπάρχουν κατά την υπογραφή της σύμβασης μη πλήρως τακτοποιημένες αυθαίρετες κατασκευές.	ΝΑΙ		
11.	Οι χώροι καλύπτουν τις απαιτήσεις στατικότητας και αντισεισμικότητας της παραγράφου 3.2 της διακήρυξης.	ΝΑΙ		
12.	Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν. 1599/1986 _Βεβαιώσεις Μηχανικών αντίστοιχης ειδικότητας σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄	ΝΑΙ		
13.	Το ακίνητο θα πρέπει κατά την παράδοσή τους στον Φορέα να έχει όλες τις παροχές των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ρεύματος, ύδρευσης, φυσικού αερίου κλπ) ενεργές (σε λειτουργία).	ΝΑΙ		

Σημ.:

1. Για να γίνει αποδεκτή η προσφορά θα πρέπει να υπάρχει συμμόρφωση σε όλα τα παραπάνω.
2. Πρέπει να υπάρχει παραπομπή σε ποια σελίδα της προσφοράς της Τεχνικής περιγραφής του υποψήφιου ή των λοιπών εγγράφων που έχουν κατατεθεί γίνεται η σχετική αναφορά.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄

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. Το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «**ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**» που εδρεύει στο Χολαργό Αττικής, οδός Λ. Μεσογείων αρ. 288, με ΑΦΜ 997003848 όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τ...ν,, σύμφωνα με την με αριθμό απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού το οποίο θα καλείται «Μισθωτής», συμφώνησαν και από κοινού αποδέχθηκαν τα εξής:

... εκμισθωτ... έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή
.....
.....

Το ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» προχώρησε σε διαδικασία σύναψης σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με την με αρ. απόφαση του ΔΣ αυτής, για τις ανάγκες φύλαξης των αρχείων Ελληνικού Κτηματολογίου.

Με την με αριθμό πρωτ. απόφαση τ... αποφασίστηκε η σύναψη μίσθωσης με τ... πρώτ.. συμβαλλόμεν... Έτσι με το παρόν συμφωνητικό ... πρώτ... συμβαλλόμεν.... εκμισθώνει προς το δεύτερο το παραπάνω ακίνητο σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. ΜΙΣΘΙΟ

Το μίσθιο αποτελείται από με αρ. ΚΑΕΚ.....

Το μίσθιο διαθέτει το υπ' αριθμ πρωτοκόλλου.....Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (εφόσον απαιτείται).

... εκμισθωτ... Θα προβεί με δαπάνες του στην υλοποίηση (κατασκευή - προσαρμογή) των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα απαιτηθούν από την χωροθέτηση των υπηρεσιών του προσφερόμενου χώρου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φορέα.

, ... εκμισθωτ... Θα προβεί σε τυχόν σύνταξη των απαραίτητων μελετών παθητικής (εφόσον δεν υπάρχει ή απαιτείται αναθεώρησή της και ενεργητικής πυροπροστασίας, για την τυχόν έκδοση σχετικού πιστοποιητικού πυροπροστασίας οι οποίες θα πρέπει να υποβληθούν στις αρμόδιες κατά περίπτωση (Πολεοδομία, Πυροσβεστική) Υπηρεσίες.

. ... εκμισθωτ... υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση από τον μισθωτή σύμφωνα με τις απαιτήσεις / προδιαγραφές που αναφέρονται στο τεύχος προδιαγραφών μίσθωσης και στις ανωτέρω μελέτες και μέσα σε προθεσμία(το αργότερο εντός 4 μηνών) από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας) .

... εκμισθωτ... υποχρεούται πριν την παράδοση του μισθίου αφ' ενός να έχει φροντίσει ώστε όλες οι παροχές ΟΚΩ (ρεύμα, ύδρευση, φυσικό αέριο κλπ) να είναι ενεργές, και αφ' ετέρου, όλες οι εγκαταστάσεις ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων να έχουν ελεγχθεί και δοκιμαστεί επιτυχώς και να βρίσκονται σε ετοιμότητα λειτουργίας.

... εκμισθωτ... υποχρεούται πριν την παράδοση του μισθίου να έχει φροντίσει τη σύνδεση των εγκαταστάσεων ασφαλείας και πυρανίχνευσης με Κέντρο Λήψης Σημάτων για την 24ωρη επιτήρηση αυτών.

Σε περίπτωση βλάβης που οφείλεται σε συνήθη χρήση ... εκμισθωτ... υποχρεούται σε άμεση αποκατάσταση της λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων – μηχανημάτων του ακινήτου, με επιδιόρθωση ή αντικατάσταση τους, σύμφωνα με το άρθρο 9 του παρόντος.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12 έτη, με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, όπως αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής του άρθρου 4, το οποίο προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού.

2.2 Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα μονομερούς παράτασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρου 17 του κανονισμό μισθώσεων του ΝΠΔΔ Ελληνικού Κτηματολογίου (ΦΕΚ 1189 Β/19.02.2024).

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό των(.....) ευρώ.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο 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 τα τρία (3) πρώτα έτη και στη συνέχεια, θα ακολουθήσει ετήσια αναπροσαρμογή κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη μίσθωσης του νέου χώρου για το έτος 2026 συμπεριλαμβάνεται στο ποσό που έχει εγκριθεί και δεσμευθεί με την με ΑΠ 105/2026 Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης / Δαπάνης (ΑΔΑ: Ε42146ΜΨΦΖ-3ΤΤ). Οι αντίστοιχες δαπάνες των ετών 2027 - 2029 συμπεριλαμβάνονται στο εγκεκριμένο από το ΔΣ του Φορέα ΠΔΠ ετών 2026-2029 (ΔΣ 368/8/27.08.2025 (ΑΔΑ: Ε79Ρ46ΜΨΦΖ-ΡΙ4).

4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον μισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνο με τις τεθείσες προδιαγραφές, την προσφορά του εκμισθωτή και την απόφαση ανάθεσης, σε χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του μισθωτή και καταπίπτει υπέρ αυτού η εγγύηση που έχει κατατεθεί. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του μισθωτή για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο. Η επιβληθείσα αποζημίωση

βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμη εισπράττεται σύμφωνα την παρ. 11 του άρθρου 1 του ν. 4512/ 2018 κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε..

Για την παραλαβή του μισθίου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από Επιτροπή Παραλαβής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου ακινήτου. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

Κατά την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την ανωτέρω επιτροπή στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και κοινοποιείται στο αρμόδιο όργανο και στον εκμισθωτή

5. ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για την φύλαξη και διατήρηση των αρχείων του μισθωτή.

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου.

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

Επιτρέπεται στον μισθωτή, με δικές του δαπάνες, η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου

6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής, 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, ευθυνόμενος για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί έστω και αναγκαία.

7. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου .

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνουν τον εκμισθωτή.

8. ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- β. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ. Καταργηθεί η στεγασμένη Υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη Υπηρεσία.
- δ. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή να μην απαιτείται η συνέχιση της σύμβασης μίσθωσης.
- ε. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από σχετικό έγγραφο αίτημα της διεύθυνσης που χρησιμοποιεί το ακίνητο. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του Τμήματος Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του φορέα για καταβολή μισθωμάτων. Στις ανωτέρω περιπτώσεις θα πρέπει να υπάρξει έγγραφη ενημέρωση προς τον εκμισθωτή, τουλάχιστον δύο (2) μήνες πριν την, κατά τα ανωτέρω, πρόωρη λύση.

9. ΦΘΟΡΕΣ

1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στην προληπτική συντήρηση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και του κτιριακού κελύφους του μισθίου, καθώς και στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησης του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το επιλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

- α. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης, και στη συνέχεια σε μίσθωση, με διαγωνισμό ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του μισθωτή.

γ. Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

2. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του, στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10. 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 μερών, που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρού χρόνου, 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 ασκηθούν οποτεδήποτε το αποφασίσουν.

11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

11.1. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τους όρους της ΚΥΑ αριθμ. 5882 ΕΞ 2024/14.02.2024 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1189 Β/19.02.2024) , όπως συμπληρώθηκε (ΦΕΚ 3919 Β'/04.07.2024)

11.2 Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγγράφως και αμέσως στον εκμισθωτή οποιαδήποτε μεταβολή στο νομικό καθεστώς του.

11.3. Ο μισθωτής 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

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

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ΄

ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης.....

Ημερομηνία/ έκδοσης.....

Τόπος έκδοσης

Προς την:

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Λεωφ. Μεσογείων 288

155 62 Χολαργός

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ

ΓΙΑ ΠΟΣΟ.....ΕΥΡΩ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος

Ημερομηνία έκδοσης

Προς: (Πλήρης επωνυμία Αναθέτουσας Αρχής/Αναθέτοντος Φορέα¹).....

(Διεύθυνση Αναθέτουσας Αρχής/Αναθέτοντος Φορέα)².....

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού ευρώ³.

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρον και ως αυτοφειλέτες μέχρι του ποσού των ευρώ.....⁴ υπέρ του:

(i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο), ΑΦΜ: (διεύθυνση), ή

(ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση), ή

(iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση) β) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας,

1 Όπως ορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης.

2 Όπως ορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης.

3 Το ύψος της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής καθορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης σε συγκεκριμένο χρηματικό ποσό και δε μπορεί να υπερβαίνει το 15 % του προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος

4 Αναγράφεται ολογράφως και σε παρένθεση αριθμητικώς.

5 Συμπληρώνεται με όλα τα μέλη της ένωσης / κοινοπραξίας.

για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την (αριθμό/ καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών) Διακήρυξη της/του (Αναθέτουσας Αρχής/Αναθέτοντος φορέα), για την ανάδειξη αναδόχου για την ανάθεση της σύμβασης: “(τίτλος σύμβασης)” Μίσθωση ακινήτου για στέγαση⁶

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στη ανωτέρω απορρέουσες υποχρεώσεις του/της (υπέρ ου η εγγύηση) καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά, σύμφωνα με τις οδηγίες σας χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμα και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα ανωτέρω άρθρα. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του υπέρ ου η παρούσα εγγύηση ούτε θα ληφθεί υπόψη τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτού σε διαιτησία ή στα αρμόδια δικαστήρια με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την⁷

ή

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας σας, στο οποίο επισυνάπτεται η συναίνεση του υπέρ ου για την παράταση της προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο ... της Διακήρυξης, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε⁸.

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

6 Συμπληρώνεται το ακίνητο το οποίο αφορά.

7 ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ: Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι τουλάχιστον δέκα (10) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών για τον διαγωνισμό, όπως αυτή ορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης

8 Ο καθορισμός ανωτάτου ορίου έκδοσης των εγγυητικών επιστολών από τις τράπεζες που λειτουργούν στην Ελλάδα θεσμοθετήθηκε με την υπ' αριθ. 2028691/4534/03.08.1995 (ΦΕΚ Β' 740/28.08.1995) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία και κατέστη υποχρεωτική και η αναγραφή της σχετικής υπεύθυνης δήλωσης στην εγγυητική επιστολή

