



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

---



**ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗ  
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΤΟΥ  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ**

**ΑΘΗΝΑ**

**27/04/2020**

## ΑΡΘΡΟ 1. ΓΕΝΙΚΑ

### 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
Τηλεομοιοτυπία (Φάξ):	00 30 210 6537 723
E-Mail:	<a href="mailto:ktimagen@ktimatologio.gr">ktimagen@ktimatologio.gr</a>
Πληροφορίες:	Ι. Κολοβός (τηλ. 210 6505704 – email: <a href="mailto:ikolovos@ktimatologio.gr">ikolovos@ktimatologio.gr</a> ), Σ. Κάρλος (τηλ. 210 6505795 – email: <a href="mailto:skarlos@ktimatologio.gr">skarlos@ktimatologio.gr</a> ) & Β. Δημητρακόπουλος (τηλ. 210 6505826 – email: <a href="mailto:vdimitra@ktimatologio.gr">vdimitra@ktimatologio.gr</a> )
Διεύθυνση Internet (URL):	<a href="http://www.ktimatologio.gr">www.ktimatologio.gr</a>

### 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 Περιβάλλοντος & Ενέργειας.

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.
- 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 αυτού, ο Φορέας προκηρύσσει διαγωνισμό για την εξεύρεση και μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Υποκαταστήματος Ρεθύμνου του Κτηματολογικού Γραφείου Κρήτης

## **ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από την Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 2480β΄/27.6.2018).

Σε περίπτωση κατακύρωσης θα υπογραφεί Σύμβαση Μίσθωσης Ακινήτου σύμφωνα με το Παράρτημα Β΄ της παρούσας.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την αποδοχή των όρων της σύμβασης του Παραρτήματος Γ΄.

## **ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ**

Οι προς μίσθωση χώροι θα πρέπει να έχουν συνολικό εμβαδόν **700 – 820 τμ**

Οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να είναι άμεσα διαθέσιμοι προς μίσθωση. Διευκρινίζεται ότι στην παραπάνω αναφερόμενη επιφάνεια χώρων συνυπολογίζονται οι μη ωφέλιμοι κοινόχρηστοι χώροι (π.χ. της επιφάνειας εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων-διαδρόμων, του μηχανοστασίου και της απόληξης τυχόν δώματος) πλην WC και κουζίνας, οι οποίοι θα πρέπει να αποτελούν κατά μέγιστο ποσοστό 15% επί της συνολικά προσφερόμενης επιφάνειας. Προσφορές χώρων μικρότερου ή μεγαλύτερου εμβαδού μέχρι ποσοστού 10%, αξιολογούνται μόνον εφόσον οι προσφερόμενοι χώροι κριθούν κατάλληλοι και επαρκείς για τις ανάγκες της Υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση, το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στον Φορέα το αργότερο **εντός 2 μηνών** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του Άρθρου 14 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ 2480β΄/27.6.2018), σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου, ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του Φορέα, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

Οι χώροι πρέπει να είναι λειτουργικοί συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους και βοηθητικούς χώρους. Οι κύριοι χώροι θα πρέπει να είναι σχετικά μεγάλης επιφάνειας, να μην υφίσταται κατακερματισμός και να είναι δεκτικοί για εσωτερική διαρρύθμιση (για διαμόρφωση γραφείων) με εγκατάσταση κατάλληλων χωρισμάτων. Οι προσφερόμενοι χώροι δύνανται να βρίσκονται σε άνω του ενός ορόφους υπό τους εξής λειτουργικούς περιορισμούς:

1. Οι χώροι εργασίας και συναλλαγής, οι οποίοι θα πρέπει να έχουν εμβαδόν **300 – 370 τμ** θα πρέπει να περιλαμβάνουν οπωσδήποτε ισόγειο τμήμα ελάχιστης επιφάνειας **140 τμ** και θα είναι λειτουργικά συνεχείς σε συνεχόμενους ορόφους άνωθεν του ισογείου με επαρκή επικοινωνία μεταξύ ορόφων μέσω ανελκυστήρα προσωπικού και κλιμακοστασίου, αποτελώντας μια ενιαία λειτουργική οντότητα.
2. Θα πρέπει να υπάρχει, μέσω ανελκυστήρα ή/και κλιμακοστασίου ευκολία διακίνησης υλικών (εξοπλισμού, χαρτοκιβωτίων, κλπ) από και προς τον προσφερόμενο χώρο. Εφόσον προσφέρονται και υπόγειοι ή ημιυπόγειοι χώροι, δεδομένου ότι αυτοί θα είναι επισκέψιμοι από υπαλλήλους και συναλλασσόμενο κοινό προς έλεγχο των φυλασσόμενων εκεί αρχείων, αυτοί θα πρέπει να διαθέτουν επαρκή τεχνητό εξαερισμό, ευκολία εισόδου και εξόδου κοινού, αρχειακού υλικού και ειδών επίπλωσης και να είναι απαλλαγμένοι από υγρασία. Ενδεικτικά, για υπόγειους χώρους θα πρέπει να υπάρχει ράμπα διακίνησης ή / και ανελκυστήρας εμπορευμάτων, για ισόγειους χώρους ράμπα διακίνησης και για υπέργειους χώρους ανελκυστήρας εμπορευμάτων.

Η στέγαση του γραφείου είναι επιθυμητό να γίνει σε ένα κτίριο που έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί εξ αρχής («χρήση») ως **«κτίριο γραφείων»**, ώστε να εξασφαλίζονται βασικές απαιτήσεις ορθολογικής λειτουργίας γραφειακών χώρων και Η/Μ υποδομών, ως ακολούθως:

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

Κτίρια τα οποία δεν έχουν ανεγερθεί για χρήση ως "κτίριο γραφείων" θα πρέπει, με ευθύνη και έξοδα των ιδιοκτητών, να προχωρήσουν (εφόσον επιλεγούν) σε όλες τις ενέργειες για αλλαγή χρήσης.

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 ν. 4495/2017 ή σε οποιονδήποτε άλλον νόμο υπάγονται αυτές.

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 15ετία (βλ κριτήρια σε Παράρτημα Α').

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 εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων καθώς και να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος)

Τα παραπάνω θα πρέπει να διασφαλίζονται είτε στον κανονισμό του κτιρίου είτε με Υπεύθυνη Δήλωση του εκμισθωτή στην περίπτωση που είναι αποκλειστικός και μόνος κύριος του ακινήτου.

### **3.1 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να ευρίσκεται στην πόλη του Ρεθύμνου.

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται κατά προτίμηση εντός του αστικού ιστού της πόλης και, ειδικότερα, κοντά στο κέντρο ή σε κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες της κεντρικής ή αποκεντρωμένης Διοίκησης (π.χ. Δικαστικό Μέγαρο, Περιφέρεια, Δημαρχιακό Μέγαρο κλπ.). Θα πρέπει επίσης να είναι εύκολα προσβάσιμο πεζή ή με μέσα μαζικής μεταφοράς (αστική συγκοινωνία, ΚΤΕΛ κλπ) με υψηλή συχνότητα συγκοινωνίας εντός των εργάσιμων ωρών. Εάν, βρίσκεται εκτός αστικού ιστού ή σε απόσταση από το κέντρο της πόλης θα πρέπει να διαθέτει δυνατότητα στάθμευσης είτε εντός της οικοδομής ή στις πέριξ αυτής οδούς.

### **3.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ**

Τα υποψήφια κτίρια θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω απαιτήσεις:

A) Ως προς την **στατικότητα**:

- Χώροι εργασίας και συναλλαγής (εμβαδόν **300 – 370 τμ**): τουλάχιστον 200 kg/m<sup>2</sup> (2 KN/m<sup>2</sup>) πλην του τμήματος που προορίζεται για εγκατάσταση Η/Ζ (βλ. παρακάτω 3.3.2), όπου η αντοχή του δαπέδου, εφόσον δεν εδράζεται στο έδαφος, θα πρέπει να είναι 500 kg/m<sup>2</sup>.
- Χώροι αρχείων (εμβαδόν **400 – 450 τμ**):
  - Είτε έδραση επί εδάφους
  - Είτε, εάν το δάπεδο δεν εδράζεται στο έδαφος, αντοχή πλάκας τουλάχιστον 500 kg/m<sup>2</sup> (5 KN/m<sup>2</sup>)

Σημείωση: Στην περίπτωση ακινήτων που δεν διαθέτουν τους ζητούμενους χώρους αρχείων με την ανωτέρω στατική αντοχή, οι υποψήφιοι δύνανται, εναλλακτικά, να προσφέρουν χώρους αναλογικά μεγαλύτερου εμβαδού (για «διασπορά» των προς αποθήκευση αρχείων), έτσι ώστε, η συνολική φόρτιση της πλάκας έδρασης των αρχείων να είναι χαμηλότερη από την επιτρεπόμενη στατική αντοχή. Σε κάθε περίπτωση, διευκρινίζεται ότι, κριτήριο επιλογής του προς μίσθωση ακινήτου είναι το συνολικά προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ανεξαρτήτως επιφάνειας του προσφερόμενου χώρου (Άρθρο 3 παρ. 4 και άρθρο 6 της παρούσης).

B) Ως προς την **αντισεισμικότητα**:

Τα κτίρια θα πρέπει να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις σύγχρονων κανονισμών αντισεισμικού σχεδιασμού (αντισεισμικός κανονισμός του 1983 ή νεώτερος).

### 3.3 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- 3.3.1 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, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 52487/ΦΕΚ 18B'/15-01-2002 (ειδικές ράμπες πρόσβασης, ανελκυστήρες κατάλληλων διαστάσεων και ενδείξεων, W.C. κλπ).
- 3.3.2 Στο ακίνητο θα πρέπει να διατίθεται χώρος (εσωτερικός ή εξωτερικός), επιφάνειας περίπου 5-10 m<sup>2</sup> για την εγκατάσταση Η/Ζ, κλπ βοηθητικών συστημάτων ο οποίος θα πρέπει να έχει αντοχή σε ωφέλιμα φορτία 500Kg/m<sup>2</sup>.
- 3.3.3 Στο ακίνητο θα πρέπει να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμιάντος). Στις υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη είναι η υποβολή σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης
- 3.3.4 Για τους χώρους εργασίας, ελάχιστο ελεύθερο ύψος οροφής τουλάχιστον 3,00μ χωρίς ψευδοροφή ή 2,70μ. με ψευδοροφή και ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,50μ (π.χ. δοκάρια, ειδικές «τοπικές» κατασκευές, επιφάνειας κάτοψης μικρότερης του 10% της συνολικής).
- 3.3.5 Ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων: 1,20 μ.
- 3.3.6 Εξασφάλιση επαρκούς φυσικού και τεχνητού φωτισμού σε όλους τους χώρους σύμφωνα με τα αναφερόμενα παρακάτω (βλ. ενότητα «Ισχυρά Ρεύματα»)
- 3.3.7 Εφ' όσον απαιτείται, ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παραλαβή του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια του μισθίου σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το μισθώνει.
- 3.3.8 Τα κτίρια θα πρέπει να είναι χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Γ).
- 3.3.9 Κάθε κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρη κλιματισμό (θέρμανση – ψύξη ) και ανεξάρτητο αυτόνομο σύστημα αερισμού – εξαερισμού (βλ παρακάτω ενότητα «Κλιματισμός και Αερισμός»).
- 3.3.10 Οι χώροι εργασίας και συναλλαγής θα πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον 2 απλά WC ανά 200 τμ και επίπεδο (όροφο). Επιπλέον στο ισόγειο επίπεδο θα διαθέτει τουλάχιστον ένα (1) WC κατάλληλο για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ. Οι χώροι αρχείων θα πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον 2 WC ανά 500 τμ και επίπεδο (όροφο). Κάθε WC (πλην του ΑμΕΑ) θα αποτελείται από προθάλαμο με νιπτήρα και ξεχωριστό/ους θάλαμο/ους με τουαλέτα.
- 3.3.11 Στους χώρους εργασίας θα πρέπει να υπάρχει κουζίνα με νεροχύτη, πάγκο, θέσεις και ηλεκτρικές παροχές (πρίζες) για ηλεκτρικό ψυγείο, μικρό μαγειρείο

και λοιπές ηλεκτρικές συσκευές. Επίσης, εάν δεν υπάρχουν παράθυρα στον χώρο, θα πρέπει να διαθέτει τεχνητό εξαερισμό.

3.3.12 Τα κτίρια θα πρέπει να διαθέτουν πιστοποιητικό (ή εγκεκριμένη μελέτη) παθητικής πυροπροστασίας

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

### **Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός**

Τα κτίρια θα πρέπει να διαθέτουν πλήρη κλιματισμό (θέρμανση – ψύξη) και, εάν επιβάλλεται από την θέση και τις συνθήκες των προσφερόμενων χώρων (π.χ. ημιυπόγειοι ή υπόγειοι χώροι με μη επαρκή φυσικό εξαερισμό) ανεξάρτητο αυτόνομο σύστημα τεχνητού αερισμού – εξαερισμού, στους χώρους των γραφείων και των αρχείων (χώροι 1 και 2), κατ' ελάχιστο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΠΔ 16/96 ΦΕΚ 10 Α' / 18-1-96 («Υγιεινή και Ασφάλεια σε χώρους εργασίας»).

### **Ισχυρά ηλεκτρικά ρεύματα**

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες των γραφειακών χώρων με εγκατεστημένη ισχύ τουλάχιστον **25 KVA** (στην οποία ΔΕΝ συμπεριλαμβάνεται η ισχύς του κλιματισμού) με πρόβλεψη μίας (1) θέσης γενικής ρευματοληψίας (πρίζας) ανά 10 τ.μ. γραφειακού χώρου περίπου.

Κάθε γραμμή πριζών (ασφαλισμένη με μικροαυτόματο 16Α, θα τροφοδοτεί το πολύ 4 πρίζες

Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα οριζόμενα στο πρότυπο EN 12464-1 για γραφειακούς χώρους (ένταση φωτισμού 500 LUX για τους γραφειακούς χώρους εργασίας και αρχείων, 300 LUX για χώρους υποδοχής, διαδρόμων, κλπ βοηθητικούς χώρους). Επισημαίνεται ότι οι χώροι αρχείων και για τον φωτισμό θεωρούνται γραφειακοί χώροι εργασίας.

Πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διαδρόμοι, κλιμακοστάσια, χώροι στάθμευσης κλπ).



### **Συστήματα Ασφαλείας**

Οι είσοδοι των ισόγειων χώρων (εφόσον αυτοί είναι αυτόνομοι) θα πρέπει να προστατεύονται από ρολά ασφαλείας, οι δε εξωτερικές υάλινες επιφάνειες (τζαμαρίες, παράθυρα) θα πρέπει να προστατεύονται είτε με κιγκλιδώματα (κάγκελα), είτε με αυτοκόλλητη αντιβανδαλιστική μεμβράνη.

### **Ενεργειακή απόδοση Κτιρίου**

Τα κτήρια θα πρέπει να είναι ενεργειακής κλάσης τουλάχιστον «Γ».

Επισημαίνεται ότι όλα τα εξωτερικά «κουφώματα» των κτιρίων (πόρτες, παράθυρα, κλπ) θα πρέπει να κλείνουν (σφραγίζουν) έτσι ώστε να μην υπάρχει εισροή / εκροή αέρα («αεροστεγώς»).

### **Ανελκυστήρες**

Εφόσον οι προς μίσθωση χώροι εξυπηρετούνται από ανελκυστήρες, αυτοί θα πρέπει να διαθέτουν πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα, η οποία να είναι σε ισχύ.

### **Λοιπά**

- Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτίριο αλλά μέρος αυτού, να υπάρχει πλήρης αυτονομία (και δυνατότητα απομόνωσης) των προς μίσθωση χώρων, τόσο χωροθετικά όσο και από πλευράς δαπανών.
- Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτίριο αλλά μέρος αυτού, ο Φορέας θα λαμβάνει μέρος στις γενικές συνελεύσεις των συνιδιοκτητών ως πληρεξούσιος του ιδιοκτήτη για το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο μίσθιο.
- Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν ανεξάρτητες παροχές ηλ. ρεύματος, θέρμανσης και ύδρευσης. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει κατανομητής τηλεφωνικών γραμμών με τουλάχιστον 8 ελεύθερα τηλεφωνικά ζεύγη για «τροφοδοσία» του προσφερόμενου χώρου.

## **3.4 ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

Το προϋπολογιζόμενο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει ανά μήνα το ποσό των **8,00 €/m<sup>2</sup> χώρων και σε κάθε περίπτωση το συνολικό ποσό των 6.560 ευρώ.**

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την με αρ134/2020 απόφαση (ΑΔΑ 6ΚΖΔ46ΜΨΦΖ-ΖΦ5)

#### **ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου. Ο φορέας έχει τη δυνατότητα αναμισθώσεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.5 του άρθρου 17 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 2480β΄/27.6.2018).

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή 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..

#### **ΑΡΘΡΟ 5. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο τίτλος της σύμβασης είναι «Μίσθωση χώρου για τη στέγαση του Υποκαταστήματος Ρεθύμνου του Κτηματολογικού Γραφείου Κρήτης». Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στον φάκελο προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι στο οποίο θα συμπληρώνεται και η περιοχή που βρίσκεται στο ακίνητο, καθώς και στην αλληλογραφία κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

#### **ΑΡΘΡΟ 6. 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 διαδικασία μεταξύ όσων υποβάλλουν προσφορά σύμφωνα με τα παρακάτω:

1. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε κλειστό φάκελο:
  - 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 θα ανακοινωθεί, για την αποσφράγιση των Προσφορών, παρουσία των ενδιαφερομένων και κατόπιν συνεννόησης μαζί τους δύναται να ενεργεί αυτοψία των ακινήτων που προσφέρθηκαν, κρίνει την επάρκεια αυτών, βαθμολογεί αυτά 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. Για να κριθεί κατάλληλο ένα κτίριο, θα πρέπει ο «Συνολικός Συντελεστής Αξιολόγησης», όπως αυτός ορίζεται στο Παράρτημα Α', να είναι ίσος ή μεγαλύτερος του **0,80**.
3. Η μη δυνατότητα διενέργειας αυτοψίας συγκεκριμένου ακινήτου συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς.
4. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται με τηλεομοιοτυπία (fax) ή 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 13 της παρούσας.
5. Οι υποβάλλοντες προσφορά των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται με την ίδια 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 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 η μειοδοσία 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 προσφορών 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 επανάληψη της διαδικασίας είτε τη σύναψη της σύμβασης με απευθείας ανάθεση.
12. Μετά την εξέταση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καλείται ο επιλεγόμενος εκμισθωτής προς υπογραφή της σύμβασης.

## **ΑΡΘΡΟ 7. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από Τετάρτη 29/04/2020
2. Πληροφορίες σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό παρέχονται:
  - Για τα αναφερόμενα στο Άρθρο 3 της παρούσας, στο τηλέφωνο 210 6505626 - email: [grenieri@ktimatologio.gr](mailto:grenieri@ktimatologio.gr), κ. Γ. Ρενιέρης
  - Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα Άρθρα, στο τηλ 210 6505704 – email: [ikolovos@ktimatologio.gr](mailto:ikolovos@ktimatologio.gr), κ. Ι. Κολοβός & τηλ. 210 6505795 – email: [skarlos@ktimatologio.gr](mailto:skarlos@ktimatologio.gr), κ. Σ. Κάρλος
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 8. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Στον 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 κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει την σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από το φορέα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Φορέα για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

## **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 **20/05/2020 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 να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη:

<b>ΠΡΟΣΦΟΡΑ</b>
<b><u>Μίσθωση χώρου για τη στέγαση του Υποκαταστήματος Ρεθύμνου του</u></b>
<b><u>Κτηματολογικού Γραφείου Κρήτης</u></b>
<b>Προς: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ</b>
<b><u>Μεσογείων 288, 15562 Χολαργός</u></b>
<b>ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ</b>

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 από τον «Φορέα» μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.
6. Ο κλειστός 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, ήτοι:
  - Λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου

- Συμπληρωμένο τον ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ του Παραρτήματος Β'
- Απλό φωτοαντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του κτιρίου επί του οποίου βρίσκεται το προς μίσθωση ακίνητο (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις της άδειας οικοδομής θα πρέπει να προσκομιστούν και αυτές)
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα:
  - A1. Ότι το προσφερόμενο ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 3 της διακήρυξης και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές επί αυτού, ή
  - A2. Ότι σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις αναφερόμενες στο άρθρο 3 επιθυμητές λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, προτίθεται να προβεί στις αναγκαίες επεμβάσεις, σε χρονικό διάστημα το πολύ 2 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, μετά από υπόδειξη της Επιτροπής, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη.
- B. Επιτρέπει στον Φορέα να προβεί κατά τις ανάγκες του, σε κάθε απαραίτητη και εύλογη εσωτερική διαμόρφωση των χώρων και εγκατάσταση υποδομών, με κατασκευές και εργασίες που δεν θα επηρεάζουν την στατική αντοχή του κτιρίου.
- Γ. Ότι στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος)
- Δ. 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.
  - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνο με τις απαιτήσεις της διακήρυξης
  - Βεβαίωση μηχανικού αφ' ενός ότι το ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις στατικότητας και αντισεισμικότητας του άρθρου 3.2 και αφ' ετέρου ότι δεν έχουν υπάρξει από την κατασκευή του κτιρίου έως σήμερα τόσο παρεμβάσεις ή φθορές στον φέροντα οργανισμό ή τον περιβάλλοντα

χώρο του ακινήτου που να υποβαθμίζουν την στατικότητα ή την αντισεισμική συμπεριφορά του κτιρίου..

- Στην περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών, βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον Ν. 4495/2017 ή σε οποιονδήποτε άλλο νόμο υπάγονται αυτές.
  - Αντίγραφο των τίτλων κτήσης του ακινήτου ή τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και την έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σε περίπτωση κατόχου ακινήτου δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.
  - Πιστοποιητικό (ή εγκεκριμένη μελέτη) παθητικής πυροπροστασίας
  - Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- Έγγραφο στο οποίο να αναφέρεται το συνολικό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα (αριθμητικώς και ολογράφως), το οποίο θα ευρίσκεται σε ξεχωριστό κλειστό φάκελο, στον οποίο θα αναγράφεται η ένδειξη «Οικονομική Προσφορά».
  - Πληρεξούσιο/νομιμοποιητικά έγγραφα. 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.

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

## **ΑΡΘΡΟ 10. ΑΚΥΡΩΣΗ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ως αρμόδιου οργάνου του Φορέα, για την επιλογή του εκμισθωτή.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο σε κάθε περίπτωση διατηρεί το δικαίωμα, αζημίως προς τους διαγωνιζόμενους, με αιτιολογημένη απόφασή του να μη προβεί σε υπογραφή της παρούσας σύμβασης αναλόγως της προόδου της διαδικασίας κατάργησης των υποθηκοφυλακείων.
3. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Επιλογής.
4. Σε περίπτωση ακύρωσης του διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής, για οποιονδήποτε λόγο.
5. Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα πρέπει, πριν την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου να παραδώσει αποτύπωση όλων των εκμισθωμένων χώρων (κύριων και βοηθητικών) σε ηλεκτρονική μορφή (αρχείο .dwg)
6. Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα για την υπογραφή της σύμβασης.
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. 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 11. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

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 της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Η παράδοση του μισθίου θα γίνει σε χρόνο που θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή και θα αναφέρεται στην απόφαση μίσθωσης, ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τους **2 μήνες** 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 Φορέα και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και καταπίπτει υπέρ του Φορέα η εγγύηση που έχει τυχόν 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, που 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.

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.

## **ΑΡΘΡΟ 12. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

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 του Διαγωνισμού.

### **ΑΡΘΡΟ 13. 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.

#### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:

Παράρτημα Α': Κριτήρια Αξιολόγησης / Βαθμολόγησης

Παράρτημα Β': Πίνακας Συμμόρφωσης

Παράρτημα Γ': Σχέδιο Μισθωτηρίου

**ΚΡΙΤΗΡΙΑ «ΤΕΧΝΙΚΗΣ» ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ**

**(Α): ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΛΟΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ**

- i. Ενεργειακή κλάση «Δ» ή κατώτερη: **0,0**
- ii. Ενεργειακή κλάση «Γ» : **1,0**
- iii. Ενεργειακή κλάση «Β» : **1,2**
- iv. Ενεργειακή κλάση «Α» : **1,4**

**(Β): ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (εάν προσφέρεται ολόκληρο κτίριο ή τμήμα κτιρίου)**

- i. Αυτόνομο κτίριο: **1,2**
- ii. Μη αυτόνομο κτίριο: **0,9**

**(Γ): ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (με βάση την 1η οικοδομική άδεια)**

- i. 0 – 5 έτη : **1,3**
- ii. 5 – 10 έτη: **1,1**
- iii. 10-15 έτη: **1,0**
- iv. 15-20 έτη: **0,9**
- v. > 20 έτη: **0,8**

**Δ) ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ**

- i. Απόσταση από το Κέντρο της πόλης έως 500m: **1,4**
- ii. Απόσταση από το Κέντρο της πόλης 501 – 1000 m: **1,2**
- iii. Απόσταση από το Κέντρο της πόλης 1001 – 1500 m: **1,0**
- iv. Απόσταση από το Κέντρο της πόλης >1501 m: **0,9**

**ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ: (Σ)=(Α)x(Β)x(Γ)x(Δ)**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

α/α	Περιγραφή απαίτησης	Υποχρεωτική απαίτηση	Απάντηση υποψηφίου εκμισθωτή
1	Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση στον Φορέα, το αργότερο εντός 2 μηνών από την ημερομηνία της απόφασης ανάθεσης	NAI	
2	Το προσφερόμενο ακίνητο έχει (ή θα αποκτήσει με μέριμνα του υποψήφιου εκμισθωτή) χρήση ως «κτίριο γραφείων»	NAI	
3	Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης στο κτίριο δεν θα υπάρχουν: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Κεραίες κινητής τηλεφωνίας</li> <li>• Επιγραφές (φωτεινές ή όχι) που θίγουν το κύρος του Φορέα ή προωθούν παρεμφερείς δραστηριότητες</li> <li>• Αποθηκευμένα εύφλεκτα υλικά, πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων</li> <li>• Επιβλαβή για την υγεία δομικά υλικά (π.χ. αμίαντος)</li> </ul>	NAI	
4	Στο προσφερόμενο ακίνητο υπάρχουν πλήρεις υποδομές για εξυπηρέτηση ΑμΕΑ	NAI	
5	Δεν υπάρχουν σημεία με ύψος χαμηλότερο των αναφερομένων στην παράγραφο 3.3.4 της διακήρυξης	NAI	
6	Το ελάχιστο πλάτος των κοινόχρηστων διαδρόμων είναι τουλάχιστον 1,20 m	NAI	
7	Οι προσφερόμενοι χώροι καλύπτονται από Πιστοποιητικό (ή εγκεκριμένη μελέτη) Παθητικής Πυροπροστασίας	NAI	
8	Οι προσφερόμενοι χώροι, με λειτουργία όλων των υποδομών τους, θα είναι ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον «Γ»	NAI	
9	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν πλήρη κλιματισμό	NAI	
10	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν σύστημα τεχνητού εξαερισμού, εφόσον, από τις συνθήκες, απαιτείται	NAI	
11	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν δίκτυα ισχυρών ρευμάτων ΔΕΗ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην διακήρυξη	NAI	
12	Οι χώροι θα διαθέτουν τα WC που προβλέπονται	NAI	

	στην παράγραφο 3.3.10 της διακήρυξης.		
13	Στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν ή δεν θα υπάρχουν κατά την υπογραφή της σύμβασης μη πλήρως τακτοποιημένες αυθαίρετες κατασκευές	NAI	
14	Οι χώροι καλύπτουν τις απαιτήσεις στατικότητας και αντισεισμικότητας της παραγράφου 3.2 της διακήρυξης	NAI	

Σημ.: Για να γίνει αποδεκτή η προσφορά θα πρέπει να υπάρχει συμμόρφωση σε όλα τα παραπάνω, άλλως η προσφορά αποκλείεται χωρίς περαιτέρω αξιολόγηση

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την ..... οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

1. Ο ....., κάτοικος ....., οδός .....αρ. ..., 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 στέγασης των Κτηματολογικών Γραφείων και υποκαταστημάτων.

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 .....

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

. ... εκμισθωτ... υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση από τον μισθωτή σύμφωνα με τις απαιτήσεις / προδιαγραφές που αναφέρονται στα τεύχη του διαγωνισμού και μέσα σε προθεσμία .....(το αργότερο 2μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας)

... εκμισθωτ... 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 .....

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

Μετά την παραλαβή του ακινήτου, ο μισθωτής δικαιούται με δαπάνες του να προβεί σε επιπλέον εσωτερικές διαρρυθμίσεις του μισθίου, ώστε να εξυπηρετούν τη λειτουργικότητα των εργασιών της, χωρίς να θίξει τον φέροντα οπλισμό του κτιρίου και τους εξωτερικούς τοίχους. Ο Μισθωτής 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.

Επίσης ο μισθωτής δικαιούται να προβεί σε εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών υποδομών (πρόσθετα δίκτυα ισχυρών ρευμάτων, δίκτυα δομημένης καλωδίωσης, εγκατάσταση συστημάτων ασφαλείας και πυροπροστασίας, κλπ)

Κάθε προσθήκη ή βελτίωση, μετά την παραλαβή του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και μετά τη λήξη της μίσθωσης, τα μεν σταθερά χωρίσματα θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου τα δε κινητά χωρίσματα και οι δυνάμενες να αποξηλωθούν (χωρίς βλάβη του μισθίου) ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (όπως αυτές περιγράφονται παραπάνω, θα αποξηλωθούν και θα παραληφθούν από τον μισθωτή (μη δικαιούμενου να αναζητήσει αποζημίωση για τη δαπάνη αυτή), ή θα παραμείνουν στο μίσθιο, εφόσον .... εκμισθωτ.... συναιν.... σε αυτό.

## **2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**2.1.** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια 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 αναμισθώσεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.5 του άρθρου 17 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 2480β'/27.6.2018).

### **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 στο τέλος κάθε τριμήνου 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 μέχρι και το τρίτο έτος. Στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή 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 προκαλούμενη δαπάνη έχει προϋπολογισθεί από την εταιρία, έχει ληφθεί η με αρ. ΑΠ:..... Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης εκτέλεσης δαπάνης (ΑΔΑ:.....)

### **4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση μετά το πέρας των ..... μηνών, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον μισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνο με τις τεθείσες προδιαγραφές, την προσφορά του εκμισθωτή και την απόφαση ανάθεσης. 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, που 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 στέγαση του Υποκαταστήματος Ρεθύμνου του Κτηματολογικού Γραφείου Κρήτης. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου. Γίνεται αποδεκτό από τον εκμισθωτή ότι κατά τις ώρες λειτουργίας των υπηρεσιών θα προσέρχονται στο μίσθιο πολίτες ως εκ τούτου είναι ανεκτή η οποιαδήποτε τυχόν κίνηση και θόρυβος προκληθεί από αυτούς.

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 περιόικων 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.

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

## **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 του μισθωτή απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

2. Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου 1. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης

## **9. ΦΘΟΡΕΣ**

1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει 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.

.... εκμισθωτ..... υποχρεούνται να παραδώσει στον μισθώτη οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών ΔΕΗ, ύδρευσης στο όνομα αυτού .

## **11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ**

**11.1.** Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τους όρους της ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 ΚΥΑ (ΦΕΚ 2480 Β' /27.6.2018).

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 τέσσερα αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και το τέταρτο για την Οικονομική Εφορία.

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**