



Υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου : 18537/10.08.2023

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ
ΔΗΜΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΥΔΡΟΓΟΝΑΝΘΡΑΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΠΟΡΩΝ(ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.)**

ΑΘΗΝΑ 10.08. 2023

ΑΡΘΡΟ 1. ΓΕΝΙΚΑ

1. Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Διαχειριστική Εταιρεία Υδρογονανθράκων και Ενεργειακών Πόρων» (ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.) συστάθηκε με το Προεδρικό Διάταγμα 14/2012 (ΦΕΚ Α' 21/13.2.2012, ως τροποποιηθέν ισχύει) κατά τα προβλεπόμενα στα άρθρα 145-164 του Ν. 4001/2011 «Για τη λειτουργία Ενεργειακών Αγορών Ηλεκτρισμού και Φυσικού Αερίου, για Έρευνα, Παραγωγή και δίκτυα μεταφοράς Υδρογονανθράκων και άλλες ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α' 179/2011).
2. Η εταιρεία είναι Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου, λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, διέπεται δε από τις διατάξεις του ως άνω ιδρυτικού της Νόμου (4001/2011) και του ως άνω Προεδρικού Διατάγματος (14/2012) και συμπληρωματικά από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και του Ν. 4972/2022. Περαιτέρω, οι δραστηριότητές της τελούν υπό την εποπτεία του Κράτους, η οποία ασκείται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, & Ενέργειας ενώ μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο, εκπροσωπούμενο από τους Υπουργούς Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Οικονομικών.
3. Η ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. διαχειρίζεται για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου τα δικαιώματα αναζήτησης, έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων κατά τα προβλεπόμενα στο Ν.2298/1995, ως τροποποιηθείς ισχύει, συνάπτει τις προβλεπόμενες σε αυτόν συμβάσεις, διενεργεί τους σχετικούς διαγωνισμούς, κλπ. Επίσης, δυνάμει του άρθρου 228 του Ν. 4920/2022, η ΕΔΕΥΕΠ είναι αρμόδια για τη χορήγηση αδειών εξερεύνησης και αποθήκευσης διοξειδίου του άνθρακα σε γεωλογικούς σχηματισμούς και εν γένει για τη διαχείριση των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου σχετικά με την εκμετάλλευση γεωλογικών σχηματισμών για την αποθήκευση διοξειδίου του άνθρακα και άλλων αερίων ή υγρών στοιχείων και ενώσεων, συμπεριλαμβανομένης της σύναψης και της παρακολούθησης της εκτέλεσης των σχετικών συμβάσεων, σύμφωνα με την υπό στοιχεία 48416/2037/Ε.103/7.11.2011 κοινή απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών και των Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 2516) και την κείμενη νομοθεσία. Τέλος, με το Ν. 4964/2022, η ΕΔΕΥΕΠ ορίστηκε ως ο αρμόδιος Φορέας Υπεράκτιων Αιολικών Πάρκων και διαχειρίζεται για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου τα δικαιώματα έρευνας και εκμετάλλευσης έργων Υπεράκτιων Αιολικών Πάρκων.
4. Με την υπ'αρ. πρωτ. 19859/8.5.2015 Διαπιστωτική Πράξη του τότε Υπουργού Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ορίστηκε ότι τα προβλεπόμενα στο άρθρο 146 του Ν.4001/2011 και σε συνδυασμό με την παράγραφο 3 του άρθρου 153 του ίδιου νόμου, υλοποιούνται πλέον από την ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.
5. Σύμφωνα με το καταστατικό της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε., ως αυτό ενσωματώθηκε στο Π.Δ. 14/2012 και ως τροποποιηθέν ισχύει, η εταιρεία έχει έδρα το Δήμο Αθηναίων. Κατά συνέπεια, για την επίτευξη των προαναφερομένων στην παράγραφο 3 και για την κάλυψη των στεγαστικών της αναγκών, προκηρύσσει δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για την εξεύρεση ακινήτου εντός του Δήμου Αθηναίων, προκειμένου να μισθώσει χώρο στεγασμένων γραφείων που θα

χρησιμοποιηθούν ως έδρα της.

6. Η έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης για τη σχετική δαπάνη έχει ληφθεί με την υπ'αρ.πρωτ.18536/10.08.2023.(ΑΔΑ : 6694465ΘΦΖ-ΘΦΘ/10.08.2023) και σύμφωνα με το υπ'αρ.πρωτ. 18533/10.08.2023 (ΚΗΜΔΗΣ: 23REQ01324265/10.08.2023) Πρωτογενές Αίτημα, την υπ'αρ.πρωτ. 18555/10.08.2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΚΗΜΔΗΣ: 23REQ0132466351/10.08.2023) και την υπ'αρ. πρωτ. 18534/10.08.2023 Έγκριση Δαπάνης (ΑΔΑ: 993B465ΘΦΖ-ΣΞ5) και σύμφωνα με το με αριθμ. 115/9.8.2023 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας (ΑΔΑ: 6ΩΘΠ465ΘΦΖ-Δ0Υ), το οποίο αποφάσισε την προκήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού, με αντικείμενο την μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση των γραφείων της έδρας της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της εταιρείας, όπως αυτός επικυρώθηκε από την υπ'αρ. 40/28.10.2018 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις των άρθρων 151 και 152 του Ν. 4001//2011 και όπως αυτός ο Κανονισμός εγκρίθηκε με την υπ'αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/85946/12349/28.11.2018 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' 879/14.3.2019. Σύμφωνα με το άρθρο 30 του Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας για τη μίσθωση-εκμίσθωση ακινήτων από την ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, ενώ η ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε μπορεί από μόνη της να προβαίνει και στην αγορά ή μίσθωση ακινήτων για τις ανάγκες της, μετά από τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού. Το τίμημα της αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων καταβάλλεται από τους πόρους της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. ενώ η πληρωμή ενοικίων και κοινοχρήστων ακινήτων ή κινητών που μισθώνει η εταιρεία καθώς και η ασφάλιση κτιρίων, επίπλων, κλπ, εμπίπτουν στις προβλεπόμενες εκ του ως άνω Κανονισμού, δαπάνες της εταιρείας.

Για τη διενέργεια του παρόντος δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού ελήφθη η υπ'αρ. 115/9.8.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.

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

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τριετής (3), με μονομερές δικαίωμα της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε όπως αιτηθεί παράταση για τρία (3) περαιτέρω έτη.

ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Για τις ανάγκες της στέγασης των γραφείων της έδρας της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

- Να έχει συνολική επιφάνεια τουλάχιστον 1000-1200 τ.μ.. και προτιμητέο ο εν λόγω χώρος να διαμοιράζεται σε διακριτούς ορόφους.
- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική καθώς και να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ως ιδιοκτήτης και σε περίπτωση ύπαρξης αυθαιρέτων κατασκευών αυτές θα πρέπει να έχουν τακτοποιηθεί κατά τις διατάξεις των Ν. 4178/2013 και Ν. 4495/2017.

- Η παλαιότητα του κτιρίου να μην υπερβαίνει τα σαράντα(40) χρόνια από την ημερομηνία της παρούσας διακήρυξης.
- Να βρίσκεται κατά προτίμηση πλησίον του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας ως εποπτεύουσα Αρχής της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. ή εντός περιμετρικής ζώνης δύο (2) χιλιομέτρων το μέγιστο και επιπλέον, κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο, κατά προτίμηση μέσα σταθερής τροχιάς (Μετρό). Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτό, θα είναι αποδεκτό.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι τουλάχιστον Β', βάσει των διατάξεων του αρ.8 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ Α' 143), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 4843/2021.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να γίνουν, εφόσον χρειαστεί, με δαπάνες του εκμισθωτή που δε θα βαρύνουν την εταιρεία ή το καταβαλλόμενο μίσθωμα, εύλογες εσωτερικές και εξωτερικές εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης έτσι ώστε το κτίριο να καλύπτει τις προδιαγραφές ενεργειακής κλάσης Β.
- Να διαθέτει, σε κάθε όροφο wc ανδρών και γυναικών.
- Να διαθέτει κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης και δεύτερη έξοδο διαφυγής.
- Να πληρεί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδούσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- Να διαθέτει έξυπνο σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό-εξαερισμό σε όλους τους χώρους που να καλύπτει τις προδιαγραφές για ενεργειακή κλάση Β τουλάχιστον.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης τεχνολογίας LED.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία των γραφείων ισχύ. Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει περισσότερους του ενός, θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες ενέργειες, με δική του ευθύνη και δαπάνη, ενοποίησης-επαύξησης των μετρητών και τελικά να παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με το δίκτυο της ΔΕΗ ώστε να παρέχεται στο κτίριο επαρκής ηλεκτρική ισχύς.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει πιστοποιημένη υποδομή τηλεφωνίας, δικτύου δεδομένων και παροχής ρεύματος με χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού της δικτύωσης Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής για την εξυπηρέτηση:
-60 θέσεων χρηστών με δύο θέσεις ενσύρματου δικτύου δεδομένων και τρεις θέσεις ρεύματος ανά χρήστη,

- 20 θέσεις ενσύρματης δικτύωσης και παροχής ρεύματος για κοινόχρηστες συσκευές και συσκευές ελέγχου και επιτήρησης ανά όροφο,
- υποδομή δικτύου δεδομένων και παροχής ρεύματος για 3 αίθουσες συναντήσεων και data rooms.
- Εφόσον διατίθενται θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων (στεγασμένων και μη), αυτό θα προσμετρηθεί θετικά στην αξιολόγηση.

ΑΡΘΡΟ 4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ-ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού από τα γραφεία της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε., Δημητρίου Μάργαρη 18, πέμπτος όροφος. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε., www.herema.gr. Επιπλέον, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο www.eprocurement.gov.gr του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ) και στο σύστημα ΔΙΑΥΓΕΙΑ (www.diaugeia.gov.gr), ενώ περίληψή της θα δημοσιευτεί στις εφημερίδες «Ελεύθερη Ώρα», «Γενική των Δημοπρασιών» και «Ηχώ των Δημοπρασιών».

ΑΡΘΡΟ 5. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των δέκα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (Ευρώ 14.000), επιπλέον χαρτοσήμου 3,6 % και τυχόν κρατήσεων, φόρων κλπ και θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο εκμισθωτής, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν έκδοσης Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής, νομίμως θεωρημένου και υποβολής εκ μέρους του εκμισθωτή του νόμιμου παραστατικού καθώς και των απαραίτητων δικαιολογητικών. Το ως άνω μίσθωμα προκύπτει από την υπ'αρ. πρωτ 18464/1.8.2023 ΕΔΕΥΕΠ έγγραφη εκτίμηση του πιστοποιημένου από το Υπουργείο Οικονομικών εκτιμητή GLP Values A.E. (Μητρώο Εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών αρ. 15) και κ. Γεωργίου Λίτσα (Μητρώο Εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών αρ.498) αναφορικά με συγκριτικά στοιχεία ακινήτων πλησίον του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Μεσογείων 119), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα Διακήρυξη. Το ως άνω μίσθωμα θα υπόκειται σε κάθε σχετική νομοθεσία περί μειώσεων που έχει υιοθετηθεί και ισχύει ή θα υιοθετηθεί και θα ισχύει για τις μισθώσεις του Δημοσίου (ενδεικτικά, Ν. 4002/2011, Ν. 4081/2012 ως τροποποιημένος ισχύει, κλπ). Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για όλη την τριετή αρχική διάρκεια της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως εφόσον η μίσθωση παραταθεί με αίτημα της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. για τρία (3) περαιτέρω χρόνια, από τον πρώτο χρόνο της τριετούς παράτασης και κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου με επιπλέον 2%, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (με ανώτερο ποσοστό μεταβολής του μισθώματος το 5%)

ΑΡΘΡΟ 6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για τη διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής, η οποία εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε που είναι 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 αποκλειστικά και μόνο στα γραφεία της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. , Δημητρίου Μάργαρη 18, πέμπτος όροφος.
2. Η Επιτροπή προβαίνει αμέσως μετά την υποβολή των προσφορών την **11/09/2023 και ώρα 11.00 π.μ.** , σε αποσφράγιση προσφορών, παρουσία των ενδιαφερομένων και κατόπιν συνεννόησης μαζί τους, ενεργεί αυτοψία των ακινήτων που προσφέρθηκαν σε ενδεδειγμένη ώρα και ημέρα που ορίζεται κατά το άνοιγμα των προσφορών, κρίνει την επάρκεια αυτών και συντάσσει πρακτικό σχετικά με την καταλληλότητά τους και για το αν πληρούνται οι όροι της παρούσας διακήρυξης. Στο πρακτικό συμπεριλαμβάνονται και τυχόν άλλες υποδείξεις σχετικά με την κατάσταση του ακινήτου και των εργασιών που απαιτούνται σε αυτό.
3. Η αυτοψία διενεργείται παρουσία των ενδιαφερομένων. Η μη δυνατότητα διενέργειας αυτοψίας συγκεκριμένου ακινήτου συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς.
4. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται με απόδειξη παραλαβής. σε όσους υπέβαλαν προσφορά προς ενημέρωσή τους. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών μετά την κοινοποίηση και ενώπιον της Επιτροπής κατά τη διαδικασία που περιγράφεται στο άρθρο 9 της παρούσας.
5. Οι υποβάλλοντες προσφορά των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται με την ίδια γνωστοποίηση να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής σε συγκεκριμένο τόπο, ημέρα και ώρα.
6. Κατά τη συνεδρίαση της προηγούμενης παραγράφου όσοι προσέφεραν για μίσθωση ακίνητα, που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προφορικές προσφορές είναι δεσμευτικές μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.
7. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 3% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση.
8. Εάν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα έχει επιλεγεί από την Επιτροπή ως το πλέον κατάλληλο. Στη συνέχεια η Επιτροπή εισηγείται αιτιολογημένα στο Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. για την τελική επιλογή του ακινήτου.
9. **Κριτήρια αποτελούν η καταλληλότητα του ακινήτου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, σε συνδυασμό με τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά.**
10. Κατόπιν της ως άνω εισήγησης της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής, θα ακολουθήσει η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. ως αρμοδίου οργάνου, με την οποία θα καλείται ο επιλεγόμενος να προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα Α' και κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο Άρθρο 10 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 7. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές ακινήτων, φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σημειώνεται δε, ότι στο σχετικό διαγωνισμό μίσθωσης δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής (υποβολής προσφορών) εργαζόμενοι (με οποιαδήποτε σχέση) της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. καθώς και συγγενείς τους μέχρι και τρίτου βαθμού.

ΑΡΘΡΟ 8. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

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 **08/09/2023 και ώρα 17.00 μ.μ.** Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.
3. Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί στην Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής (μέσω της Υπηρεσίας Πρωτοκόλλου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.) κατά την παραπάνω οριζόμενη ημέρα και ώρα ή να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία courier στην παρακάτω διεύθυνση.
4. Ο φάκελος πρέπει να είναι **σφραγισμένος** και να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη :

ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

**Μίσθωση ακινήτου στο Δήμο Αθηναίων για τη στέγαση των γραφείων της
Ελληνικής Διαχειριστικής Εταιρείας Υδρογονανθράκων και
Ενεργειακών Πόρων**

Προς : ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.

Διεύθυνση : Δημητρίου Μάργαραη 18, πέμπτος όροφος, 115 25, Αθήνα.

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

5. Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι υποψήφιοι φέρουν αμέριση την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από την ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε., δεδομένου ότι πρέπει να έχει παραληφθεί από την ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.
6. Ο σφραγισμένος φάκελος της προσφοράς πρέπει να συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (εκτός του φακέλου της προσφοράς) στην οποία ο διαγωνιζόμενος θα αναφέρει τη σύμβαση και το ακίνητο για το οποίο υποβάλλει την προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax), δήλωση ορισμού αντικλήτου με πλήρη στοιχεία αυτού και τέλος θα υπογράφεται από τον ίδιο ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.
7. Κάθε διαγωνιζόμενος οφείλει να προσκομίσει τα απαιτούμενα από τη διακήρυξη δικαιολογητικά στοιχεία από φορείς που εμπίπτουν στην παρ. 2^α του άρθρου 11 του Ν.2690/1999 (ΦΕΚ Α' 45) σε ευκρινές φωτοαντίγραφο.

Προκειμένου για ιδιωτικά έγγραφα γίνονται αποδεκτά απλά ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τις υπηρεσίες και τους φορείς που εμπíπτουν στη ρύθμιση του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014.

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

- το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα,
- Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου για ιδιοκτήτες/επικαρπωτές που είναι φυσικά πρόσωπα ή για τους νομίμους εκπροσώπους νομικών προσώπων με τις ανωτέρω ιδιότητες,
- τον τίτλο ιδιοκτησίας και το πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού καθώς και το αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος του Κτηματολογίου ,
- τη σύσταση οριζοντίου ή/και καθέτου ιδιοκτησίας και το πιστοποιητικό μεταγραφής αυτής,
- απλό αντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του ακινήτου επί του οποίου βρίσκεται το προς μίσθωση ακίνητο (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις της άδειας οικοδομής θα πρέπει να προσκομιστούν και αυτές),
- Απλό αντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικής κάτοψης του χώρου,
- Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα,
- Έγγραφα (π.χ. υπεύθυνη δήλωση Πολ. Μηχ. ή ξυλότυπο με σημειωμένα στα φορτία σχεδιασμού των πλακών της οικοδομής και τον αντισεισμικό κανονισμό που χρησιμοποιήθηκε, ή απόσπασμα στατικής μελέτης, κλπ) από τα οποία να προκύπτει ότι οι προσφερόμενοι χώροι καλύπτουν τις απαιτήσεις στατικότητας και αντισεισμικότητας της νομοθεσίας (συγκεκριμένα να αναφέρεται σαφώς ο Αντισεισμικός Κανονισμός που έχει χρησιμοποιηθεί).
- Επίσης, υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού στην οποία θα δηλώνονται, βάσει των παραπάνω εγγράφων, το συνολικό εμβαδό του ακινήτου και σε περίπτωση που αυτό χωρίζεται σε ορόφους, το συνολικό εμβαδό εκάστου αυτών.
- Αντίγραφο του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης ή, εναλλακτικά, Υπεύθυνη Δήλωση, αφ' ενός ότι θα εκδοθεί εάν επιλεγεί το ακίνητο και, αφ' ετέρου, ότι εάν είναι ενεργειακής κατηγορίας χαμηλότερης της «Β» (π.χ. «Γ», «Δ» κλπ) ότι ο εκμισθωτής θα προβεί εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή του Μισθωτηρίου και πριν την έναρξη της μίσθωσης, σε όλες τις προτεινόμενες από τον Ενεργειακό Επιθεωρητή επεμβάσεις/εργασίες, ώστε το ακίνητο να αναβαθμιστεί σε ενεργειακή κατηγορία τουλάχιστο «Β». Σε περίπτωση που εντός της ανωτέρω προθεσμίας δεν λάβουν χώρα οι απαραίτητες για την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου εργασίες, τότε η μίσθωση θα θεωρείται λυθείσα και ο εκμισθωτής θα ευθύνεται για πάσα σχετική ζημία του μισθωτή.
- Υπεύθυνη Δήλωση ότι στην οικοδομή που ευρίσκεται ο προσφερόμενος χώρος, υπάρχουν και λειτουργούν τηλεφωνικές συνδέσεις.
- Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις αναφερόμενες

στο άρθρο 3 λοιπές (πέραν της ενεργειακής κλάσης) επιθυμητές λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα ότι προτίθεται όπως εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου, προβεί σε όλες τις ενδεδειγμένες ενέργειες ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο έναρξης της μίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές. Σε περίπτωση που εντός της ανωτέρω προθεσμίας δεν λάβουν χώρα οι απαραίτητες λοιπές του άρθρου 3 εργασίες, τότε η μίσθωση θα θεωρείται λυθείσα και ο εκμισθωτής θα ευθύνεται για πάσα σχετική ζημία του μισθωτή.

- Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από νομικά πρόσωπα, υποβάλλονται όλα τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτών σε επικυρωμένα αντίγραφα ως αναφέρεται στο σημείο 7 του παρόντος 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 ή παρόμοια συλλογική διαδικασία. Τα ως άνω πιστοποιητικά υποβάλλονται και για τα ομόρρυθμα μέλη του ομόρρυθμών και ετερόρρυθμων εταιρειών. Μεσιτικά γραφεία γίνονται αποδεκτά με την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσουν τις σχετικές εξουσιοδοτήσεις/πληρεξούσια και θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες/επικαρπωτές των προς εκμίσθωση ακινήτων.

ΑΡΘΡΟ 9- ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού μειοδοτικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής, εγγράφως. Υποβάλλονται δε, μέσα σε διάστημα δύο (2) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας εφόσον αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη ή στη νομιμότητα συμμετοχής μειοδότη, ή από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, εφόσον αναφέρονται στην τελευταία. Η Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων εντός πέντε (5) ημερών.

ΑΡΘΡΟ 10- ΑΚΥΡΩΣΗ-ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ-ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

1. Ο Διαγωνισμός ολοκληρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. για την επιλογή του εκμισθωτή/μειοδότη.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής.
3. Η ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. μπορεί να ακυρώσει ή να ματαιώσει το Διαγωνισμό σε οποιαδήποτε φάση και να ευρίσκεται αυτός και χωρίς αιτιολόγηση και επιπλέον χωρίς καμία δαπάνη εις βάρος της. Στην περίπτωση αυτή εναπόκειται στην απόλυτη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. για το αν θα επανακηρύξει νέο διαγωνισμό ή αν θα προβεί σε επαναληπτικό σύμφωνα με την παρακάτω παράγραφο 5.
4. Σε περίπτωση ακύρωσης ή ματαίωσης του Διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε

- μορφής και για οποιοδήποτε λόγο.
5. Σε περίπτωση που αποβεί άγονη η δημοπρασία ή το αποτέλεσμα της κριθεί ασύμφορο από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε., τότε αυτή επαναλαμβάνεται με την ίδια ως άνω απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε., με δημοσίευση περιληπτικής διακήρυξης κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας. Η επαναληπτική δημοπρασία λαμβάνει χώρα σε πέντε τουλάχιστον ημέρες από την ως άνω δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης, που γίνεται με τον ίδιο τρόπο όπως και η διακήρυξη της αρχικής δημοπρασίας. Η διεξαγωγή της επαναληπτικής δημοπρασίας γίνεται με την ίδια διαδικασία όπως η αρχική. Επιτρέπεται η διενέργεια νέας δημοπρασίας, αν διενεργηθούν δύο τουλάχιστον επαναληπτικές δημοπρασίες και αποβούν άγονες ή ασύμφωρες.
 6. Ο επιλεγείς εκμισθωτής θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε εργάσιμων ημερών (15) από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης του Παραρτήματος Α' της παρούσας. Αν η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη από υπαιτιότητά του, ο οποίος, παρά το γεγονός ότι έχει κληθεί, δεν προσέλθει για την υπογραφή της προαναφερόμενης Σύμβασης Μίσθωσης, ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. είτε επιλέγεται ο υποψήφιος, του οποίου η προσφορά έπεται στην κατάταξη είτε ακυρώνει το διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 11 – ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Η υποβολή της προσφοράς σύμφωνα με τους όρους της παρούσας επέχει και θέση βεβαίωσης αυτού ότι έχει λάβει γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και αποδέχεται ανεπιφύλακτα αυτούς.
2. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της παρούσας διακήρυξης και της υπογραφείσας Σύμβασης Μίσθωσης, υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπο αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

ΑΘΗΝΑ, 10.08.2023

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΗΣ ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.

ΑΡΙΣΤΟΦΑΝΗΣ ΣΤΕΦΑΤΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' της υπ'αρ. πρωτ. Διακήρυξης Δημόσιου
Μειοδοτικού Διαγωνισμού για μίσθωση ακινήτου στο Δήμο Αθηναίων για την
κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Ελληνικής Διαχειριστικής Εταιρείας
Υδρογονανθράκων και Ενεργειακών Πόρων (ΑΔΑ)
ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα την.....2023 μεταξύ :

Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Διαχειριστική Εταιρεία Υδρογονανθράκων και Ενεργειακών Πόρων» (στο εξής καλούμενης η «Μισθώτρια»),

Του/της.....(στο εξής καλούμενος/η ο «Εκμισθωτής»)

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- A. Με την από ../.....2023 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου και με την υπ'αρ. πρωτ. ../.....2023 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ (ΑΔΑ.....) η «Μισθώτρια» προκήρυξε Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με ανοιχτή διαδικασία προφορικών μειοδοτικών προσφορών για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των γραφείων της έδρας της σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Ι.Δ. που ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα και για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών με περαιτέρω μονομερές δικαίωμα της Μισθώτριας για 3ετή παράταση (3+3). Για την εν λόγω μίσθωση έχει ληφθεί η υπ'αρ. πρωτ. ../..... έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης (ΑΔΑ
- B. Ο «Εκμισθωτής» κατέθεσε την με αρ. πρωτ.έγγραφη προσφορά του για μίσθωση ιδιόκτητου ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού στην περιοχή, συνολικής έκτασης.....τ.μ., αποτελούμενο από ορόφους, μετ.μ., ανά όροφο, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών και με περαιτέρω μονομερές δικαίωμα της Μισθώτριας για 3ετή παράταση (3+3) και με μηνιαίο μίσθωμα..... ευρώ .
- Γ. Τηνσυνεδρίασε στα γραφεία της «Μισθώτριας» η Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής που συγκροτήθηκε με την από ../.....2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «Μισθώτριας» και

γνωμοδότησε περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων από τον «Εκμισθωτή» χώρων δεδομένου ότι καλύπτονταν οι όροι της ../.../2023 Διακήρυξης με την προϋπόθεση ότι θα εκτελεσθούν οι ειδικότερα περιγραφόμενες εργασίες με χρήση υλικών αρίστης ποιότητας. (στοιχεία 1 έως). Συγκεκριμένα θα πρέπει να εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή του παρόντος :

.....
Εάν δεν εκτελεστούν οι ανωτέρω εργασίες εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στο παρόν, τότε η παρούσα μίσθωση θα θεωρείται λυθείσα και ο Εκμισθωτής θα ευθύνεται όπως αποζημιώσει το Μισθωτή για οποιαδήποτε σχετική ζημία υπέστη ο τελευταίος.

- Δ. Τόσο η έκθεση καταλληλότητας καθώς και η..... απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού για τη στέγαση της «Μισθώτριας» διαβιβάσθηκε αρμοδίως στον «Εκμισθωτή». Παράλληλα ο «Εκμισθωτής» κλήθηκε να προσέλθει για την υπογραφή του παρόντος.

2. ΜΙΣΘΙΟ/ΜΙΣΘΩΜΑ

- A. Ο «Εκμισθωτής» δηλώνει ότι έχει στην πλήρη ιδιοκτησία του το ακίνητο που περιγράφεται λεπτομερώς στην με αρ.πρωτ.έγγραφο προσφορά του, συνολικής επιφάνειαςτ.μ. (αναλυτικά ανά όροφο....., ευρισκόμενου επί της οδούστην Αθήνα/) ενώ επίσης δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση της προαναφερόμενης έκθεσης καταλληλότητας και της απόφασης περί κατακύρωσης του διαγωνισμού για τη στέγαση της «Μισθώτριας», αποδεχόμενος πλήρως το περιεχόμενό τους.
- B. Ο «Εκμισθωτής» εκμισθώνει το λεπτομερώς περιγραφόμενο στην ως άνω έγγραφο προσφορά του ακίνητο στην «Μισθώτρια» για τρία (3) έτη, με σταθερό μηνιαίο μίσθωμα€, επιπλέον χαρτοσήμου 3,6% και τυχόν κρατήσεων, φόρων κλπ., με τους ειδικότερους όρους που περιγράφονται κατωτέρω, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των γραφείων της έδρας της. Ο «Εκμισθωτής» βαρύνεται οσαύτως με τις νόμιμες προβλεπόμενες κρατήσεις και τα έξοδα που υπολογίζονται επί της καθαρής αξίας του συμφωνηθέντος μισθώματος. Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ'αρ. πρωτ.....Διακήρυξη, η «Μισθώτρια» θα έχει το μονομερές δικαίωμα όπως αιτηθεί προς τον «Εκμισθωτή», παράταση της ως άνω αρχικής διάρκειας της μίσθωσης για περαιτέρω τρία (3) χρόνια.
- Το ως άνω μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη την τριετή αρχική διάρκεια

της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως εφόσον η μίσθωση παραταθεί με αίτημα της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. για τρία (3) περαιτέρω χρόνια, από τον πρώτο χρόνο της τριετούς παράτασης και κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία πλέον ποσοστού 2%(με ανώτερο ποσοστό μεταβολής του μισθώματος το 5%). Το μίσθωμα θα υπόκειται σε κάθε σχετική νομοθεσία περί μειώσεων που έχει υιοθετηθεί και ισχύει ή θα υιοθετηθεί και θα ισχύει για τις μισθώσεις του Δημοσίου (ενδεικτικά, Ν. 4002/2011, Ν. 4081/2012 ως τροποποιημένος ισχύει, κλπ).

Η πληρωμή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν έκδοσης σχετικού Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής και αφού η Εκμισθώτρια υποβάλλει στη «Μισθώτρια» το σχετικό νόμιμο παραστατικό και τα σχετικά εκ του νόμου δικαιολογητικά, θεωρούμενου ως πλήρη απόδειξη για την καταβολή του ως άνω μηνιαίου μισθώματος, αποκλειόμενης ανταπόδειξης με οποιοδήποτε αποδεικτικό μέσο.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται ως άνω στον υπ'αρ.....τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο «Εκμισθωτής» στην τράπεζα.....

3. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σε συμμόρφωση με το περιεχόμενο της προαναφερόμενης Διακήρυξης τα μέρη συμφωνούν και συναποδέχονται τα παρακάτω:

- A. Ο «Εκμισθωτής» αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει όλες τις απαιτούμενες άδειες και να εκτελέσει τις εργασίες που αναλυτικώς αναφέρονται ανωτέρω προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο έτοιμο προς χρήση, αποδεχόμενος την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής, με τον τρόπο που εκεί περιγράφεται και με δικά του αποκλειστικά έξοδα σε χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την υπογραφή του παρόντος.
- B. Η μεταξύ των μερών σχέση μίσθωσης άρχεται από την ημέρα σύνταξης του Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής εκ μέρους της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής για το σκοπό αυτό και λήγει με την ίδια διαδικασία μετά την πάροδο τριών (3) ετών, επιφυλασσομένου του δικαιώματος της «Μισθώτριας» περί παρατάσεως, σύμφωνα με τα

προβλεπόμενα στο άρθρο 2B. Ομοίως από το χρονικό σημείο της παράδοσης και παραλαβής του μισθίου άρχεται και η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων εκ μέρους της «Μισθώτριας».

- Γ. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η «Μισθώτρια» δικαιούται να στεγάζει στο ακίνητο οποιαδήποτε υπηρεσία της, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο δημοσίευσης της διακήρυξης, της κατακύρωσης και της παράδοσης του μισθίου χωρίς να δικαιούται ο «Εκμισθωτής» να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.
- Δ. Η «Μισθώτρια» δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του «Εκμισθωτή» για τις προκληθείσες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο που οφείλονται στη συνήθη χρήση αυτού ή σε κατασκευαστικές πλημμέλειες ή στην παλαιότητά του ή σε τυχαίο γεγονός ή γεγονός ανωτέρας βίας.
- Ε. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ακίνητο περιέλθει με οποιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται με τους ίδιους όρους μέχρι την συμφωνημένη λήξη της στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη και τα μισθώματα καταβάλλονται πλέον σε αυτόν μόνο μετά την αποδεδειγμένη κοινοποίηση στην «Μισθώτρια» του νόμιμου τίτλου ιδιοκτησίας του νέου ιδιοκτήτη, νομίμως μεταγραμμένου εφ'όσον απαιτείται.
- ΣΤ. Ο «Εκμισθωτής» υποχρεούται καθ'όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επιδιορθώνει τις φθορές που οφείλονται σε ελαττώματα του ακινήτου εντός εύλογης προθεσμίας κατόπιν ειδοποίησης της «Μισθώτριας» ή και χωρίς ειδοποίηση. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή σε περίπτωση μη εκτέλεσης των εργασιών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία η «Μισθώτρια» δικαιούται να προβεί είτε στην διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και στη συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απ'ευθείας άλλου ακινήτου εις βάρος του «Εκμισθωτή» είτε σε εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών επισκευής παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα του μισθίου, όπως η δαπάνη αυτή θα προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση μηχανικού της «Μισθώτριας»
- Η. Η «Μισθώτρια» δύναται να καταγγείλει οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της σύμβασης μονομερώς αυτήν χωρίς αποζημίωση εφ'όσον: α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο ακίνητο υπηρεσιών, β) μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες της σε κτίριο ιδιοκτησίας της, γ) προσφερθεί από τρίτο σε αυτήν η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο μίσθωσης, δ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της ή να μην

είναι απαραίτητο, ε) μεταφερθεί η έδρα της σε άλλο τόπο έστω και προσωρινά, στ) υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας. Η εν λόγω καταγγελία προϋποθέτει έγγραφη ειδοποίηση του «Εκμισθωτή» τριάντα (30) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες πριν την ημερομηνία λύσης της σύμβασης, από την οποία παύει και οιαδήποτε υποχρέωση της «Μισθώτριας» για καταβολή μισθωμάτων.

- Θ. Ο «Εκμισθωτής» υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στη «Μισθώτρια» κατάλληλο προς χρήση και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης αφού έχει ολοκληρώσει όλες τις επισκευές και εργασίες διαρρύθμισης που συμφωνήθηκαν και ανωτέρω περιγράφονται μέσα στον συμφωνηθέντα χρόνο των τριών (3) μηνών από την υπογραφή του παρόντος, άλλως λύεται αζημίως για τη «Μισθώτρια» η οιαδήποτε μεταξύ των μερών δημιουργηθείσα σχέση και η τελευταία θα έχει το δικαίωμα να αναζητήσει αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημία υποστεί.

Ο «Εκμισθωτής» υποχρεούται να εκτελέσει όλες τις εργασίες με πιστή τήρηση όλων των κριτηρίων και κανόνων ασφαλείας και σύμφωνα με τους κανόνες της επιστήμης και της τεχνικής.

Ι. Σε περίπτωση που η «Μισθώτρια» με δικές της δαπάνες προχωρήσει σε εργασίες βελτίωσης του κτιρίου, θα δικαιούται, όπως κατά την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της παρούσας μίσθωσης, αφαιρέσει τις επωφελείς προσθήκες (π.χ. κλιματιστικά, ψευδοροφές, φώτα, κλπ), χωρίς να γεννάται οποιαδήποτε υποχρέωσή της αποζημίωσης προς τον Εκμισθωτή.

4. ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η «Μισθώτρια» έχει διενεργήσει επιτόπια αυτοψία στο ακίνητο μέσω της διορισθείσας Επιτροπής και έχει συνταχθεί η σχετική έκθεση καταλληλότητας, όπως προελέχθη, με συνέπεια τη διαπίστωση πως το μίσθιο σήμερα είναι κατάλληλο και έτοιμο να διατεθεί στη χρήση για την οποία αυτή (Μισθώτρια) το προορίζει, υπό την προϋπόθεση τέλεσης των εργασιών

που αναφέρονται παραπάνω στην παράγραφο Γ του Προοιμίου. Ο «Εκμισθωτής» δεσμεύεται ότι θα προβεί στις προπεριγραφείσες εργασίες επισκευής μέσα στον συμφωνηθέντα χρόνο ως άνω ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει η «Μισθώτρια». Η καταλληλότητα αυτή θα επιβεβαιωθεί από την Επιτροπή Παραλαβής και Αξιολόγησης, συντασσομένου προς τούτο Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής (που προβλέπεται ανωτέρω στο άρθρο 3, παράγραφος Β), αντίγραφο του οποίου θα παραλάβει και ο «Εκμισθωτής» οπωσδήποτε παριστάμενος κατά την διαδικασία παραλαβής είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου.

5. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Παραταύτα, η χρήση εκ μέρους της «Μισθώτριας» του μισθίου, πέρα από το χρόνο της με οιονδήποτε τρόπο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ως άνω στο παρόν.

6. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ

Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς ορίζονται τα Δικαστήρια της Αθήνας.

Στο παρόν προσαρτώνται οι Κατόψεις των ορόφων προς μίσθωση (.....) ως Προσάρτημα Α..... αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτού.

Στο παρόν προσαρτάται επίσης ως Προσάρτημα Β το υπ'αρ. πρωτ.Ενεργειακό Πιστοποιητικό.

Σε πίστωση των παραπάνω, που συμφώνησαν τα συμβαλλόμενα μέρη συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε πέντε (5) πρωτότυπα εκ των οποίων έλαβε τρία (3) ο «Εκμισθωτής» και δύο (2) η «Μισθώτρια».

Για τον ‘Εκμισθωτή’

Για την ‘Μισθώτρια’
