

**Υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου : 23530/13.08.2024**

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

**ΑΘΗΝΑ 13 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2024**

**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) 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 συμπληρωματικά από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και του Ν. 4972/2022 και από το Καταστατικό της (όπως εγκρίθηκε με την απόφαση της Έκτακτης Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης του Μετόχου της 17ης Μαΐου 2023 και δημοσιεύτηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 23-6-2023). Περαιτέρω, οι δραστηριότητές της τελούν υπό την εποπτεία του Κράτους, η οποία ασκείται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ενώ μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο, εκπροσωπούμενο από τους Υπουργούς Περιβάλλοντος και 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. Λόγω της διεύρυνσης των σκοπών της, όπως περιγράφονται στην παραπάνω παράγραφο 3 αλλά και για την επίτευξη αυτών, έχει προκύψει κατεπείγουσα ανάγκη ανεύρεσης κατάλληλου κτιρίου για την κάλυψη των στεγαστικών της αναγκών, οι οποίες το τελευταίο έτος έχουν διευρυνθεί, δεδομένης και της αύξησης του προσωπικού της που προέκυψαν από τις νομοθετικές τροποποιήσεις που επήλθαν στο Ν. 4001/2011 με το Ν. 5106/2024 (άρθρα 113-116 και 127-130, ΦΕΚ Α' 63/2024). Κατά συνέπεια, η ΕΔΕΥΕΠ προκηρύσσει δημόσιο μειοδοτικό

διαγωνισμό για την εξεύρεση ακινήτου προκειμένου να μισθώσει νέο χώρο στεγασμένων γραφείων που θα χρησιμοποιηθούν για τη στέγαση των υπηρεσιών της και που θα ικανοποιεί τις νέες διευρυμένες στεγαστικές της ανάγκες.

6. Η έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης για τη σχετική δαπάνη έχει ληφθεί με την υπ'αρ.πρωτ.ΥΠΕΝ/ΔΠΔΑ/88545/2040/12.8.2024 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας(ΑΔΑ : ΨΩΝΕ4653Π8-ΩΥ2) και σύμφωνα με το υπ'αρ.πρωτ.23416/7.8.2024 (ΚΗΜΔΗΣ 24REQ015287834 2024-08-13) Πρωτογενές Αίτημα, την υπ'αρ.πρωτ. 23419/7.8.2024 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΚΗΜΔΗΣ 24REQ15287882 2024-08-13, ΔΙΑΥΓΕΙΑ ΨΨΦΤ465ΘΦΖ-07Ρ) και την υπ'αρ.πρωτ. 23417/7.8.2024 Έγκριση Δαπάνης (ΑΔΑ 9ΕΝΓ465ΘΦΖ-Α76) και σύμφωνα με το με αριθμ. 131/19.7.2024 (ΑΔΑ : 9ΒΩ1465ΘΦΖ-ΡΛ1) πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο αποφάσισε τη διενέργεια Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού, με αντικείμενο τη μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση των γραφείων των υπηρεσιών της εταιρείας.

## ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1. 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 σύμφωνα με το άρθρο 18 του ως άνω Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας η πληρωμή ενοικίων και κοινοχρήστων ακινήτων ή κινητών που μισθώνει η εταιρεία καθώς και η ασφάλιση επίπλων, κλπ, εμπύπτουν στις προβλεπόμενες εκ του ως άνω Κανονισμού, δαπάνες της εταιρείας.
2. Για τη διενέργεια του παρόντος δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού ελήφθη η υπ'αρ. 131/19.7.2024 (ΑΔΑ : 9ΒΩ1465ΘΦΖ-ΡΛ1) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.
3. 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'.
4. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εννεαετής (9), με μονομερές δικαίωμα της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε όπως αιτηθεί παράταση για τρία (3) περαιτέρω έτη.
5. Η μίσθωση που θα συναφθεί σε συνέχεια της παρούσας διαγωνιστικής διαδικασίας διέπεται από τους ειδικότερους όρους του Ν. 3130/2003 (άρθρα 18-22).

**ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

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

- Να έχει συνολική επιφάνεια περίπου 1.400 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 7\%$ , (εκ των οποίων τουλάχιστον 1.100 τ.μ. να είναι κύριοι χώροι, με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 7\%$  και 400 τ.μ. τουλάχιστον βοηθητικοί χώροι, με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$  ). Πρέπει ο εν λόγω χώρος να διαμοιράζεται σε κατ'ελάχιστον τρεις διακριτούς ορόφους και έναν όροφο υπογείου με πρόβλεψη για θέσεις στάθμευσης και αποθήκη.
- Να είναι αυτοτελές, ανεξάρτητο κτίριο προβολής κοντά σε κεντρικούς οδικούς άξονες/κεντρική οδική αρτηρία.
- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία). Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει οικοδομική άδεια που θα αποδεικνύει την παραπάνω χρήση.
- Η παλαιότητα του κτιρίου να μην υπερβαίνει τα τριάντα (30) χρόνια από την ημερομηνία της παρούσας διακήρυξης.
- Το προς μίσθωση ακίνητο να είναι άμεσα διαθέσιμο (ελεύθερο) προς μίσθωση, ημερομηνία κατά την οποία θα άρχεται η μίσθωση και, κατά συνέπεια, η υποχρέωση της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε για την καταβολή μισθώματος.
- Να βρίσκεται κατά προτίμηση πλησίον του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ως εποπτεύουσας Αρχής της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. ή εντός περιμετρικής ζώνης έξι (6) χιλιομέτρων το μέγιστο, με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 20\%$  και επιπλέον, κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο. Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου εάν το ακίνητο βρίσκεται εντός των συγκεκριμένων ορίων αλλά σε σχετικά μικρή απόκλιση από αυτά, θα μπορεί να 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 διαθέτει, σε κάθε όροφο wc ανδρών και γυναικών και κατ'ελάχιστο συνολικά σε όλο το κτίριο οκτώ (τέσσερις ανδρών και τέσσερις γυναικών).
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο (ένα) μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία των γραφείων ισχύ.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει εγκατεστημένο σύστημα πυρασφάλειας.
- Να διαθέτει σύστημα ψύξης-θέρμανσης.

- Να διαθέτει εγκατεστημένο σύστημα συναγερμού.
- Να διαθέτει γεννήτρια.
- Να διαθέτει κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης.
- Να διαθέτει έναν τουλάχιστον ανελκυστήρα μεταφοράς ατόμων, ο οποίος πρέπει να διαθέτει τις αναγκαίες άδειες και πιστοποιητικά.
- Να διαθέτει τουλάχιστον επτά (7) θέσεις στάθμευσης και εκ των οποίων τουλάχιστον οι τρεις (3) να είναι φυλασόμενες και προστατευμένες από τις καιρικές συνθήκες.
- Η ΕΔΕΥΕΠ θα δικαιούται να προβαίνει κατά την κρίση της σε ενέργειες ανακαίνισης του κτιρίου σύμφωνα με τις ανάγκες της και τις νόμιμες προϋποθέσεις. Ενδεικτικές εργασίες ανακαίνισης αποτελούν : κοινόχρηστη κουζίνα, πολυχώρος, αναβάθμιση συστημάτων θέρμανσης-ψύξης, συναγερμού, πυρασφάλειας, διαμόρφωση χώρων υποδοχής, διαμόρφωση υποδομών για ΑΜΕΑ, στέγαση αρχαιακού υλικού, server room και κατάλληλη δικτυακή υποδομή, κλπ.

#### **ΑΡΘΡΟ 4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ-ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 5. ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των δέκα εννέα χιλιάδων ευρώ (Ευρώ 19.000), συμπεριλαμβανομένων 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 22892/4.7.2024 ΕΔΕΥΕΠ έγγραφη εκτίμηση του πιστοποιημένου από το Υπουργείο Οικονομικών εκτιμητή GLP Values Α.Ε. (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 μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) μη δυνάμενο να υπερβεί το 3%. Το χαρτόσημο θα βαρύνει εξολοκλήρου την ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε., εκτός αν άλλως ορίζεται σε κείμενες διατάξεις περί απαλλαγής.

**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 μετά την υποβολή των προσφορών **την 2/9/2024 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 πέντε (5) εργάσιμων ημερών μετά την ως άνω κοινοποίηση και ενώπιον της Επιτροπής η οποία αποφαινεται το συντομότερο δυνατό και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός 30 ημερών.
5. 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.
6. **Κριτήρια αποτελούν η καταλληλότητα του ακινήτου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, σε συνδυασμό με τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά.**
7. Κατόπιν της ως άνω εισήγησης της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής, θα ακολουθήσει η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε., 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. Προσφορά μπορούν να υποβάλλουν και νόμιμα προς τούτο εξουσιοδοτημένα πρόσωπα από τον προσφέροντα.

**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. Τυχόν διευκρινίσεις επί της παρούσας διακήρυξης και του μισθωτηρίου, μπορούν να ζητηθούν στην ηλεκτρονική διεύθυνση **contact@herema.gr** εντός 24 ωρών από την τελευταία δημοσίευση της παρούσας. Απαντήσεις θα αποστέλλονται εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών.
2. Η προθεσμία υποβολής των προσφορών λήγει την **28/8/2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 17.00 μ.μ.** Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα ενενήντα (90) 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 για τη στέγαση των γραφείων της Ελληνικής Διαχειριστικής Εταιρείας Υδρογονανθράκων και Ενεργειακών Πόρων**

**Προς : ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.**

**Διεύθυνση : Δημητρίου Μάργαρη 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 ακέραια 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 και ότι αποδέχεται ρητά τους όρους της παρούσας, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, email), 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<sup>α</sup> 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 εμπίπτουν 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 ,
  - απλό αντίγραφο της εν ισχύ 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,
  - πιστοποιημένα έγγραφα 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),
  - 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), θα πρέπει να προσκομιστεί τουλάχιστον κατηγορίας Β',
  - καταγραφή πιθανών παροχών (μισθωμένης γραμμής, δικτύων, κλπ)

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 ομόρρυθμων 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. Προσφορά μπορούν να υποβάλλουν και νόμιμα προς τούτο εξουσιοδοτημένα πρόσωπα από τον προσφέροντα.

#### **ΑΡΘΡΟ 9- ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, κλπ, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες ενώπιον της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής, εγγράφως. Υποβάλλονται δε, μέσα σε διάστημα τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας εφόσον αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη ή στη νομιμότητα συμμετοχής μειοδότη. Η Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων το συντομότερο δυνατό και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός δέκα (10) ημερών.

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

Ο Διαγωνισμός ολοκληρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε. για την επιλογή του εκμισθωτή/μειοδότη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής.

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.

Σε περίπτωση ακύρωσης ή ματαίωσης του Διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής και για οποιοδήποτε λόγο.

Σε περίπτωση που αποβεί άγονη η δημοπρασία ή το αποτέλεσμά 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.

Ο επιλεγείς εκμισθωτής θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε προθεσμία δέκα εργασίμων ημερών (10) 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.

Το κόστος συμμετοχής του κάθε προσφέροντα (π.χ. δημιουργία φακέλου, συγκέντρωση-έκδοση δικαιολογητικών, κλπ), βαρύνει αποκλειστικά το συμμετέχοντα-προσφέροντα.

**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, 13 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2024**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΗΣ ΕΔΕΥΕΠ Α.Ε.**

**ΑΡΙΣΤΟΦΑΝΗΣ ΣΤΕΦΑΤΟΣ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' της υπ' αρ. πρωτ. 23530/13.08.2024 Διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Ελληνικής Διαχειριστικής Εταιρείας Υδρογονανθράκων και Ενεργειακών Πόρων (ΑΔΑ)**

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στην Αθήνα σήμερα την .../.../2024 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. ΠΡΟΟΙΜΙΟ**

Α. Με την από 131/19.7.2024 (ΑΔΑ : 9ΒΩ1465ΘΦΖ-ΡΛ1) απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου και με την υπ'αρ. πρωτ. 23530/13.08.2024 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ (ΑΔΑ.....) η «Μισθώτρια» προκήρυξε Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με ανοιχτή διαδικασία μειοδοτικών προσφορών για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των γραφείων της σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της (άρθρα 18 και 30, ΦΕΚ Β' 879/14.3.2019), για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών με περαιτέρω μονομερές δικαίωμα της Μισθώτριας για 3ετή παράταση (9+3). Για την εν λόγω μίσθωση έχει ληφθεί η υπ'αρ. πρωτ.ΥΠΕΝ/ΔΠΔΑ/88545/2040/12.8.2024 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης (ΑΔΑ ΨΩΝΕ4653Π8-ΩΥ2).

Β. Ο «Εκμισθωτής» κατέθεσε την με αρ. πρωτ.έγγραφο προσφορά του για μίσθωση ιδιόκτητου ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού .....στην περιοχή....., συνολικής έκτασης.....τ.μ, αποτελούμενο από ..... ορόφους, με .....τ.μ., ανά όροφο, για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών και με περαιτέρω μονομερές δικαίωμα της Μισθώτριας για 3ετή παράταση (9+3) και με μηνιαίο μίσθωμα.....ευρώ .

Γ. Την .....συνεδρίασε στα γραφεία της «Μισθώτριας» η Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής που συγκροτήθηκε με την από 131/19.7.2024 (ΑΔΑ : 9ΒΩ1465ΘΦΖ-ΡΛ1) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «Μισθώτριας» και γνωμοδότησε περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων από τον «Εκμισθωτή» χώρων δεδομένου ότι καλύπτονταν οι όροι της 23530/13.08.2024 Διακήρυξης.

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.

Ε. Ενδεικτικές εργασίες ανακαίνισης με ευθύνη της «Μισθώτριας» : κοινόχρηστη κουζίνα, πολυχώρος, αναβάθμιση συστημάτων θέρμανσης-ψύξης, συναγερμού, πυρασφάλειας, διαμόρφωση χώρων υποδοχής, διαμόρφωση υποδομών ΑΜΕΑ, στέγαση αρχαιακού υλικού, server room και κατάλληλη δικτυακή υποδομή, κλπ.

ΣΤ. Η παρούσα μίσθωση διέπεται από το Ν. 3130/2003, άρθρα 18-22.

## **2. ΜΙΣΘΙΟ/ΜΙΣΘΩΜΑ**

Α.Ο «Εκμισθωτής» δηλώνει ότι έχει στην πλήρη ιδιοκτησία του το ακίνητο που περιγράφεται λεπτομερώς στην με αρ. πρωτ. .... έγγραφη προσφορά του, συνολικής επιφάνειας ....τ.μ. (αναλυτικά ανά όροφο, ευρισκόμενου επί της οδού .....στ..... / .....) 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.

Β.Ο «Εκμισθωτής» εκμισθώνει το λεπτομερώς περιγραφόμενο στην ως άνω έγγραφη προσφορά του ακίνητο στη «Μισθώτρια» για εννέα (9) έτη, με μηνιαίο μίσθωμα δέκα εννέα χιλιάδων ευρώ (19.000 €), συμπεριλαμβανομένων τυχόν κρατήσεων, φόρων κλπ με τους ειδικότερους όρους που περιγράφονται κατωτέρω, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των γραφείων της. Το χαρτόσημο του μισθώματος βαρύνει εξολοκλήρου τη «Μισθώτρια», εκτός αν άλλως ορίζεται σε κείμενες διατάξεις περί απαλλαγής. Ο «Εκμισθωτής» βαρύνεται ωσαύτως 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. 23530/13.08.2024 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 μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) μη δυνάμενο να υπερβεί το 3%.

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:

Α. Η μεταξύ των μερών σχέση μίσθωσης άρχεται στις ../...../2024, οπότε και η «Εκμισθώτρια» υποχρεούται να έχει διαθέσιμο το μίσθιο, συντασσόμενου εκ μέρους της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής για το σκοπό αυτό, και λήγει με την ίδια διαδικασία μετά την πάροδο εννέα (9) ετών, επιφυλασσομένου του δικαιώματος της «Μισθώτριας» περί παρατάσεως, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2Β. Ομοίως από το χρονικό σημείο της

παράδοσης και παραλαβής του μισθίου άρχεται και η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων εκ μέρους της «Μισθώτριας».

Β. 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.

Γ. 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.

Δ. 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 στη «Μισθώτρια» του νόμιμου τίτλου ιδιοκτησίας του νέου ιδιοκτήτη, νομίμως μεταγραμμένου εφ' όσον απαιτείται.

Ε. Ο «Εκμισθωτής» υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στη «Μισθώτρια» κατάλληλο προς χρήση και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης.

ΣΤ. 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, κινητό εξοπλισμό, κλπ), χωρίς να γεννάται οποιαδήποτε υποχρέωσή της αποζημίωσης προς τον Εκμισθωτή. Σε κάθε περίπτωση το μίσθιο θα αποδίδεται στην κατάσταση στην οποία παρελήφθη συμπεριλαμβανομένων και των εργασιών του προοιμίου που παραμένουν σε όφελος του μισθίου χωρίς αποζημίωση της «Μισθώτριας» με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στην παράγραφο Γ του παρόντος άρθρου.

#### **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 στο Προίμιο. Η καταλληλότητα αυτή θα επιβεβαιωθεί από την Επιτροπή Παραλαβής και Αξιολόγησης, συντασσόμενου προς τούτο Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής (που προβλέπεται ανωτέρω στο άρθρο 3, παράγραφος Α), αντίγραφο του οποίου θα παραλάβει και ο «Εκμισθωτής» οπωσδήποτε παριστάμενος κατά τη 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.

Επιτρέπεται η μερική υπομίσθωση ή παραχώρηση χρήσης του μισθίου, με ή άνευ ανταλλάγματος, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του «Εκμισθωτή», σε εταιρείες θυγατρικές ή συνδεδεμένες ή εταιρείες στο κεφάλαιο των οποίων έχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή η «Μισθώτρια», κατά την έννοια της κείμενης νομοθεσίας.

**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 δύο (2) πρωτότυπα εκ των οποίων έλαβε ένα (1) ο «Εκμισθωτής» και ένα (1) η «Μισθώτρια».

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Για τον «Εκμισθωτή»**

**Για τη «Μισθώτρια»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_