



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ



ΟΚΑΝΑ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΩΝ ΝΑΡΚΩΤΙΚΩΝ

Γενική Διεύθυνση

Διεύθυνση: Σχεδιασμού,
Προγραμματισμού &
Αξιολόγησης

Τμήμα: Τμήμα Προγραμμάτων
& Χρηματοδότησης

Ταχ. Διεύθ: Αβέρωφ 21, Αθήνα

Ταχ. Κώδικας: 10433

Τηλέφωνο: 210-88.98.255, -217

Φαξ: 210 82.25.703

E-mail: programs_funding@okana.gr

Αθήνα, 13/11/2020

Αρ. Πρωτ.: 41292

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη Μίσθωση Ακινήτου για τη Λειτουργία Κέντρου Ημέρας – Υπηρεσίες Βραχείας Φιλοξενίας (με ξενώνα Ύπνου) στο πλαίσιο του Υποέργου 2 «Κέντρο Ημέρας – Υπηρεσίες Βραχείας Φιλοξενίας Δυτικού Τομέα Αθηνών» της Πράξης «Δίκτυο Δομών και Υπηρεσιών για την αντιμετώπιση των εξαρτήσεων στην Περιφέρεια Αττικής», με κωδικό ΟΠΣ 5033069, στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αττική 2014-2020», ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 9 «Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας και των διακρίσεων – Διασφάλιση Κοινωνικής Συνοχής».

Ο Πρόεδρος ΔΣ του Ν.Π.Ι.Δ. «Οργανισμός Κατά των Ναρκωτικών (ΟΚΑΝΑ)»

έχοντας υπόψη τις διατάξεις :

- του Ν.2161/1993 Τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων του ν. 1729/1987 «Καταπολέμηση της διάδοσης των ναρκωτικών», προστασία των νέων και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 144, τ.Α'), (ΦΕΚ 119/1993, τ. Α'), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,
- του Ν. 4139/2013 «Νόμος περί εξαρτησιογόνων ουσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'74/20.03.2013), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,
- του Π.Δ. 148/2007 «Κωδικοποίηση των διατάξεων διαταγμάτων και κανονιστικών υπουργικών αποφάσεων της εθνικής νομοθεσίας για τα ναρκωτικά» (ΦΕΚ 191/2007. τ.Α'),
- της υπ' αριθμ. Δ.ΥΓ6/Γ.Π. οικ. 104741/23.10.2003 Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Υγείας και Πρόνοιας, με την οποία εγκρίθηκε ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας του Οργανισμού κατά των Ναρκωτικών Ο.ΚΑ.ΝΑ. (ΦΕΚ Β' 1603/2003),

- του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α 76/28-3-03) όπως ισχύει σήμερα,
- του Π.Δ 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενέργειας από τα ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
- του ν. 4314/2014 (Α' 265) "Α) Για τη διαχείριση, τον έλεγχο και την εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2014-2020, Β) Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2012/17 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2012 (ΕΕ L 156/16.6.2012) στο ελληνικό δίκαιο, τροποποίηση του ν. 3419/2005 (Α' 297) και άλλες διατάξεις" και του ν. 3614/2007 (Α' 267) «Διαχείριση, έλεγχος και εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2007 -2013»,
- του ν. 4270/2014 (Α' 143) «*Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις*»,
- του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
- του ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις",
- του ν.2690/1999 (Α' 45) "*Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις*" και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
- του ν. 2121/1993 (Α' 25) "*Πνευματική Ιδιοκτησία, Συγγενικά Δικαιώματα και Πολιτιστικά Θέματα*",
- του π.δ 28/2015 (Α' 34) "*Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία*",
- του π.δ. 80/2016 (Α' 145) "*Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες*",
- της υπ'αριθμ. 137675/ΕΥΘΥ 1016/19.12.2018 Αντικατάσταση της υπ'αριθμ. 110427/ΕΥΘΥ/1020/20.10.2016 (ΦΕΚ Β' 3521) Υπουργικής Απόφασης με τίτλο «Τροποποίηση και αντικατάσταση της υπ'αριθμ. 81986/ΕΥΘΥ 712/31.07.2015 (ΦΕΚ Β' 1822) Υπουργικής Απόφασης "Εθνικοί κανόνες επιλεξιμότητας δαπανών για τα προγράμματα του ΕΣΠΑ 2014-2020 – Έλεγχοι νομιμότητας δημοσίων συμβάσεων συγχρηματοδοτούμενων πράξεων ΕΣΠΑ 2014-2020 από Αρχές Διαχείρισης και Ενδιάμεσους Φορείς – Διαδικασία ενστάσεων επί των αποτελεσμάτων αξιολόγησης πράξεων"» (ΦΕΚ 5968/Β'/31.12.2018),
- του Καν. 1303/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 17ης Δεκεμβρίου 2013 , περί καθορισμού κοινών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, το Ταμείο Συνοχής, το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας και περί καθορισμού γενικών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, το Ταμείο Συνοχής και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας και για την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1083/2006,
- του επικοινωνιακού οδηγού ΕΣΠΑ 2014-2020,
- Της με αρ. πρωτ. 2077/09.07.2018 (Α/Α ΟΠΣ: 3107 Έκδοση 1/0) Πρόσκλησης Υποβολής Προτάσεων στο ΕΠ «Αττική»,

- Της με αρ. πρωτ. 1327/18.04.2019 (Α/Α ΟΠΣ: 3107 Έκδοση 2/0) Πρόσκλησης Υποβολής Προτάσεων στο ΕΠ «Αττική»,
- Της με αρ. πρωτ. 1964/20.06.2019 (Α/Α ΟΠΣ: 3107 Έκδοση 3/0) Πρόσκλησης Υποβολής Προτάσεων στο ΕΠ «Αττική» Άξονας Προτεραιότητας 09B «Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας και Διακρίσεων – Διασφάλιση της Κοινωνικής Συνοχής», ο οποίος συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ) με καταληκτική ημερομηνία την 23.09.2019,
- του από 19/9/2019 Τεχνικού Δελτίου Πράξης του ΟΚΑΝΑ προς την Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης για την ένταξη της πράξης «ΔΙΚΤΥΟ ΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ» στο Ε.Π. «Αττική»,
- της με αριθμ. πρωτ. 2268/28-7-2020 απόφασης ένταξης της πράξης «ΔΙΚΤΥΟ ΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ» στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αττική 2014-2020», Άξονας Προτεραιότητας 9B «Προώθηση της Κοινωνικής Ένταξης και Καταπολέμηση της Φτώχειας και Διακρίσεων-Διασφάλιση της Κοινωνικής Συνοχής» με MIS 5033069,
- της υπ'αριθμ. Ε.Η.Δ. 20 Απόφασης της 308ης Συνεδρίασης της 17/9/2020 του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΑΝΑ περί αποδοχής των όρων της απόφασης ένταξης Πράξης,
- της υπ'αριθμ.-/.....-2020 απόφασης υλοποίησης με ίδια μέσα του Υποέργου (2) ΥΠΟΕΡΓΟΥ 2 «ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΑΣ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΕΙΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕ ΔΥΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ» ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «ΔΙΚΤΥΟ ΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ» (ΟΠΣ 5033069),
- του υπ' αριθμ. πρωτ. 35351/12.10.2020 Υπηρεσιακού Σημειώματος του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών περί ελαχίστων τεχνικών προδιαγραφών,
- της ΚΥΑ_Δ23οικ.19061 1457_22.04.2016 (ΦΕΚ τ.Β 1336) «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για Δομές Παροχής Υπηρεσιών σε Αστεγους», αλλά και τις ιδιαιτερότητες της ομάδας – στόχου,
- της υπ'αριθμ. Η.Δ. 8 Απόφασης της 312ης Συνεδρίασης της 15/10/2020 του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΑΝΑ περί έγκρισης α) ελάχιστων τεχνικών προδιαγραφών των ακινήτων στο πλαίσιο υλοποίησης των συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων ΕΣΠΑ 2014-2020 και β) διενέργειας της παρούσας δημοπρασίας.
- της υπ'αριθμ. πρωτ. 4126/29.10.2020 Απόφασης του Προέδρου ΔΣ ΟΚΑΝΑ περί ορισμού επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας,
- των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου, ήτοι επαγγελματικού χώρου, από τον Οργανισμό Κατά των Ναρκωτικών (ΟΚΑΝΑ) εντός ορίων Δυτικού Τομέα Αθηνών, στο πλαίσιο του Υποέργου 2 «Κέντρο Ημέρας – Υπηρεσίες Βραχείας Φιλοξενίας» της Πράξης «Δίκτυο Δομών και Υπηρεσιών για την αντιμετώπιση των εξαρτήσεων», με κωδικό ΟΠΣ 5033069, στο

Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αττική 2014-2020», ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 9 «Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας και των διακρίσεων – Διασφάλιση Κοινωνικής Συνοχής», με βάση την Απόφαση Ένταξης με αρ. πρωτ. 2268/28-7-2020 της Πράξης, η οποία χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους μέσω του ΠΔΕ, και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Φορέας χρηματοδότησης της παρούσας σύμβασης είναι η Περιφέρεια Αττικής, Κωδ. ΣΑ ΕΠ0851. Η δαπάνη για την εν λόγω σύμβαση βαρύνει την με Κ.Α. : 64.98 σχετική πίστωση του προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2020 του Φορέα.

Η παρούσα σύμβαση χρηματοδοτείται από Πιστώσεις του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (αριθ. ενάρθ. έργου 2020ΕΠ08510119).

Η σύμβαση περιλαμβάνεται στο Υποέργο 2 «ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΑΣ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΕΙΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕ ΔΥΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ» ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «ΔΙΚΤΥΟ ΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ» με κωδικό ΟΠΣ 5033069, η οποία έχει ενταχθεί στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αττική 2014-2020», Άξονας Προτεραιότητας 9 «ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΠΟΛΕΜΗΣΗ ΤΗΣ ΦΤΩΧΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΣΕΩΝ – ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ», με βάση την απόφαση ένταξης Πράξης με αρ. πρωτ. 2268/28-07-2020. Η παρούσα σύμβαση χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους μέσω του ΠΔΕ.

1. ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το προαναφερόμενο ακίνητο, ήτοι επαγγελματικός χώρος, θα πρέπει να βρίσκεται εντός ορίων του Δυτικού Τομέα Αθηνών και να είναι σε εύλογη απόσταση από υπάρχουσες δομές υγείας. Το Κέντρο Ημέρας και ο Ξενώνας Ύπνου θα πρέπει να στεγαστούν σε κτίριο που θα μισθωθεί από τον ΟΚΑΝΑ, λαμβάνοντας υπόψη τις προδιαγραφές της **ΚΥΑ_Δ23οικ.19061_1457_22.04.2016 (ΦΕΚ τ.Β 1336)** «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για Δομές Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους», αλλά και τις ιδιαιτερότητες της ομάδας – στόχου.

- Κοντινή απόσταση από κεντρικές «πιάτσες»
- Αστικό περιβάλλον χωρίς ιδιαίτερη εμπορική κίνηση (ώστε να μη επιβαρυνθεί η «γειτονιά»),
- Δυνατότητα πρόσβασης με αστική και δημόσια συγκοινωνία,
- Ασφαλή απόσταση από σχολικά ιδρύματα, κέντρα νεότητας κλπ.,
- Να δύναται να εξυπηρετεί περίπου εβδομήντα (70) ωφελούμενους την ημέρα.

Οι απαιτούμενοι χώροι σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα πρέπει να είναι μεικτής επιφάνειας κατ' ελάχιστον 500 τ.μ. και κατά μέγιστον 700 τ.μ. όπως αναλύονται παρακάτω (αφορά καθαρές επιφάνειες):

Το Κέντρο Ημέρας θα πρέπει να πληροί τις παρακάτω κτιριακές προδιαγραφές:

Νομιμότητα κτιρίου:

- Να εφαρμόζονται οι διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79/τ.Α') ή του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 1577/1985 ΦΕΚ 210/τ.Α'/18-12-1985) για τα παλαιότερα κτίρια, όπως αυτός τροποποιήθηκε μέχρι την αντικατάστασή του.
- Σε όλες τις εγκαταστάσεις να υπάρχει προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σύμφωνα με το άρθρο 26 του (Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79/τ.Α').

Πυρασφάλεια:

Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων».

Χώροι κύριας χρήσης, φυσικός φωτισμός και αερισμός:

- i. Όλοι οι χώροι να έχουν τις κατά τη σχετική νομοθεσία προδιαγραφές επαρκούς φυσικού/τεχνικού φωτισμού και αερισμού.
- ii. Ύπαρξη κατάλληλου απορροφητικού συστήματος για την απαγωγή αερίων και οσμών που παράγονται κατά την παρασκευή φαγητών.

Θέρμανση – Κλιματισμός:

Στο κτίριο υπάρχει το αναγκαίο σύστημα κεντρικής θέρμανσης και κλιματισμού, ώστε να εξασφαλίζεται η ασφαλής θέρμανση και κλιματισμού όλων των χώρων της Δομής.

Κανόνες Υγιεινής:

Θα πληρούνται οι υγειονομικές προδιαγραφές όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και ειδικότερα:

- i. υπάρχει επαρκής παροχή νερού κατάλληλου για ανθρώπινη κατανάλωση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία
- ii. υπάρχει σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο
- iii. γίνεται συλλογή και αποκομιδή απορριμμάτων με τις μεθόδους και τα μέσα που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία
- iv. εφαρμόζεται πρόγραμμα καθαρισμού και απολύμανσης των χώρων
- v. εφαρμόζεται πρόγραμμα μυοκτονίας – εντομοκτονίας

Επιπλέον, θα τηρούνται όλοι οι κανόνες/απαιτήσεις για την εξασφάλιση προσβασιμότητας στα άτομα με αναπηρία και τους κανόνες ασφαλείας για όλες τις κατηγορίες ΑμεΑ. Πιο συγκεκριμένα θα υπάρχει πρόβλεψη για την πρόσβαση στις κτιριακές υποδομές του, στις παρεχόμενες υπηρεσίες του και στην πληροφορία-πληροφόρηση.

Πιο συγκεκριμένα, όσον αφορά στις κτιριακές υποδομές θα υπάρχει:

- ☐ πρόβλεψη οριζόντιας προσβασιμότητας (σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος, προσβασιμότητα εσωτερικών χώρων, διαδρομές ισόπεδες ή με ράμπες, ικανοποιητικό άνοιγμα θυρών, ικανοποιητικό πλάτος διαδρόμων κ.λπ.)
- ☐ πρόβλεψη κατακόρυφης προσβασιμότητας (ανελκυστήρας, κ.λπ.) εφόσον απαιτείται
- ☐ πρόβλεψη προσβάσιμων χώρων υγιεινής
- ☐ πρόβλεψη χώρων αναμονής σε περίπτωση κινδύνου
- ☐ πρόβλεψη σήμανσης σε προσβάσιμες μορφές (έντονο κοντράστ-μεγάλοι χαρακτήρες, εικονίδια, γραφή Braille, ηχητική και οπτική σήμανση κ.λπ.)
- ☐ πρόβλεψη προσβάσιμων εξοπλισμών (χαμηλά γκισέ, προσβάσιμες οθόνες πληροφοριών κ.λπ.)
- ☐ πιστοποιημένη εγκατάσταση ανελκυστήρα με δυνατότητα χρήσης από ΑμεΑ (52487/12 – ΦΕΚ Β' 18 / 15.01.2002).

Λειτουργικοί Χώροι Υποδομής

Οι λειτουργικοί χώροι υποδομής του Ανοιχτού Κέντρου Ημέρας θα αποτελούνται από τους εξής χώρους:

- ☐ Χώρος υποδοχής – γραμματεία
- ☐ Καθιστικό - Πολυχώρος αναμονής / αναψυχής με δυνατότητα αξιοποίησης δραστηριοτήτων δημιουργικής απασχόλησης και έκφρασης. Εφόσον υπάρχει δυνατότητα ως τμήμα των κοινόχρηστων χώρων θα διαμορφωθεί διακριτός και καλά αεριζόμενος χώρος για καπνιστήριο.
- ☐ Χώροι εστίασης

- ☐ Χώροι υγιεινής (WC/λουτρό) με υποχρεωτική τη διάκριση αντρικών και γυναικείων καθώς και για ΑΜΕΑ
- ☐ Χώρος πλυντηρίων/στεγνωτηρίων
- ☐ Χώρος για την παροχή πρώτων βοηθειών και νοσηλευτικής φροντίδας.
- ☐ Χώρος για διεξαγωγή ατομικών – ομαδικών συναντήσεων συμβουλευτικής
- ☐ Βοηθητικοί χώροι, ως χώροι αποθήκευσης για τα παρεχόμενα είδη προσωπικής υγιεινής, τα είδη και τα μέσα καθαρισμού, αναλώσιμα γραμματείας, προϊόντων και πρώτων υλών εστίασης, κλινοσκεπασμάτων κ.λ.π.).

Χώροι του προσωπικού

- ☐ Γραφεία
- ☐ Χώρος συναντήσεων του προσωπικού με δυνατότητα πραγματοποίησης επιμορφωτικών σεμιναρίων
- ☐ Χώροι υγιεινής (WC/λουτρό)

Για τις Υπηρεσίες Βραχείας Φιλοξενίας (ξενώνα ύπνου) 20-25 ατόμων

- Κοιτώνες Διανυκτέρευσης με αριθμό κλινών που δεν θα υπερβαίνει τις είκοσι (20) ανά κοιτώνα. Επισημαίνεται η ύπαρξη διακριτών κοιτώνων για άντρες και γυναίκες. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση μονογονεϊκής οικογένειας με ανήλικο τέκνο θα διανυκτερεύει στον κοιτώνα του γονέα, με την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνει την ηλικία των 14 ετών (εκτίμηση ειδικού επιστήμονα). Κάθε κοιτώνας θα περιέχει, εκτός από κλίνες ή κουκέτες, ιματιοθήκες ή κρεμάστρες για τον προσωπικό ιματισμό και μικρά ατομικά έπιπλα με κλειδαριά για τα προσωπικά αντικείμενα των φιλοξενουμένων.
- Σε κάθε υπνωτήριο λαμβάνεται μέριμνα για τη διάθεση ενός χώρου ύπνου για έκτακτη βραχεία φιλοξενία ή άλλου χώρου με δυνατότητα εισαγωγής κλινών για την αντιμετώπιση έκτακτων καταστάσεων.
- Για κάθε άτομο απαιτούνται κατ' ελάχιστο 6 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων και των κοινόχρηστων χώρων.
- Χώροι Υγιεινής (WC/Λουτρό), με υποχρεωτική τη διάκριση ανδρικών και γυναικείων. Απαιτείται κατ' ελάχιστον ένας χώρος υγιεινής ανά 10 φιλοξενούμενους.

Περιβάλλον χώρος

- Να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενος χώρος και να μην περιλαμβάνει αυθαίρετες κατασκευές ή αν περιλαμβάνει, να είναι νομίμως τακτοποιημένο και κατάλληλος για επαγγελματική χρήση, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου.
- Να παρέχει πρόσβαση στο internet με ταχύτητα τουλάχιστον 8mbps συνιστώμενη 24 mbps και άνω
- Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια.
- Να διαθέτει επάρκεια ψύξης – θέρμανσης.
- Να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό όλων των κύριων χώρων όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων) με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος και διακοπής διαφυγής.

- ο Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού κατά ΕΛΟΤ HD 384 από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο.
- ο Να είναι ασφαλής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ).
- ο Η κατάσταση του κτιρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής. Αν δεν υπάρχουν ορισμένα από την παρούσα ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει.
- ο Το ακίνητο να έχει δυνατότητες να διαμορφωθεί σύμφωνα με την υποδομή που περιγράφεται ανωτέρω με παρεμβάσεις μικρής κλίμακας που θα διασφαλίζουν την πλήρη λειτουργικότητα του χώρου με δαπάνη που θα καλύψει ο Οργανισμός με την προϋπόθεση να του επιτραπεί η διαμόρφωση των χώρων, των ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχετευτικών εγκαταστάσεων κλπ, ώστε να εξυπηρετεί το σκοπό λειτουργίας του.
- ο Θα πρέπει επίσης να καλύπτονται οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για τις ζητούμενες χρήσεις.
- ο Τα δάπεδα των λουτρών να είναι επενδεδυμένα με πλακάκι.
- ο Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται, δηλαδή επαγγελματικός χώρος, είτε να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Η διαδικασία για την αλλαγή χρήσης του ακινήτου είναι υποχρέωση του OKANA και θα πραγματοποιηθεί με δικές του δαπάνες
- ο Στην περίπτωση που δεν μπορεί να ολοκληρωθεί η διαδικασία αλλαγής χρήσης του ακινήτου, το OKANA δικαιούται να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση, με την υποχρέωση να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης, εντός του χρονικού διαστήματος που προβλέπεται στην ισχύουσα νομοθεσία. Τυχόν αδειοδοτήσεις για κατασκευαστικές παρεμβάσεις στο κτίριο είναι υποχρέωση του OKANA.

2. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Α) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας και εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β) Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους δικαιούμενους κατά τα ανωτέρω, μπορούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής των ανωτέρω από αρμόδια δημόσια αρχή, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν με αντίγραφο της αστυνομικής τους ταυτότητας, προκειμένου να συμμετάσχουν στην παρούσα δημοπρασία για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Γ) Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να καταθέσει επιπλέον κάθε δικαιολογητικό που αποδεικνύει την κατά νόμο σύστασή του και τις τυχόν τροποποιήσεις του. Επίσης, προκειμένου για Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί : α) συμμετοχής του νομικού προσώπου στη δημοπρασία και αποδοχής των όρων της Διακήρυξης και εξουσιοδότηση για την κατάθεση της προσφοράς και συμμετοχής σε όλη τη διαδικασία της παρούσας δημοπρασίας και β) αποδοχής της απόφασης κατακύρωσης του OKANA για την περίπτωση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας στην συμμετέχουσα εταιρία.

Δ) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν και περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, του ιδίου ακινήτου, του οποίου έχουν εξ αδιαιρέτου την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, ή οι επικαρπωτές που έχουν εξ αδιαιρέτου την επικαρπία αυτών και γενικά όσοι έχουν νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους.

Στην περίπτωση που τα ακίνητα είναι περισσότερα του ενός, θα πρέπει να είναι όμορα και να τελούν σε λειτουργική σχέση. Στην περίπτωση που ανήκουν σε περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να καταθέσουν κοινή προσφορά.

3. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στον ΟΚΑΝΑ, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα. Στην προσφορά επισυνάπτονται:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια (διαγράμματα κατόψεων), προσφάτως θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος και Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599 / 1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ε) Ειδικό Πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

στ) Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010)

θ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεσμεύεται να μην αποσύρει την προσφορά του μέχρι το τέλος της δημοπρασίας και σε περίπτωση ανάδειξής του ως μειοδότη αυτής θα προσέλθει προσηκόντως για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με τον ΟΚΑΝΑ.

ι) Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.2 του ν.4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς:

ι1) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής (εν προκειμένω του Τ.Ε.Ε.) ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή

θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου) και,

ι2) εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από τον ΟΚΑΝΑ, τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/17 ή υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν.4099/2012(Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον ΟΚΑΝΑ για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

ια) Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

ιβ) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου τριμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, από τα οποία να προκύπτει, ότι ο συμμετέχων:

Α) προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση.

Β) Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση,

ii. δεν τελεί σε λύση ή εκκαθάριση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για διορισμό εκκαθαριστή,

iii. δεν τελεί σε αναγκαστική διαχείριση.

ιγ) νομιμοποιητικά έγγραφα:

Κατά την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, εάν ο συμμετέχων (ή οι συμμετέχοντες, σε περίπτωση συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπος του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει τα νομιμοποιητικά του έγγραφα που του δίνουν το δικαίωμα να παρευρεθεί στη δημοπρασία και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών ή των εχόντων τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσης του ακινήτου. Η εκπροσώπηση (νομιμοποιητικά έγγραφα) μπορεί να είναι ή με πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) ή με εξουσιοδότηση (έγγραφο ιδιωτικό).

Τα νομικά πρόσωπα :

Στις περιπτώσεις που προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

Οι ενώσεις οικονομικών φορέων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, υποβάλλουν τα παραπάνω, κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε προσφέροντα που συμμετέχει στην ένωση.

Με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον και σε περίπτωση κατακύρωσης της σύμβασης σε αυτή, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης. Σε περίπτωση που εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο, μέλος της Ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της Ένωσης κατά το χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά το χρόνο εκτέλεσης της Σύμβασης, τότε τα υπόλοιπα μέλη της Ένωσης, συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης της Σύμβασης, με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους. Τα υπόλοιπα μέλη της Ένωσης και στις δύο περιπτώσεις μπορούν να προτείνουν αντικατάσταση.

Ο αντικαταστάτης πρέπει να εγκριθεί με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του ΟΚΑΝΑ, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμοδίου για τη δημοπρασία οργάνου.

ιδ) Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ.

ιε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και στην περίπτωση καταφατικής απάντησης ότι δεσμεύεται να προσκομίσει μέχρι την παραλαβή του ακινήτου την εγκεκριμένη, από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία, σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της παρούσας ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και εάν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της. Η Επιτροπή δύναται άλλωστε, αφού κρίνει επουσιώδη την έλλειψη, να καλεί τους υποψηφίους προς συμπλήρωση των ελλείψεων.

4. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και διεξάγεται σε δύο στάδια ως εξής:

Α' Στάδιο

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο (τα δικαιολογητικά συμμετοχής όπως αναφέρθηκαν ανωτέρω, συνοδευόμενα από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), στο γραφείο πρωτοκόλλου του ΟΚΑΝΑ (Αβέρωφ 21, Αθήνα) ο οποίος θα γράφει απ' έξω την επωνυμία του συμμετέχοντα, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην αρμόδια επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας που έχει οριστεί σύμφωνα με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας (γίνεται δημοσίως), συντάσσει πρακτικό στο οποίο καταχωρεί τις κατατεθείσες προσφορές, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους,

υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ορίζει την ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα προβεί σε επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα προς εξέταση της καταλληλότητας καθενός από αυτά.

Η Επιτροπή, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της, αποφασίζει δε κατά πλειοψηφία, και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.

Αντίγραφο της προαναφερόμενης Έκθεσης κοινοποιείται σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στη δημοπρασία.

Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον του αρμοδίου οργάνου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του ν.3130/2003, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου μίσθιου ακινήτου.

Μετά τη λήψη απόφασης επί των υποβληθεισών ενστάσεων, ή την άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση της δημοπρασίας με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Εάν με την προαναφερόμενη έκθεση της Επιτροπής, κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, η δημοπρασία ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΑΝΑ, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή την επανάληψη της δημοπρασίας.

Β' Στάδιο

- **Διενέργεια προφορικής δημοπρασίας:** στη συνέχεια ο Πρόεδρος της επιτροπής **ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της προφορικής δημοπρασίας**, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Επισημαίνεται ότι η προφορική δημοπρασία δύναται να διεξαχθεί και εξ αποστάσεως (με χρήση εργαλείων όπως skype / zoom κ.λπ.) κατά την κρίση της επιτροπής για λόγους προστασίας της δημόσιας υγείας (Covid-19). Στην περίπτωση αυτή οι συμμετέχοντες θα ενημερωθούν εγκαίρως για τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί.

Όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης προσφοράς κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές γράφονται κατά σειρά σε πρακτικό και εκφωνούνται με το όνομα του κάθε μειοδότη.

Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό **τρία τοις εκατό** της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται अपαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.

Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσότερων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Διενέργειας δημοπρασίας.

- **Δικαίωμα αποζημίωσης:** ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΑΝΑ.

5. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του ν. 3130/2003 όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

6. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης από τον ΟΚΑΝΑ, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΑΝΑ, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στο Τμήμα Προγραμμάτων και Χρηματοδότησης, να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

7. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- I. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 24 μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης μέχρι τη λήξη της Πράξης με κωδικό MIS 5033069 ή/και ανάλογα με τις ανάγκες του ΟΚΑΝΑ και τις δυνατότητες του Προϋπολογισμού της. Όπου απαιτηθεί θα προηγηθεί σχετική έγκριση της ΕΥΔ ΕΠ Περιφέρειας Αττικής.
- II. Ο ΟΚΑΝΑ μετά τη λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.
- III. Ο ΟΚΑΝΑ μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή καταργηθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία ή δεν επαρκούν πλέον οι χώροι. Η απόφαση του Δ.Σ. περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Ν.Π. για καταβολή μισθωμάτων.
- IV. Το μίσθωμα που θα προκύψει θα παραμείνει σταθερό σύμφωνα με το άρθρο 102 του Ν. 4583/2018 το οποίο αντικατέστησε την παρ.4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 (διατάξεις σχετικές με τα μισθώματα που καταβάλλει το Δημόσιο).

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ)

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΟΚΑΝΑ κατάλληλο προς χρήση και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης. Διαφορετικά ή μίσθωση λύεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΑΝΑ. Ο ΟΚΑΝΑ προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του ΟΚΑΝΑ για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο.

Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του ΟΚΑΝΑ ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΑΝΑ για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον ΟΚΑΝΑ ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παραγρ. 3. του άρθρου 17 του Ν.3130/2003.

Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) για φωτιά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, διαφορετικά ο ΟΚΑΝΑ, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που

μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς. Επίσης, υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής. Ακολούθως, υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επιδιορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον ΟΚΑΝΑ. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο ΟΚΑΝΑ έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα διακήρυξη και το νόμο, (γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση. Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον ΟΚΑΝΑ τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λπ., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. Τυχόν τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ (ΟΚΑΝΑ)

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο ΟΚΑΝΑ δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10. ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται μηνιαίως στο τέλος κάθε μήνα. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από τον ΟΚΑΝΑ στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

11. ΑΝΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος: **ΠΕΝΤΕ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΔΙΑΚΟΣΙΑ ΟΧΤΩ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΤΡΙΑΝΤΑ ΤΡΙΑ ΛΕΠΤΑ (5.208,33€)**. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμένει σταθερό για 24 μήνες.

12. ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

13. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

1. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή δεν επιτρέπεται. Ο ΟΚΑΝΑ 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 την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

στ) Μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία και συστεγασθεί με άλλη, εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμο προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων (άρθρο 42 παρ.6α του Ν.4024/2011).

2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΑΝΑ απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας, η οποία συντάσσεται με βάσει το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του ΟΚΑΝΑ για καταβολή μισθωμάτων.

3. Ο ΟΚΑΝΑ μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των ως άνω περιπτώσεων α, β, γ, δ, ε, και στ της παρούσας ενότητας. Στην περίπτωση αυτή η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΑΝΑ, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης της αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματα της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίηση της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο ΟΚΑΝΑ οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

4. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΑΝΑ που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση ο ΟΚΑΝΑ δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.

5. Η χρήση από τον ΟΚΑΝΑ του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης 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 στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς ΟΚΑΝΑ μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό

διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΑΝΑ, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας.

Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

6. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, φυσικού αερίου, όπου είναι εφικτό και δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού ο ΟΚΑΝΑ μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από τον ΟΚΑΝΑ χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο ΟΚΑΝΑ υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, ο οποίος θα πρέπει να έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σελίδα 7 περίπτωση ι της Διακήρυξης, εφόσον η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των μισθούμενων χώρων, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας κ.λ.π.) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

7. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα και όλων των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπηρεσίας. Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή πλήρως ετοιμοπαράδοτο από πλευράς λειτουργικότητας.

8. Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν τα κατωτέρω:

- I. να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφαλείας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου (το εν λόγω πιστοποιητικό θα πρέπει να ανανεώνεται, με μέριμνα του εκμισθωτή, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις)
- II. να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α.
- III. να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
- IV. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, δομημένης καλωδίωσης, ψύξης - θέρμανσης – εξαερισμού, υδραυλικά, απαίτηση για παροχή πρόσβασης στο internet με ταχύτητα τουλάχιστον 8mbps συνιστώμενη 24 mbps και άνω και να παρέχει όλες τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για το γενικό πληθυσμό και ιδίως για τα Αμ.Ε.Α.
- V. Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγασης Υπηρεσίας.
- VI. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστού ισχύος (συν φ).
- VII. Για το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89 Α/19-05-2008) και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ. 5825/30-03-2010 (ΦΕΚ 407 Β/09-04-2010), όπως ισχύουν. Το Π.Ε.Α. θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατηγορίας Γ' σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ.6 του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α'). Για την υπογραφή του μισθωτηρίου θα πρέπει επίσης να προσκομισθεί Π.Ε.Α.

9. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων: πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προγραμμάτων και Χρηματοδότησης του ΟΚΑΝΑ από τον κο Ι. Κοντογιάννη και την κα Μ. Κορναράκη, κατά τις εργάσιμες ώρες 08:30-15:00, στα τηλέφωνα επικοινωνίας 210-8898217 και 210-8898255 αντίστοιχα ή e-mail: programs_funding@okana.gr , ikontogiannis@okana.gr mkornaraki@okana.gr . Τα έγγραφα της σύμβασης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην διεύθυνση (URL) : <https://www.okana.gr/> .
10. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αίτηση (προσφορά) μαζί με απαιτούμενα δικαιολογητικά μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και συγκεκριμένα μέχρι και 07/12/2020 όλες τις εργάσιμες ώρες (8:00 π.μ. έως 4:00 μ.μ.) αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, προσκομίζοντας έγγραφο πληρεξουσιότητας, η οποία θα απευθύνεται προς το Τμήμα Προγραμμάτων και Χρηματοδότησης του ΟΚΑΝΑ (Αβέρωφ 21, Αθήνα, 10433) ή αποστέλλοντας την ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή courier στην ως άνω διεύθυνση. Στην περίπτωση της ταχυδρομικής αποστολής, ο ΟΚΑΝΑ ουδεμία ευθύνη φέρει για τον χρόνο και το περιεχόμενο των φακέλων προσφοράς που θα αποσταλούν. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται.
11. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 16/12/2020, ημέρα Τετάρτη στην αίθουσα συνεδριάσεων των Κεντρικών Υπηρεσιών του Οργανισμού, ισόγειο (Αβέρωφ 21, Αθήνα). Για την ακριβή ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας οι συμμετέχοντες θα ειδοποιηθούν εγκαίρως με γραπτή ενημέρωση από την αρμόδια υπηρεσία του Οργανισμού.
12. Η προκήρυξη (περίληψη της παρούσας Διακήρυξης) δημοσιεύεται σε μία εφημερίδα ευρείας κυκλοφορίας (Εφημερίδα Δημοπρασιών & Πλειστηριασμών) καθώς και σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα (Εφημερίδα Επικαιρότητα), για (δύο) 2 συνεχόμενες ημέρες. Η προκήρυξη (περίληψη της παρούσας διακήρυξης) όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του Ν. 3861/2010, αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ). Το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης καταχωρήθηκε στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα του ΟΚΑΝΑ, στη διεύθυνση (URL) : www.okana.gr στην διαδρομή : Ανακοινώσεις ► Προκηρύξεις - Διαγωνισμοί, στις 18/11/2020. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ο Πρόεδρος του ΔΣ του Οργανισμού

Θεοχάρης Αθανάσιος