



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ



ΟΚΑΝΑ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΩΝ ΝΑΡΚΩΤΙΚΩΝ

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 3853 / 02.08.2022

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Διοικ. & Οικον. Υπηρεσιών
ΤΜΗΜΑ: Τεχνικών Υπηρεσιών
Ταχ. Διεύθ: Αβέρωφ 21, Αθήνα, ΤΚ 10433
Τηλέφωνο: 210-8898262
E-mail: techsupport@okana.gr
Πληροφορίες: Θ. Τσάμης

Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

για τη συμμετοχή σε Μειοδοτικό Διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου

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 π.δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ Α 30/10-2-1995), όπως ισχύει σήμερα, σε συνδυασμό με τον αστικό κώδικα
- του Ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,

- 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 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",
- του υπ' αριθμ. πρωτ. 20413/5-5-2022 εγγράφου του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών περί απαιτούμενων τεχνικών προδιαγραφών,
- της Απόφασης του Θέματος 2 της 13/2-6-2022 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΑΝΑ περί έγκρισης διενέργειας του παρόντος μειοδοτικού διαγωνισμού.
- της υπ' αριθμ. πρωτ. 3713/28-7-2022 (ΑΔΑ 96Ρ04690ΩΡ-1ΡΔ) Απόφασης του Προέδρου του Δ.Σ. του ΟΚΑΝΑ περί ορισμού επιτροπής διενέργειας του μειοδοτικού διαγωνισμού,
- την 672/27-6-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης και 3371/11-7-2022 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης.
- 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.

Αποφασίζει τη διενέργεια Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου, ήτοι επαγγελματικού χώρου, από τον Οργανισμό Κατά των Ναρκωτικών (ΟΚΑΝΑ) εντός του Δήμου Αθηναίων, προκειμένου να στεγαστεί η Μονάδα Εφήβων/Νεαρών Ενήλικων «Ατραπός» με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, συνολικής επιφάνειας 450-550 τ.μ. και ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 250 τ.μ., και **καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας Πρόσκλησης.

ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΤΟΠΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
ΟΚΑΝΑ Αβέρωφ 21 Πληροφορίες: Mail:	29-8-2022	Δευτέρα	11:00 π.μ.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η παρούσα δαπάνη χρηματοδοτείται από τον τακτικό προϋπολογισμό του ΟΚΑΝΑ.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ

Η Πρόσκληση δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα του ΟΚΑΝΑ (<http://www.okana.gr>) και σε μία ημερήσια εφημερίδα ευρείας κυκλοφορίας της Αττικής «Εφημερίδα Δημοπρασιών & Πλειστηριασμών» και καθώς και σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα (Εφημερίδα «Επικαιρότητα»).

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να έχουν πρόσβαση στο πλήρες σώμα της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΟΚΑΝΑ και στον Διαδικτυακό τόπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

ΟΡΓΑΝΟ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ:

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την με αριθ. 3713/28-7-2022 απόφαση Προέδρου του Δ.Σ. του ΟΚΑΝΑ.

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ – ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:**1. Αντικείμενο του διαγωνισμού – συνοπτική περιγραφή του ακινήτου**

1.1. Η Μονάδα Εφήβων/Νεαρών Ενήλικων «Ατραπός» απευθύνεται:

Σε εφήβους και νεαρούς ενήλικες έως 24 ετών, ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας ή εθνικότητας που κάνουν πειραματική, περιοδική ή συστηματική χρήση νόμιμων και/ή παράνομων ουσιών.

Σε οικογένειες εφήβων/νέων που κάνουν χρήση ουσιών και στο ευρύτερο περιβάλλον τους.

Σε φορείς της ευρύτερης κοινότητας (σχολεία, αθλητικούς συλλόγους, κ.ά) που έρχονται σε επαφή με εφήβους και αντιμετωπίζουν περιστατικά χρήσης ουσιών, με στόχο την ανάπτυξη δικτύων συνεργασίας.

1.2. Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση έτοιμου (όχι ημιτελούς) και κατάλληλου προς χρήση χώρου, στον Δήμο Αθηναίων, συνολικής επιφάνειας 450-550 τ.μ. και ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 250 τ.μ. (εξαιρουμένων δηλαδή των τυχόν χώρων στάθμευσης, των αποθηκών, των χώρων κλιμακοστασίων, των ανελκυστήρων, των πλατύσκαλων κλπ.), ο οποίος να διαθέτει κατάλληλους διακριτούς χώρους, ώστε να μπορεί να καλύψει τις εκτιμώμενες ανάγκες για τη στέγαση των Υπηρεσιών της «Ατραπού».

Στην προσφορά θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας, όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο.

1.3. Το ακίνητο πρέπει να αποτελεί μονοκατοικία και να διαθέτει αύλειο χώρο τουλάχιστον 15 τ.μ. προκειμένου να υπάρχει η κατάλληλη διακριτικότητα και ησυχία για τη στέγαση της Μονάδας και να λαμβάνουν χώρα συναντήσεις και δραστηριότητες και σε εξωτερικό χώρο.

1.4. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε εύλογη απόσταση από υπάρχουσες δομές υγείας, λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

- Αστικό περιβάλλον χωρίς ιδιαίτερη εμπορική κίνηση – ήσυχη γειτονιά (ώστε να μη επιβαρυνθεί η «γειτονιά»).
- Να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του κέντρου του Δήμου Αθηναίων.
- Δυνατότητα πρόσβασης με οχήματα, αστική και δημόσια συγκοινωνία.
- Ασφαλή απόσταση από σχολικά ιδρύματα, κέντρα νεότητας κλπ.
- Σε σχετικά κοντινή απόσταση από τις Κεντρικές Υπηρεσίες του ΟΚΑΝΑ (Αβέρωφ 21)
- Να πληροί τους όρους χρήσης γης βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

1.5. Ειδικότερα, οι χώροι να είναι διαμορφωμένοι ως εξής:

ΧΩΡΟΙ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (m ²)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (m ²)
Είσοδος – Αναμονή	15	1	15
Γραμματεία - Υποδοχή	15	1	20
Γραφεία Προσωπικού	12	10	120

ΧΩΡΟΙ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (m ²)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (m ²)
Αίθουσα ομαδικών συναντήσεων συμβουλευτικής	25	3	75
Χώροι υγιεινής (WC)	3	2	6
Χώρος υγιεινής (WC ΑΜΕΑ)	5	1	5
Χώροι παρασκευαστηρίου	3	5	15
Βοηθητικοί χώροι, ως χώροι αποθήκευσης	15	2	30
Κοινόχρηστοι Χώροι			
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ			≈450-600 τμ

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

- i. Να έχει οικοδομική άδεια, θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και να μην περιλαμβάνει αυθαίρετες κατασκευές ή, αν περιλαμβάνει, να είναι νομίμως τακτοποιημένο και κατάλληλο για επαγγελματική χρήση, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- ii. Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας.
- iii. Να υπάρχει προσβασιμότητα και να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις (ράμπες πρόσβασης, ειδικά W.C. & ανελκυστήρες, κ.λπ.) για άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.), διαφορετικά να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων.
- iv. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον κατηγορίας Δ' με δυνατότητα μετατροπής σε κατηγορία Γ' εντός έξι μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.
- v. Το ακίνητο να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού και αερισμού όλων των κύριων χώρων, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- vi. Να έχει δίκτυο τηλεφώνου, αυτόνομη παροχή ύδρευσης και ηλεκτροδότησης. Θα πρέπει επίσης να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: υδραυλικές, ηλεκτρολογικές, επαρκούς ψύξης - θέρμανσης, παροχή πρόσβασης στο internet με ταχύτητα τουλάχιστον 8mbps -συνιστώμενη 24 mbps και άνω.
- vii. 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 διακόπτη διαφυγής.
- viii. Να είναι σε καλή κατάσταση και να μην έχει υποστεί βλάβες και φθορές από σεισμό, πυρκαγιά, καθίζηση κλπ. και να μην παρουσιάζει εμφανή προβλήματα στη φέρουσα κατασκευή.

- ix. Να είναι έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση χωρίς καμία καθυστέρηση.
- x. Να διαθέτει ανελκυστήρα σε περίπτωση που το κτίριο διαθέτει άνω του ενός ορόφου.

2. Χρόνος έναρξης – διάρκεια της μίσθωσης

- 2.1.** Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τρία (3) έτη από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
- 2.2.** Ο ΟΚΑΝΑ εφόσον κατά τη λήξη της διάρκειας επιθυμεί την παράταση της μίσθωσης, τότε η μίσθωση θα παρατείνεται με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, για τρία (3) επιπλέον έτη, με μονομερή δήλωση του ΟΚΑΝΑ, υπό τον όρο αυτή να περιέλθει στον εκμισθωτή δύο (2) μήνες προ της λήξης της αρχικής διάρκειας.
- 2.3.** Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή δεν επιτρέπεται.

3. Δικαίωμα συμμετοχής

- 3.1.** Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό 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 ή 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.
- 3.2.** Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.
- 3.3.** Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα δικαιούνται να ζητήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

4. Χρόνος και τόπος διαγωνισμού

- 4.1.** Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας τριμελούς Επιτροπής του Διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές, **οι οποίες θα πρέπει να υποβληθούν στις Κεντρικές Υπηρεσίες του ΟΚΑΝΑ στην Αθήνα, οδό Αβέρωφ 21, το αργότερο μέχρι τις**

22/8/2022, ημέρα Δευτέρα, με ώρα λήξεως προθεσμίας αποδοχής προσφορών την 16:00 π.μ. και όχι πέρα από αυτήν την καθοριζόμενη ημέρα και ώρα, από τους ίδιους τους διαγωνιζόμενους ή από νόμιμους αντιπροσώπους τους, διοριζόμενους δί' απλής εξουσιοδότησεως.

4.2. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν. Προσφορές, οι οποίες υποβάλλονται με άλλα μέσα (π.χ. ταχυδρομικά) πρέπει, με αποκλειστική μέριμνα του διαγωνιζόμενου, να έχουν παραληφθεί από τον ΟΚΑΝΑ έως την προαναφερόμενη ημέρα και ώρα.

4.3. Ο ΟΚΑΝΑ δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν καθυστέρηση στην άφιξη των προσφορών, από οποιαδήποτε αιτία, που αποστέλλονται ως ανωτέρω. Οι προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά την ως άνω ημέρα και ώρα λήξεως αποδοχής προσφορών, είτε δεν έφθασαν εγκαίρως στον ΟΚΑΝΑ, δε θα γίνονται δεκτές, θα απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες, θα αποκλείονται από περαιτέρω αξιολόγηση και οι φάκελοί τους θα επιστρέφονται στους προσφέροντες χωρίς να αποσφραγιστούν.

5. Φάκελοι προσφορών – δικαιολογητικά συμμετοχής

5.1. Οι Προσφορές θα πρέπει:

- α. Να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα και να έχουν υπογραφεί νόμιμα από τους ίδιους τους διαγωνιζόμενους.
- β. Να είναι σαφείς και πλήρεις και να μην περιέχουν κανέναν όρο περιοριστικό ή αμφίβολο.
- γ. Να μην περιέχουν ξέσματα και διορθώσεις.
- δ. Να αναγράφουν καθαρά, ολόγραφα και αριθμητικά το αιτούμενο μίσθωμα.
- ε. Να περιγράφουν με τη μεγαλύτερη ακρίβεια το προσφερόμενο προς εκμίσθωση ακίνητο.

5.2. Οι προσφορές θα κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο πάνω στον οποίο θα πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα τα παρακάτω:

ο Η φράση: «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.2022 ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΟΚΑΝΑ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ»

ο Η ημερομηνία & ώρα διενέργειας του διαγωνισμού: «ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ:/...../2022, π.μ.

ο Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΩΝ ΝΑΡΚΩΤΙΚΩΝ – ΟΚΑΝΑ»,

ο Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «Αβέρωφ 21, Αθήνα, Τ.Κ. 104 33»

ο Τα στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος (πλήρης επωνυμία, διεύθυνση).

Μέσα στο φάκελο προσφοράς θα περιλαμβάνονται δύο κλειστοί υπο-φάκελοι ως εξής:

α) ένας φάκελος δικαιολογητικών συμμετοχής – τεχνική περιγραφή ακινήτου, στον οποίο εξωτερικά ευκρινώς θα αναγράφονται τα στοιχεία του Προσφέροντος (πλήρης επωνυμία, διεύθυνση), ο αριθμός της διακήρυξης και ο τίτλος αυτής και το είδος του φακέλου (φάκελος δικαιολογητικών συμμετοχής – τεχνική περιγραφή ακινήτου) και β) ένας φάκελος οικονομικής προσφοράς, στον οποίο εξωτερικά ευκρινώς θα αναγράφονται τα στοιχεία του Προσφέροντος (πλήρης επωνυμία, διεύθυνση), ο αριθμός της διακήρυξης και ο τίτλος αυτής και το είδος του φακέλου (φάκελος οικονομικής προσφοράς).

5.3. Φάκελος με δικαιολογητικά συμμετοχής – Τεχνική περιγραφή ακινήτου.

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό θα πρέπει εντός του υπο - φακέλου με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την τεχνική περιγραφή του ακινήτου, να προσκομίσουν στην Επιτροπή του διαγωνισμού τα παρακάτω στοιχεία:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει, με ημερομηνία εντός των τελευταίων είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς (χωρίς να είναι απαραίτητη η βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής) στην οποία θα αναγράφεται, επί ποινή αποκλεισμού, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης:

α. ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β. ότι πληρούνται οι ζητούμενες προδιαγραφές σύμφωνα με το άρθρο 1 της παρούσας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος αλλά και το συνολικό περιεχόμενο αυτής.

γ. ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του ΟΚΑΝΑ, ιδίως περί αναβολής ή ματαίωσης ή ακύρωσης του διαγωνισμού ή υπαναχώρησης του ΟΚΑΝΑ.

δ. Η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

ε. Αν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού, καθίζησης ή πυρκαγιάς. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης, θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ. ή παλιότερα Υ.Α.Σ.) ή από Πολεοδομική Υπηρεσία θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών αποκατάστασης.

στ. Ότι ο προσφέρων έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου (είναι νόμιμος κύριος ή επικαρπωτής του προσφερόμενου ακινήτου ή έχει τη νόμιμη εξουσιοδότηση και από όλους τους άλλους συνιδιοκτήτες/ συνεπικαρπωτές, ή ότι εκπροσωπεί νόμιμα τους ιδιοκτήτες του ακινήτου για την υποβολή της προσφοράς και τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης).

ζ. Ότι το ακίνητο θα παραδοθεί άμεσα, ευθύς μετά το πέρας του διαγωνισμού, έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά.

2. Φωτοαντίγραφο (απλό) της οικοδομικής άδειας του ακινήτου μαζί με απλά φωτοαντίγραφα των εγκεκριμένων σχεδίων της οικοδομικής άδειας του ακινήτου (τοπογραφικό Διάγραμμα, Διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις ορόφων, όψεις, τομές), από το οποίο να προκύπτει η χρονολογία έκδοσης της και των τυχόν αναθεωρήσεών της, καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους και η χρήση των προσφερόμενων χώρων ως γραφείων. Σε περίπτωση τροποποιήσεων της αρχικής οικοδομικής άδειας του ακινήτου θα πρέπει να υποβάλλονται και όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα που τις συνοδεύουν σε μορφή απλών φωτοαντιγράφων (έντυπο άδειας-νομιμοποίησης-τακτοποίησης, σχέδια, τεχνικές εκθέσεις κλπ).

3. Τεχνική Έκθεση με αναλυτική περιγραφή του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου, σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο αποδεικνύει την ταυτότητα του ακινήτου, π.χ. φωτογραφίες. στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από Διπλωματούχο Μηχανικό: η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου. Ειδικότερα, να αναφέρονται τα κάτωθι:

- Επιφάνεια κτιρίου (κύριοι χώροι, κλιμακοστάσιο, υπόγεια, γκαράζ, υπαίθριοι και αύλειοι χώροι, άλλοι χώροι, βοηθητικοί, κοινόχρηστοι κλπ)
- Λοιπά χαρακτηριστικά ακινήτου (είσοδος, όψεις, κλπ)
- Εξωτερικά κουφώματα, υαλοπίνακες, εσωτερικά κουφώματα
- Δάπεδα κυρίων χώρων, δάπεδα βοηθητικών χώρων
- Μονώσεις (Θερμομόνωση, Υγρομόνωση)
- Ψευδοροφές
- Σύστημα ψύξης-θέρμανσης, Κλιματισμός, Αερισμός/Εξαερισμός
- Δίκτυα υποστήριξης (νερού, αποχέτευσης, αερίου, ηλ. ρεύματος, κλπ)
- Μέσα πυρόσβεσης, Πυρανίχνευση
- Φωτισμός, Φώτα Ασφαλείας, Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις
- Τηλεφωνικό Δίκτυο
- Υδραυλικές εγκαταστάσεις
- Ανελκυστήρες

Από την παραπάνω τεχνική περιγραφή θα πρέπει να συνάγεται επαρκώς η καταλληλότητα του ακινήτου για την προβλεπόμενη χρήση με τις απαιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές.

4. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου (Π.Ε.Α) κατηγορίας τουλάχιστον Δ'.

5. 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 του διαγωνισμού στο όνομα του συμμετέχοντος, θα λάβει τα απαιτούμενα

μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας ή ότι θα επιτρέψει στο μισθωτή ΟΚΑΝΑ να λάβει ο ίδιος τα απαιτούμενα μέτρα με δαπάνες του εκμισθωτή.

6. Υπεύθυνη δήλωση του Εκμισθωτή ότι για το προσφερόμενο ακίνητο είναι σε ισχύ Πιστοποιητικό κατά ΕΛΟΤ HD 384 ή 60364 από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομα του συμμετέχοντος θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό.

7. Πιστοποιητικό εγκατάστασης ανελκυστήρα, σε περίπτωση που το κτίριο έχει περισσότερους από έναν όροφο ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομα του συμμετέχοντος, θα λάβει τη σχετική πιστοποίηση ή θα επιτρέψει στο μισθωτή ΟΚΑΝΑ να την λάβει ο ίδιος με δαπάνες του εκμισθωτή.

8. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται από τον κάθε προσφέροντα ότι:

Α) σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα εκμισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στον ΟΚΑΝΑ τα πλήρη στοιχεία του νέου αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο (ή καταχώρησης στο Κτηματολόγιο). Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει τον νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.

Β) παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιοχρήση ή ανοικοδόμηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Σε περίπτωση μεταβίβασης, θα υποχρεώσει τον αγοραστή με την συμβολαιογραφική πράξη της πώλησης να παραιτηθεί και αυτός από το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης.

9. Νομιμοποιητικά έγγραφα

Κατά την ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού, εάν ο διαγωνιζόμενος (ή οι διαγωνιζόμενοι, 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 στο διαγωνισμό 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 με το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή ή και δικηγόρο (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 του διαγωνισμού (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 ένωσης 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 το διαγωνισμό οργάνου.

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.

10. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας στην οποία θα λαμβάνει νόμιμα κάθε κοινοποίηση που αφορά στον διαγωνισμό.

- Όλα τα ανωτέρω έγγραφα της παραγράφου 5.3. προσκομίζονται σε απλά ευκρινή φωτοτυπικά αντίγραφα, με εξαίρεση τις υπεύθυνες δηλώσεις που προσκομίζονται στο πρωτότυπο. Για όσα εξ αυτών προβλέπεται και δυνατότητα ηλεκτρονικής έκδοσης δια

της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης gov.gr του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ο συμμετέχων έχει τη δυνατότητα να τα εκδώσει και προσκομίσει μέσω της εν λόγω ηλεκτρονικής υπηρεσίας.

- Ο ΟΚΑΝΑ έχει το δικαίωμα να ζητήσει επίδειξη των πρωτοτύπων εγγράφων, εφόσον το κρίνει απαραίτητο.

5.4. Φάκελος οικονομικής προσφοράς

Ο κλειστός φάκελος της οικονομικής προσφοράς περιέχει έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του υπογράφοντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί νομικών προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο.

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

Η οικονομική προσφορά συντάσσεται και υποβάλλεται σύμφωνα με το συνημμένο Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς (Παράρτημα Α).

Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00 ευρώ) συμπεριλαμβανόμενων όλων των νόμιμων επιβαρύνσεων, ενώ το χαρτόσημο θα επιβαρύνει εξ ημισείας τον εκμισθωτή και τον μισθωτή.

6. Διεξαγωγή μειοδοτικής δημοπρασίας

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

Α΄ Στάδιο

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας (γίνεται δημοσίως) στις 29/8/2022, 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 στην ηλεκτρονική διεύθυνση που έχει δηλωθεί διά της υπεύθυνης δήλωσης στον φάκελο «Δικαιολογητικά συμμετοχής» σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στη δημοπρασία. Οι συμμετέχοντες δικαιούνται να προσέλθουν και να παραλάβουν αντίγραφο και από τις Κεντρικές Υπηρεσίες του ΟΚΑΝΑ.

Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον του αρμοδίου οργάνου (Διοικητικού Συμβουλίου ΟΚΑΝΑ), εντός δύο εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής 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: Ο Πρόεδρος της επιτροπής **ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της προφορικής δημοπρασίας**, αποστέλλοντας πρόσκληση να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η πρόσκληση αποστέλλεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση που έχει δηλωθεί διά της υπεύθυνης δήλωσης στον φάκελο «Δικαιολογητικά συμμετοχής».

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 **δύο τοις εκατό** της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. 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.
- **Ενστάσεις:** Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή έγγραφων ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά. Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία κατά την διάρκεια αυτής, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξη της διενέργειας αυτής.

7. Κατακύρωση διαγωνισμού

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΑΝΑ, την μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου επισυναπτόμενων και των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθέντων ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΑΝΑ εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή και το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΑΝΑ, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο προσφερόμενο μίσθωμα άλλου ακινήτου και δύναται μετά από αιτιολογημένη απόφαση τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, συνεκτιμώντας τη θέση του ακινήτου, την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων, την πραγματική κατάσταση του ακινήτου (πχ. ποιότητα κατασκευής, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις κτλ), υποδομές, το ύψος του επιτευχθέντος μισθώματος σε συνάρτηση με το ακίνητο και όποιο άλλο κριτήριο κριθεί πρόσφορο από τα αναφερόμενα στο άρθρο 1 της παρούσας.

Εάν το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΑΝΑ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, ή εάν δεν προσέλθει κανείς μειοδότης να λάβει μέρος στον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο ΟΚΑΝΑ μπορεί να προβεί σε απευθείας συμφωνία μίσθωσης, χωρίς διενέργεια διαγωνισμού.

8. Κατάρτιση σύμβασης μίσθωσης

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 σύμφωνα με το Παράρτημα Β της παρούσας. 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 και δεν μπορεί να μετέχει στην τυχόν επαναληφθείσα δημοπρασία.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο μειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει τα εξής:

- Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
- Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου τριμήνου, από τα οποία να προκύπτει, ότι ο συμμετέχων:

Α) προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

ι) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση

Β) προκειμένου περί νομικών προσώπων:

ι) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση

ιι) δεν τελεί σε λύση ή εκκαθάριση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για διορισμό εκκαθαριστή

ιιι) δεν τελεί σε αναγκαστική διαχείριση

- Αντίγραφα των Τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου (Συμβόλαιο) και εφόσον υπάρχουν σύσταση κάθετης ή οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού.

- Πρόσφατα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας και μεταγραφής από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή πρόσφατα κτηματολογικά διαγράμματα και φύλλα από το αρμόδιο Κτηματολογικό γραφείο αντίστοιχα, από τα οποία να προκύπτει η καταχώριση και ιδιοκτησία.

- Πρόσφατα πιστοποιητικά από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο από τα οποία να προκύπτει η μη ύπαρξη βαρών και διεκδικήσεων στο ακίνητο ή και αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων και φύλλων από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.

9. Χρήση μισθίου

Ο ΟΚΑΝΑ, διαρκούσης της μίσθωσης, δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο σύναψης της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Ο ΟΚΑΝΑ δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία επιγενόμενες ζημιές ή βλάβες στο μίσθιο.

10. Υποχρεώσεις εκμισθωτή

10.1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, 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 διαγωνισμό 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.

10.2. 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.

10.3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται για όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επιδιορθώνει τις φθορές που οφείλονται στη συνήθη χρήση, ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή ελαττώματα του μισθίου ή και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική έγγραφη ειδοποίηση του ΟΚΑΝΑ.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο ΟΚΑΝΑ έχει το δικαίωμα να προβεί διαζευκτικά, είτε: (α) σε διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, είτε (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης μίσθωσης χωρίς υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων ή αποζημίωσης του εκμισθωτή για το περαιτέρω χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, είτε (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.

Ειδικά, σε ό, τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση, ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24 ωρών από της ειδοποίησής του.

Μετά την πάροδο της 24ωρης προθεσμίας ο ΟΚΑΝΑ δύναται να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των εν λόγω φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον Εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών.

10.4. 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.

11. Υποχρεώσεις μισθωτή

11.1. 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.

11.2. Ο Μισθωτής έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγκαίρως στον Εκμισθωτή ελαττώματα του μισθίου που εμφανίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

12. Μίσθωμα (ύψος – αναπροσαρμογή – καταβολή)

12.1. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται προκαταβολικώς εντός των δέκα (10) πρώτων εργασίμων ημερών κάθε μισθωτικού μήνα (με εξαίρεση τον πρώτο μήνα της μισθώσεως). 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.

12.2. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος: ΤΡΕΙΣ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΥΡΩ (3.000,00€).

Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για δύο έτη (24 μήνες). Στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ως ακολούθως:

12.3. Για το τρίτο έτος της μίσθωσης και μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, καθώς και σε τυχόν παράταση αυτής, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (12μηνια μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, με ανώτατο όριο προσαύξησης τις πέντε (5) εκατοστιαίες μονάδες και σε κάθε περίπτωση η κατά τα άνω αναπροσαρμογή δεν θα είναι κατώτερη από τρεις (3) εκατοστιαίες μονάδες. Σε περίπτωση που ο Τιμάρημος είναι αρνητικός ή μηδενικός, η αναπροσαρμογή ορίζεται ετησίως σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) επί του καταβαλλομένου μισθώματος. Σε περίπτωση που με διάταξη νόμου οριστεί απώτατο όριο προσαύξησης κατώτερο των πέντε (5) εκατοστιαίων μονάδων, υπερισχύει το εκ του νόμου οριζόμενο ποσοστό προσαύξησης.

12.4. Η καταβολή του κατά το νόμο εκάστοτε καθοριζόμενου τέλους χαρτοσήμου βαρύνει εξ ημισείας τον Εκμισθωτή και τον Μισθωτή.

13. Λήξη μίσθωσης

13.1. Η μίσθωση λύεται όταν παρέλθει ο συμφωνημένος χρόνος, όπως ορίζεται στην παρούσα.

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

13.3. 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).

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μισθώσεως απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την καθοριζόμενη στην σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του ΟΚΑΝΑ προς καταβολή μισθώματος.

Επίσης ο ΟΚΑΝΑ μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι ανωτέρω προϋποθέσεις. Στην περίπτωση αυτή η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή 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.

14. Πρόσθετοι όροι

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων: πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών , κατά τις εργάσιμες ώρες 08:30-15:00, στα τηλέφωνα επικοινωνίας 210 8898268, 210 88988262 ή e-mail: techsupport@okana.gr . Τα έγγραφα της σύμβασης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην διεύθυνση (URL) : <https://www.okana.gr/> .

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 την 22/8/2022 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 την Κεντρική Γραμματεία 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.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 29/8/2022, ημέρα Δευτέρα 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.

Η Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος (περίληψη της παρούσας) 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 02/08/2022. 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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ****ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ****ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Όνομ/νο (φυσικό πρόσωπο) ή επωνυμία (νομικό πρόσωπο):.....

Διεύθυνση συμμετέχοντος:.....

Διεύθυνση ακινήτου:

Τηλέφωνο σταθερό:.....

Κινητό:

ΑΦΜ: ΔΟΥ:.....

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΑΝΑ Τ.Μ.	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Ο Ιδιοκτήτης ή ο Νόμιμος Εκπρόσωπος:.....

Ημερομηνία:.....

Υπογραφή, σφραγίδα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Στην Αθήνα σήμερα την 2022, μεταξύ:

αφ' ενόςθα αποκαλείται εφεξής χάριν συντομίας ο/η «Εκμισθωτής» ή «Εκμισθώτρια»,

αφετέρου το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία **ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΩΝ ΝΑΡΚΩΤΙΚΩΝ (Ο.ΚΑ.ΝΑ.)**, που εδρεύει στην Αθήνα και επί της οδού Αβέρωφ, αριθμός 21, με Α.Φ.Μ. 090269403, Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών, εκπροσωπούμενο νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος, από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του και νόμιμο εκπρόσωπό του **κο Αθανάσιο Θεοχάρη**, αναφερόμενο εφ' εξής ως «ΟΚΑΝΑ» ή και ως «Μισθωτής»,

και σε πλήρη και αναπόσπαστη συνέχεια α) της Απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης και Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης, **β)** της με αριθ..... Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για τη διενέργεια Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη Μίσθωση Ακινήτου και **γ)** της με αριθ απόφασης κατακύρωσης του Δ.Σ. του ΟΚΑΝΑ με την οποία κατακυρώθηκαν τα αποτελέσματα της διαγωνιστικής διαδικασίας στον Εκμισθωτή

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και έκαναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο Εκμισθωτής έχει κατά πλήρη κυριότητα, το ακίνητο επί της οδού αρ. στην (Περιγραφή του ακινήτου), το οποίο αποτελείται καλουμένης της ως άνω περιγραφόμενης οριζόντιας ιδιοκτησίας εφεξής χάριν συντομίας το «**Μίσθιο**».

Το ανωτέρω Μίσθιο ο Εκμισθωτής εκμισθώνει με το παρόν στον Μισθωτή, ο οποίος αποδέχεται την παρούσα μίσθωση με τους πιο κάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

1.1. Η διάρκεια της δια του παρόντος καταρτιζόμενης μισθώσεως συμφωνείται τριετής, δηλαδή από την έως και την

1.2. Ο ΟΚΑΝΑ εφόσον κατά τη λήξη της τριετούς διάρκειας επιθυμεί την παράταση της μίσθωσης, τότε αυτή θα παρατείνεται με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, για τρία (3) επιπλέον έτη, με μονομερή δήλωση του ΟΚΑΝΑ, υπό τον όρο αυτή να γνωστοποιηθεί στον εκμισθωτή δύο (2) μήνες προ της λήξης της αρχικής διάρκειας.

1.3. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή δεν επιτρέπεται.

2. ΜΙΣΘΩΜΑ

2.1. Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται ως εξής:

α) για το χρονικό διάστημα από έως (24 μήνες) το μίσθωμα θα ανέρχεται στο ποσό των ευρώ,

β) για το χρονικό διάστημα από(τρίτο έτος μίσθωσης) και μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, καθώς και σε τυχόν παράταση αυτής, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (12μηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, με ανώτατο όριο προσαύξησης τις πέντε (5) εκατοστιαίες μονάδες και σε κάθε περίπτωση η κατά τα άνω αναπροσαρμογή δεν θα είναι κατώτερη από τρεις (3) εκατοστιαίες μονάδες. Σε περίπτωση που ο Τιμάρριθμος είναι αρνητικός ή μηδενικός, η αναπροσαρμογή ορίζεται ετησίως σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) επί του καταβαλλομένου μισθώματος. Σε περίπτωση που με διάταξη νόμου οριστεί απώτατο όριο προσαύξησης κατώτερο των πέντε (5) εκατοστιαίων μονάδων, υπερσχύει το εκ του νόμου οριζόμενο ποσοστό προσαύξησης.

2.2. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Μισθωτή προκαταβολικώς εντός των δέκα (10) πρώτων εργασίμων ημερών κάθε μισθωτικού μήνα (με εξαίρεση τον πρώτο μήνα της μισθώσεως) άνευ ουδεμιάς προειδοποίησης στον τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή στην Τράπεζα , με IBAN....., επί εγγράφου πάντοτε αποδείξεως της ως άνω Τράπεζας, αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου.

2.3. Η καταβολή του κατά το νόμο εκάστοτε καθοριζόμενου τέλους χαρτοσήμου βαρύνει εξ ημισείας τον Εκμισθωτή και τον Μισθωτή.

2.4. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και βαρύνουν τον Εκμισθωτή.

3. ΧΡΗΣΗ

3.1. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των υπηρεσιών της Μονάδας Εφήβων/Νεαρών Ενηλίκων «Ατραπός».

3.2. Ο ΟΚΑΝΑ, διαρκούσης της μίσθωσης, δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο σύναψης της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

3.3. Ο ΟΚΑΝΑ υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο ΟΚΑΝΑ δεν ευθύνεται και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον Εκμισθωτή για μεταβολές ή φθορές που οφείλονται στη συμφωνημένη και συνήθη χρήση του ακινήτου, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού.

3.4. Ο ΟΚΑΝΑ έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγκαίρως στον Εκμισθωτή ελαττώματα του μισθίου που εμφανίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.5. Ο ΟΚΑΝΑ αναλαμβάνει την ευθύνη για την αποκατάσταση οποιασδήποτε επιγενόμενης βλάβης ή ζημίας του ακινήτου, η οποία έχει προκληθεί επ' αυτού λόγω αποκλειστικής υπαιτιότητάς του καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

4. ΑΛΛΑΓΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

4.1. Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, φυσικού ή νομικού, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

4.2. Σε περίπτωση μεταβιβάσεως του «μισθίου», προς οποιονδήποτε τρίτο ή παραχωρήσεως άλλου εμπράγματος δικαιώματος που θα παρακωλύει τη μίσθωση, ο νέος ιδιοκτήτης υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των «εκμισθωτών». Συμφωνείται ότι σε περίπτωση τέτοιας μεταβιβάσεως του «μισθίου» οι «εκμισθωτές» υποχρεούνται να συμπεριλάβουν όρο στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο που θα συνταχθεί, επιφυλασσόμενου του ΟΚΑΝΑ κάθε άλλου δικαιώματός του.

4.3. 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 κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λπ., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

5. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

5.1. Ο Εκμισθωτής υποχρεούται για όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επιδιορθώνει τις φθορές που οφείλονται στη συνήθη χρήση, ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή ελαττώματα του μισθίου ή και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική έγγραφη ειδοποίηση του ΟΚΑΝΑ.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο ΟΚΑΝΑ έχει το δικαίωμα να προβεί διαζευκτικά, είτε: (α) σε διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, είτε (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης μίσθωσης χωρίς υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων ή αποζημίωσης του εκμισθωτή για το περαιτέρω χρονικό διάστημα μέχρι τη

λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, είτε (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.

Ειδικά, σε ό, τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση, ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο Εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24 ωρών από της ειδοποίησής του.

Μετά την πάροδο της 24ωρης προθεσμίας ο ΟΚΑΝΑ δύναται να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των εν λόγω φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον Εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών.

5.2. Ο Εκμισθωτής θα πρέπει 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.

5.3. Ο Εκμισθωτής, εντός τριών μηνών από την υπογραφή της παρούσας, υποχρεούται να εκδώσει πιστοποιητικό πυρασφάλειας και πιστοποιητικό εγκατάστασης ανελκυστήρα ή να προβεί σε επανέκδοση των υπαρχόντων, εκτός αν χορηγήσει σχετικά άδεια στον ΟΚΑΝΑ να προβεί στις συγκεκριμένες ενέργειες, με δαπάνες δικές του, οι οποίες εν συνεχεία θα συμψηφιστούν με το οφειλόμενο μίσθωμα.

5.4. Ο Εκμισθωτής εντός έξι μηνών από την έναρξη ισχύος της παρούσας πρέπει να προσκομίσει Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κατηγορίας Γ, εφόσον έχει προσκομιστεί πιστοποιητικό χαμηλότερης κατηγορίας

6. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

6.1. Η παρούσα σύμβαση λύεται όταν παρέλθει ο συμφωνημένος χρόνος, όπως ορίζεται στην παρούσα.

6.2. 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) Μεταστεγασθεί 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,

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μισθώσεως απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον Εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την καθοριζόμενη στην σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του ΟΚΑΝΑ προς καταβολή μισθώματος.

6.3. Ο ΟΚΑΝΑ μπορεί μετά την πάροδο δύο ετών από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των ως άνω περιπτώσεων α, β, γ και δ της παρούσας ενότητας. Στην περίπτωση αυτή η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΑΝΑ, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης Υπηρεσίας και επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίησή της στους εκμισθωτές. Στην περίπτωση αυτή ο ΟΚΑΝΑ οφείλει στον Εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

6.4. Σε περίπτωση βλάβης του μισθίου από ανωτέρα βία (ενδεικτικώς σεισμός, τρομοκρατική ενέργεια κλπ) ή από υπαιτιότητα τρίτων (μη ωφελούμενων), η οποία είναι τέτοιας έκτασης, ώστε να καθιστά το μίσθιο ακατάλληλο προς τη συμφωνημένη χρήση, ο Μισθωτής θα έχει το δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση μονομερώς, αμέσως και αζημίως για αυτόν, απευθύνοντας έγγραφη γνωστοποίηση στον Εκμισθωτή, χωρίς να γεννάται υποχρέωση αποζημίωσης.

7. ΠΑΡΑΛΑΒΗ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

7.1. Κατά την έναρξη της παρούσας σύμβασης συντάσσεται πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής υπογεγραμμένο από τον Εκμισθωτή ή εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του και στέλεχος της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΟΚΑΝΑ ή άλλο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στο οποίο βεβαιώνεται η κατάσταση παραλαβής του ακινήτου.

7.2. Οποιαδήποτε εν συνεχεία της εγκαταστάσεως του Μισθωτή επισκευή, προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου, θα εκτελείται με αποκλειστικές δαπάνες του Μισθωτή και θα παραμείνει μετά την με οποιονδήποτε τρόπο επερχόμενη λύση ή λήξη της μισθώσεως, προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα του Μισθωτή για αφαίρεση ή αποζημίωση.

7.3. Όταν ο Μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο κατά την λήξη ή την λύση της μίσθωσης (παρούσας ή και τυχόν παρατάσεών της) θα δικαιούται να αναλάβει όλα τα κινητά του πράγματα, ήτοι ενδεικτικά: τα έπιπλα, γκισέ, μηχανήματα κλιματισμού και θέρμανσης, επιγραφές, μηχανές γραφείου, συστήματα συναγερμού και πυρασφάλειας, ηλεκτρονικά μηχανήματα κ.λ.π.

7.4. Ο Μισθωτής υποχρεούται με τη λύση ή λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο σε καλή και λειτουργική κατάσταση, όπως αυτή περιγράφεται στο Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής του αρ. 7.1 της παρούσας, με εξαίρεση τις φθορές και βλάβες

εκ της συνήθους χρήσης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του Εκμισθωτή για κάθε ζημία που θα υποστεί συνεπεία της μη προσήκουσας παράδοσης του μισθίου.

7.5. Κατά την απόδοση του ακινήτου στον Εκμισθωτή συντάσσεται Πρωτόκολλο Απόδοσης του ακινήτου με επιμέλεια και ευθύνη του Εκμισθωτή, άλλως πως τεκμαίρεται και θεωρείται ότι παρέλαβε το ακίνητο ανεπιφύλακτα. Εφόσον ο Εκμισθωτής δεν ανευρίσκεται για να παραλάβει το μίσθιο για διάστημα πέραν του ενός μηνός από την σχετική ειδοποίηση ή τη λήξη του χρόνου μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο, πέραν της ανωτέρω ανεπιφύλακτης παραλαβής, ο Μισθωτής θα αποστέλλει τα κλειδιά του ακινήτου με δικαστικό επιμελητή στη δηλωμένη από τον Εκμισθωτή διεύθυνση κατοικίας χωρίς καμία απολύτως περαιτέρω υποχρέωση του και χωρίς να δύναται στη συνέχεια ο Εκμισθωτής να προβάλει καμία αξίωση εναντίον του.

8. ΕΠΙΣΚΕΨΗ-ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

8.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στον Εκμισθωτή ή σε νόμιμο εκπρόσωπό του, συνοδευόμενο από τα κατά την κρίση του αναγκαία πρόσωπα, να επισκέπτεται το Μίσθιο μια φορά εξάμηνο, κατά τις εργάσιμες ώρες, προκειμένου να διαπιστωθεί η καλή και σύμφωνη με τους όρους του παρόντος χρήση του Μισθίου.

8.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται, τους τελευταίους δύο μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης, να επιτρέπει μία ημέρα της εβδομάδας που ο ίδιος θα ορίσει την ελεύθερη επίσκεψη στο μίσθιο κάθε τρίτου υποψήφιου Μισθωτή κατά τις πρωινές ώρες από τις 10:00 μέχρι τις 12:00 π.μ. ή εφόσον είναι εφικτό κατά τις απογευματινές από 18:00' ως 20:00' μ.μ. . Επίσης καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατόπιν συνεννόησης και εξεύρεσης κατάλληλης μέρας και ώρας και μέχρι μία φορά το μήνα, λόγω της ιδιαίτερης φύσης της υπό στέγαση Υπηρεσίας, θα δύνανται να επισκέπτονται το ακίνητο υποψήφιοι αγοραστές, η επίσκεψη των οποίων θα περιορίζεται στους χώρους που δεν θα υπάρχουν ωφελούμενοι.

9. ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΕΙΣ

9.1. Απαγορεύεται η υπομίσθωση, ολική ή μερική, η συστέγαση ή παραχώρηση της χρήσεως σε οιονδήποτε τρίτον, με οιαδήποτε μορφή, μετά ή άνευ ανταλλάγματος.

9.2. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η τοποθέτηση στο Μίσθιο εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, υγρών καυσίμων και δύσοσμων υλών. Επίσης απαγορεύεται στο Μισθωτή η τοποθέτηση αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή ρυπάνουν το Μίσθιο και να θέσουν σε κίνδυνο την ασφάλεια του ακινήτου. Ομοίως απαγορεύονται κατασκευές που προκαλούν υπερβολικούς θορύβους ή γενικώς ενοχλούν τους άλλους ενοίκους του κτιρίου.

10. ΤΕΛΗ – ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

Ο Μισθωτής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή όλων των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας και των συνεισπραττομένων με αυτούς τελών, των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) σε σχέση με το Μίσθιο, καθώς και να μεταφέρει όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας στο όνομά του εντός 30 ημερών από την υπογραφή του παρόντος, καταθέτοντας στις οικείες εταιρείες την προσήκουσα εγγύηση και αποστέλλοντας άμεσα, με email τις σχετικές συμβάσεις στον Εκμισθωτή.

11. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

11.1. Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού, όπως και τυχόν παράταση, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου.

11.2. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τους αντισυμβαλλόμενους οποιουδήποτε δικαιώματός τους, που απορρέει από το νόμο ή από το παρόν, δεν σημαίνει ποτέ παραίτησή τους από οποιοδήποτε δικαίωμά τους.

12. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης, που ρητά συμφωνείται ότι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, παρέχει στο μη υπαίτιο μέρος δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση και να αξιώσει αποζημίωση για όποια ζημιά ήθελε υποστεί.

13. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ – ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ- ΟΡΙΣΜΟΥΣ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

13.1. Όλες οι επιδόσεις προς τον Εκμισθωτή, που αφορούν την παρούσα μίσθωση, θα γίνονται εγκύρως στη διεύθυνση

13.2. Όλες οι επιδόσεις προς τον Μισθωτή, που αφορούν την παρούσα μίσθωση, θα γίνονται στην έδρα αυτού, Αβέρωφ 21 Αθήνα, ΤΚ 104 33

13.3. Για όλα τα λοιπά ζητήματα η επικοινωνία μεταξύ των μέρων γίνεται εγκύρως στις κάτωθι ηλεκτρονικές διευθύνσεις:

Τα μέρη οφείλουν να ενημερώνουν άμεσα για τυχόν αλλαγή διεύθυνσης τους (και της ηλεκτρονικής) διαφορετικά δεν μπορούν να επικαλεστούν πλημμελή κοινοποίηση στο πρόσωπό τους.

13.4. Σε περίπτωση που οι Εκμισθωτές είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα, ήδη διά του παρόντος οι Εκμισθωτές ορίζουν ανεπιφύλακτα το (φ.π.) ως εκπρόσωπο και πληρεξούσιο τους να υπογραφεί εξ ονομάτι και για λογαριασμό όλων, να δέχεται και να παραλαμβάνει παν έγγραφο που αφορά στην παρούσα σύμβαση, να υπογράφει τα πρωτόκολλα παράδοσης, παραλαβής και απόδοσης, να δίδει και να

παραλαμβάνει κλειδιά του ακινήτου, να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που αφορούν στη σύμβαση (πχ επισκευής βλαβών, ζημιών κτλ). Κάθε ενεργεία του εκπροσώπου δεσμεύει όλους τους Εκμισθωτές, οι οποίοι όμως παραμένουν υπεύθυνοι εις ολόκληρον για κάθε αξίωση του μισθωτή στο πρόσωπό τους.

14. ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ - ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Για κάθε διαφορά που θα προκύπτει από το παρόν συμφωνητικό εφόσον δεν μπορεί να λυθεί με συνεννόηση, αποκλειστικά αρμόδια ορίζονται τα Δικαστήρια Αθηνών, εφαρμοστέο δε δίκαιο είναι το ελληνικό.

15. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ-ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ

15.1. Το παρόν Συμφωνητικό περιέχει την πλήρη συμφωνία των μερών σχετικά με την εδώ συμφωνούμενη μίσθωση και για ότι τυχόν δεν ορίζεται στο περιεχόμενο του εφαρμογή έχουν οι όροι της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος.

15.2. Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφώνησαν και αποδέχθηκαν ρητώς και ανεπιφυλάκτως όλα τα ανωτέρω και παραιτούνται παντός δικαιώματός τους προσβολής ή αμφισβήτησης του παρόντος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

Προς πίστωση των παραπάνω συντάχθηκε το συμφωνητικό αυτό σε τρία (3) αντίγραφα που υπεγράφησαν και έλαβε ένα έκαστο των μερών από ένα. Ο Εκμισθωτής υποχρεούται εντός της κατά νόμο προθεσμίας να καταχωρίσει την παρούσα σύμβαση μίσθωσης στο λογαριασμό του στο TaxisNet και ο Μισθωτής υποχρεούται εντός της ίδιας προθεσμίας να αποδεχθεί την άνω καταχώριση.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ