

**Διεύθυνση Διοικητικών και  
Οικονομικών Υπηρεσιών**  
Πληρ.: Σ. Καρανάσου  
Τηλ: 210-5281016  
Fax: 210-5239525

**Αθήνα, 24/7/2017**  
**Αρ. Πρωτ. 19007**

**ΘΕΜΑ: Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΔΟΑΤΑΠ**

Αναθέτουσα Αρχή	ΔΟΑΤΑΠ
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των υπηρεσιών του ΔΟΑΤΑΠ στην Αθήνα
Διάρκεια	Πέντε (5) έτη με έναρξη την 1/1/2018
Μίσθωμα	12.000 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα
Λήξη Υποβολής Προσφορών	13/10/2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραφεία ΔΟΑΤΑΠ στην Αθήνα, Αγ. Κωνσταντίνου 54, 10437 Πλ. Καραϊσκάκη, 2 <sup>ος</sup> όροφος
Διαδικασία	Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	13/10/2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ.
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας των γραφείων του ΔΟΑΤΑΠ, Αγ. Κωνσταντίνου 54, 10437 Πλ. Καραϊσκάκη, 2 <sup>ος</sup> όροφος

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το ν.3328/2005 (ΦΕΚ Α' 80)
2. Το άρθρο 10, περ. α, του ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α' 147) περί εξαιρέσεων για συμβάσεις υπηρεσιών
3. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».

4. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
5. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
6. Το ΠΔ 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει.
7. Την με αριθμό 14808/9-6-2017 απόφαση ανάληψης δέσμευσης στον ΚΑΕ 0813 έναντι πιστώσεων σε βάρος του προϋπολογισμού των επόμενων ετών (ΑΔΑ: 6Θ8Λ46ΨΖ34-Η00).
8. Την αριθ. 60063/Β2/6-4-2017 απόφαση έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων (ΑΔΑ: Ω9ΞΞ4653ΠΣ-1ΘΖ)
9. Το απόσπασμα πρακτικού της αριθ. 7/7-7-2017 συνεδρίασης της Ολομέλειας του ΔΣ του ΔΟΑΤΑΠ
10. Την ανάγκη διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΔΟΑΤΑΠ στην Αθήνα λόγω λήξης της σύμβασης μισθώσεως

#### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση χώρου γραφείων ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 1.800 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και λοιπών κοινόχρηστων χώρων), με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 20\%$ , για την στέγαση των Υπηρεσιών της έδρας του ΔΟΑΤΑΠ στην Αθήνα.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 12.000,00 ευρώ μηνιαίως, και χρηματοδοτείται από ίδιους πόρους του ΔΟΑΤΑΠ (ΚΑΕ 0813).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Αθήνα την 13/10/2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΔΟΑΤΑΠ, Αγ. Κωνσταντίνου 54, 10437 Πλ. Καραϊσκάκη, 7<sup>ος</sup> όροφος. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10.00 π.μ. της 13<sup>ης</sup>/10/2017. Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του ΔΟΑΤΑΠ και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Οργανισμού [www.doatap.gr](http://www.doatap.gr).

## ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:

### 1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Αθήνα την **13/10/2017, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΔΟΑΤΑΠ στην Αθήνα, Αγ. Κωνσταντίνου 54, 10437 Πλ. Καραϊσκάκη, 7ος όροφος. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10.00 π.μ. της 13<sup>ης</sup>/10/2017.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους:**

- I. Ένα (1) **κλειστό** φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και
- II. Ένα (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο αρθ. 7 της παρούσας.

Β. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή δια αντιπροσώπου τους, ο οποίος διορίζεται με απλή ενυπόγραφη επιστολή σύμφωνα με το άρθρο 29, παρ. 1 του ΠΔ 715/79.

### 2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση κενού και ετοιμοπαράδοτου χώρου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 1.800 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, και λοιπών κοινόχρηστων χώρων), δυνατότητα απόκλισης  $\pm 20\%$ , για την στέγαση των Υπηρεσιών του ΔΟΑΤΑΠ στην Αθήνα και να πληροί τις προδιαγραφές και τα χαρακτηριστικά της παρούσας διακήρυξης.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ωφέλιμη επιφάνεια δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες,

πλατύσκαλα, διάδρομοι, λεβητοστάσια, είσοδοι, θέσεις στάθμευσης κ.λπ.) καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Κύριοι και βοηθητικοί χώροι θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **πενταετής με έναρξη μίσθωσης την 1/1/2018.**

### 3. Γενικά Χαρακτηριστικά- Τεχνικές Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

1. Να είναι κατασκευασμένο με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (Ε.Α.Κ.-2000) που ισχύει από το έτος 2001.
2. Να εκτείνεται σε συνεχόμενους ορόφους.
3. Να βρίσκεται κατά προτίμηση εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων ή άλλων Δήμων της ευρύτερης περιοχής Αθηνών, και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο, κατά προτίμηση μέσα σταθερής τροχιάς (Μετρό). Επίσης, πρέπει να υπάρχει εύκολη πρόσβαση με μέσα μαζικής μεταφοράς προς το κέντρο της Αθήνας και προς το αεροδρόμιο «Ελ.Βενιζέλος».
4. Να διαθέτει απαραίτητως χώρους στάθμευσης.
5. Να είναι κατάλληλο για τη στέγαση γραφείων. Να γίνουν εσωτερικές διαρρυθμίσεις εφόσον χρειαστεί σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΔΟΑΤΑΠ με έξοδα του εκμισθωτή.
6. Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Οργανισμού εκτός των άλλων, σε χώρους συνεδριάσεων, αρχείων, αποθήκευσης καθώς και χώρο εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου “computer room” για τον εξοπλισμό Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής.
7. Να διαθέτει σε κάθε όροφο ως ανδρών και γυναικών και κατ' ελάχιστον συνολικά σε όλο το κτίριο έξι (τριών ανδρών και τριών γυναικών).
8. Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του. Αν αυτό δεν είναι εφικτό, επιτρέπεται η εκτέλεση των εργασιών ελαιοχρωματισμού να γίνει σε μεταγενέστερο χρόνο, χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση της Υπηρεσίας.
9. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης βάσει των κείμενων διατάξεων.
10. Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
11. Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής κτλ) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
12. Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους, καθώς και εξοπλισμό σκίασης.
13. Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.

14. Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
15. Να διαθέτει κατάλληλο δίκτυο ύδρευσης.
16. Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία του ΔΟΑΤΑΠ, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας.

#### **4 . Παραλαβή της διακήρυξης**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας των γραφείων του ΔΟΑΤΑΠ, Αγ. Κωνσταντίνου 54, 10437 Πλ. Καραϊσκάκη, 2<sup>ος</sup> όροφος. Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Οργανισμού [www.doatap.gr](http://www.doatap.gr).

#### **5 . Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Α. 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.

Β. 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.

Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

#### **6 . Ισχύς προσφορών**

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.

#### **7 . Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προθεσμία **δύο (2) πλήρεις φακέλους**:

- ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και
- ένα (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον κάθε φάκελο της προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

#### **A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:**

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

- 1) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου** μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

- 2) Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20** του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του ΔΟΑΤΑΠ στο



μίσθιο, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

- 3) **Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση** των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.
- 4) **Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου** (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης **αντίγραφο φύλλο και αποσπάσματος κτηματολογίου.**
- 5) **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** του νόμιμου εκπροσώπου. Το παρόν δικαιολογητικό εκδίδεται για καθένα από τα πρόσωπα του οικονομικού φορέα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης.
- 6) **Φορολογική ενημερότητα.**
- 7) **Ασφαλιστική ενημερότητα.**
- 8) **Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου με συνοδευτικά σχέδια κατόψεων αυτού, αντίγραφο οικοδομικής άδειας, αντίγραφο σύστασης κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας (αν υπάρχει) και τον κανονισμό του κτιρίου.**  
Κατά τον επιτόπιο έλεγχο του κτιρίου, θα πρέπει επίσης να είναι διαθέσιμα:
  - Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
  - Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
  - Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
  - Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
  - Αντίγραφο τεύχους στατικής μελέτης.
- 9) **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** βάσει των διατάξεων του αρθ. 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').
- 10) **Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Θα περιλαμβάνεται και Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας και Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια).
- 11) **Έκθεση με περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς.**

- 12) Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.
- 13) Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά.
- 14) Πιστοποίηση από διπλωματούχο μηχανικό για την καλή και ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρομηχανολογικής εγκατάστασης του κτιρίου, που θα περιλαμβάνει:
- A. Βεβαίωση για τη στατική επάρκεια του κτιρίου. Επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.
  - B. Συνοπτική περιγραφή της κατάστασης του κτιρίου από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης και ως προς οικοδομικά θέματα, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών και το είδος των κατασκευών.
    - i. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:
      - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.
      - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής ή δαπέδου.
      - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
      - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
      - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ) (αν υπάρχουν), υδροληψίες και αποχετεύσεις.
      - Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου
      - Η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.
- 15) Πιστοποίηση από διπλωματούχο ηλεκτρολόγο για την καλή και ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του κτιρίου.



**16) Δικαιολογητικό από το οποίο να προκύπτει η ιδιότητά του νόμιμου εκπροσώπου, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.**

**Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή.** Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/ και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια Επιτροπή.

**Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.**

**Αν υπάρξουν περιπτώσεις αποκλεισμένων λόγω ελλιπών δικαιολογητικών, οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών θα ανοιχτούν μετά το πέρας της διορίας υποβολής ενστάσεων, διαφορετικά οι οικονομικές προσφορές θα ανοιχτούν την ημέρα του διαγωνισμού.**

## **B. ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ:**

### **Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:**

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο.

Η οικονομική προφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

## **8 . Αξιολόγηση προσφορών**

A. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα.

B. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει έκθεση

καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό.

Γ. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Δ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

## 9 . Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες εγγράφως εντός 24 ωρών από τη διενέργειά του. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων. Επίσης, ένσταση κατά της έκθεσης καταλληλότητας της Επιτροπής ασκείται εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση.

## 10 . Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού είναι στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΟΑΤΑΠ, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
- γ) το έτος κατασκευής και την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,
- ε) την ύπαρξη χώρων στάθμευσης
- ζ) τη δαπάνη μετεγκατάστασης

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του Οργανισμού, χωρίς υποχρέωση επιλογής εκείνου του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

## 11 . Υπογραφή Σύμβασης

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση της Αναθέτουσας Αρχής, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και λοιπούς αναφερόμενους όρους.

Το κείμενο της Σύμβασης που θα υπογραφεί θα είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, βάσει του οποίου αυτό εκδίδεται (διακήρυξη προσφοράς κλπ).

## 12 . Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **πενταετής** αρχόμενη από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 και κατόπιν του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 12.000,00 ευρώ μηνιαίως. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθωμα μπορεί να μειωθεί και σε καμία περίπτωση δεν δύναται να αυξηθεί. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις και θα καταβάλλεται μηνιαίως με επιταγή της Τράπεζας Ελλάδος ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής και λήψης των απαιτούμενων δικαιολογητικών.

3. Ο εκμισθωτής θα **επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσιεύσεως των διακηρύξεων, νόμιμων κρατήσεων, τελών χαρτοσήμου και λοιπών τελών της συμβάσεως.**

4. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών βαρών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Αναθέτουσας Αρχής. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

5. Ο ΔΟΑΤΑΠ καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

6. Ο ΔΟΑΤΑΠ δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και ο ΔΟΑΤΑΠ, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση της Αναθέτουσας Αρχής.

8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθωσης και την διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του ΔΟΑΤΑΠ πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί, παρακρατείται από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν.

9. Ο ΔΟΑΤΑΠ, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της
- β) μεταφερθεί σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δημοσίου
- γ) προσφερθεί στον ΔΟΑΤΑΠ από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μισθωσης.
- δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του ΔΟΑΤΑΠ κατά τη διάρκεια της μισθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο.
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μισθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μισθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του ΔΟΑΤΑΠ για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

10. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μισθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα,

κλπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στην Αναθέτουσα Αρχή του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλπ.

11. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπο αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

**Περίληψη της παραπάνω διακήρυξης θα δημοσιευτεί δις σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας. Πέραν της κατά τα ανωτέρω δημοσιεύσεως, η διακήρυξη θα γνωστοποιηθεί δι' επικολλήσεως σε εμφανές μέρος της εισόδου του Καταστήματος του ΔΟΑΤΑΠ και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Οργανισμού.**

Η Πρόεδρος του ΔΣ του ΔΟΑΤΑΠ

Έλενα Φ. Παπαδοπούλου  
Καθηγήτρια Πολυτεχνείου Κρήτης

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
ΕΚ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ**

Αθήνα, 3/8/2017

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης  
Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών

Σπυριδούλα Καρανάσου