

**Διεύθυνση Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών****Τμήμα Γραμματειακής & Τεχνικής Υποστήριξης****Πληροφορίες: Νικόλαος Γρίβας****Τηλ. : 2132145855****Αθήνα 15.09.2023****Αριθμ. Πρωτ. 9438**

Θέμα: Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την δωδεκαετή μίσθωση ακινήτου στον Δήμο Κομοτηνής Ροδόπης για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Περ/κής Δ/σης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ

Αναθέτουσα Αρχή	Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων (ΕΦΕΤ)
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Περ/κής Δ/σης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ
Διάρκεια	Δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, η οποία βεβαιώνεται με έκθεση του Προϊσταμένου αυτής, σύμφωνα με τους όρους του Νόμου και της παρούσας διακήρυξης
Μίσθωμα	2.100,00€ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα
Λήξη Υποβολής Προσφορών	Έως την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραφεία Περ/κής Δ/σης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ ΠΑΡΑΣΙΟΥ 4, ΚΟΜΟΤΗΝΗ, Τ.Κ. 69132
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	09/10/2023 , ημέρα Δευτέρα & ώρα 10:00 π.μ.
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Περ/κή Δ/ση Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ ΠΑΡΑΣΙΟΥ 4, ΚΟΜΟΤΗΝΗ, Τ.Κ. 69132

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ ΤΟΥ ΕΦΕΤ**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις περί μισθώσεως ακινήτου των άρθρων 2 και 26-37 του ΠΔ 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» σε συνδυασμό προς το άρθρο 12 του ΝΔ 496/1974 περί του λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.
2. Τις διατάξεις του Ν 2741/1999 «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις», όπως ισχύει και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 223/2000 «Οργανισμός του Ενιαίου Φορέα Ελέγχου Τροφίμων».
4. Τις διατάξεις του ΝΔ 496/1974 «Λογιστικό των ΝΠΔΔ.....»

5. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 34) «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει
6. Τον Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει
7. Τον Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α' 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 75-83 για το «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως ισχύει
8. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει
9. Την υπ' αριθ. 284/19-07-2023 (ΑΔΑ: ΨΦΜ8ΟΡ9Τ-Θ6Φ) Απόφαση του ΔΣ του ΕΦΕΤ με θέμα: «Έγκριση ανάληψης υποχρεώσεων που αφορά μισθώματα για την στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Διεύθυνσης Κρήτης, της Περιφερειακής Διεύθυνσης Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, και της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πελοποννήσου του Ε.Φ.Ε.Τ»
10. Την υπ' αριθ. πρωτ. 313/13-09-2023 (ΑΔΑ: 94Η8ΟΡ9Τ-Τ5Ρ) Απόφαση του ΔΣ του ΕΦΕΤ με θέμα: «Λήψη απόφασης για την έγκριση διενέργειας Δημοσίου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης ακινήτου στον Δήμο Κομοτηνής για την δωδεκαετή στέγαση της Περιφερειακής Διεύθυνσης Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης του ΕΦΕΤ»
11. Την υπ' αριθ. πρωτ. 3938/06-09-2023 (ΑΔΑ: 67Υ3ΟΡ9Τ-ΒΩΕ & α/α 2582) Πολυετή δέσμευση των αναγκών προς τούτο (Μισθώσεις) πιστώσεων στον ΚΑΕ 0813 (εκ ποσού 25.200,00 € / ανά έτος για τα έτη 2024 έως και 2035) του προϋπολογισμού του ΕΦΕΤ των οικονομικών ετών 2024 - 2035
12. Την υπ' αριθ. πρωτ. 3967/08-09-2023 (ΑΔΑ: 6ΝΖΝΟΡ9Τ-9ΙΙ & α/α 2611) δέσμευση των αναγκών προς τούτο (Δημοσιεύσεις) πιστώσεων στον ΚΑΕ 0896 (εκ ποσού 1.300,00 €) του προϋπολογισμού του ΕΦΕΤ οικονομικού έτους 2023
13. Τις υπηρεσιακές ανάγκες της Περιφερειακής Διεύθυνσης Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης του ΕΦΕΤ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την δωδεκαετή μίσθωση χώρου γραφείων συνολικής επιφάνειας περίπου 250 τ.μ. τουλάχιστον, για την στέγαση των Υπηρεσιών της Περ/κής Δ/νσης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των 2.100,00 ευρώ μηνιαίως και χρηματοδοτείται από ίδιους πόρους του ΕΦΕΤ (ΚΑΕ 0813).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Κομοτηνή, στις 09/10/2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συγκροτηθεί δυνάμει των διατάξεων του ίδιου ως άνω π. διατάγματος. Η Επιτροπή θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων της Περ/κής Δ/νσης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ, επί της οδού Παρασίου 4. Οι προσφορές υποβάλλονται από τη δημοσίευση 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 ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού. Η παρούσα προκήρυξη θα δημοσιευθεί στον Τύπο.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Περ/κής Δ/νσης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΕΦΕΤ www.efet.gr.

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:**1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών**

A. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Κομοτηνή στις 09/10/2023 , ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ίδιου ως άνω π. διατάγματος. Η Επιτροπή θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων της Περ/κής Δ/νσης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ, επί της οδού Παρασίου 4. Οι προσφορές υποβάλλονται από την δημοσίευση 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 ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού. Για την έγκυρη συμμετοχή στον διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει δύο (2) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας.

B. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Περ/κή Δ/νση Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν. Οι ενδιαφερόμενοι μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με ειδικό πληρεξούσιο.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η δωδεκαετής μίσθωση χώρου γραφείων, συνολικής επιφάνειας 250 τ.μ. τουλάχιστον, για την στέγαση της Περ/κής Δ/νσης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ.

Ο χώρος πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της Περ/κής Δ/νσης, εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και χώρους αποθήκευσης , καθώς και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου. Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης και η πρόσβαση προς την περιφερειακή οδό της πόλης θα συνυπολογιστεί θετικά. Επιπλέον, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά τουλάχιστον για κάθε όροφο (αν υπάρχουν). Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Ο προσφερόμενος χώρος πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Κομοτηνής και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο. Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιος χώρος βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτή, θα είναι αποδεκτός.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δωδεκαετής.

3. Γενικά Χαρακτηριστικά-Τεχνικές Προδιαγραφές

Ο προσφερόμενος για μίσθωση χώρος πρέπει:

- Να έχει άδεια χρήσης γραφείου. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με την χρήση για την οποία τον εκμισθώνει, ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4014/2011 ή του ν. 4178/2013 ή του ν. 4495/2017.

- Να βρίσκεται κατά προτίμηση εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Κομοτηνής και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο. Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιος χώρος βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτή, θα είναι αποδεκτό.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι Β, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 5 περ. β) του ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193 Α'). Το πιστοποιητικό αυτό θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του χώρου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει το πιστοποιητικό κατά την παράδοση.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά τον χρόνο παράδοσής του.
- Να γίνουν εσωτερικές διαρρυθμίσεις, εφόσον απαιτηθούν, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περ/κής Δ/σης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο ως ανδρών και γυναικών ή, εάν πρόκειται για ενιαίο χώρο, 2 ως ανδρών και γυναικών, εκ των οποίων το ένα να εξυπηρετεί τις ανάγκες ΑΜΕΑ
- Να διαθέτει κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης, και πρόσβαση ΑΜΕΑ, καθώς και έξοδο διαφυγής.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου και οδεύσεις διαφυγής), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Το πιστοποιητικό αυτό θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει το πιστοποιητικό κατά την παράδοση.
- Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας, ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Το σχετικό πιστοποιητικό θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του χώρου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει το πιστοποιητικό κατά την παράδοση.
- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- Να διαθέτει σύστημα σκίασης των παραθύρων και των μπαλκονόπορτων (πχ τοποθέτηση κατάλληλου συστήματος κουρτινών, όπως roller)
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία της Περ/κής Δ/σης, καθώς και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας. Κατ' ελάχιστο και υποχρεωτικά απαιτείται δομημένη καλωδίωση (τουλάχιστον κατηγορίας CAT 6) με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή), εντός τοίχου ή/και δαπέδου με ενδο/επιτοιχίες ή ενδο/δαπέδιες πρίζες, με δύο τουλάχιστον πρίζες δικτύου ανά θέση εργασίας καθώς και με δύο τουλάχιστον πρίζες ηλεκτρικής τροφοδοσίας ανά θέση εργασίας και σύμφωνα με τις υποδεικνυόμενες ανάγκες της Υπηρεσίας Στην περίπτωση εγκατάστασης σε έναν όροφο, απαιτείται printer room, ήτοι ξεχωριστός χώρος, κατάλληλα διαμορφωμένος ως αίθουσα περιφερειακών συσκευών (φωτοτυπικών, φαξ, κ.α.) με αντίστοιχες πρίζες ρεύματος και τοπικού δικτύου.

4. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού από τα γραφεία της Περ/κής Δ/σης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ, επί της οδού Παρασίου 4. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΕΦΕΤ www.efet.gr.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν οι κύριοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων, οι κάτοχοι αυτών δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), οι επικαρπωτές 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 προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτοι που διαθέτουν πληρεξουσιότητα από τους έχοντες δικαίωμα εκμίσθωσης των ακινήτων κατά τα ανωτέρω, μπορούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό για λογαριασμό των προσώπων που εκπροσωπούν, υπό την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσουν τα αναγκαία νομιμοποιητικά έγγραφα.

Γ. Μεσιτικά γραφεία δεν γίνονται δεκτά.

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από την προφορική μειοδοσία, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω υπό 8.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στον διαγωνισμό, έκαστος συμμετέχων πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 1 της παρούσας προθεσμία δύο (2) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απόρριψης της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε 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.

Α. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

- α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης 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. δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
 - iii. δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
 - iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή
- β) Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ισχύος για αόριστο χρονικό διάστημα και για ποσό ίσο με το ένα εικοστό ((1/20 ήτοι 1.260,00€) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για την σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στον ΕΦΕΤ, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί με την οικεία απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε λοιπούς μετέχοντες εντός 5 ημερών από την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

- γ) Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οπαίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.
- δ) φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσης του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.
- ε) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα
- στ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμό της οικοδομής.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας
 - Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος
 - Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης
 - Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου
 - Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.
- ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου
- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας κατά την παράδοση του ακινήτου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές διαμερισμάτων που θα δώσει η Υπηρεσία. Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισματοποίησης των χώρων, πρέπει προηγουμένως να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια υπηρεσία του Πυροσβεστικού Σώματος για την έκδοση του ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου.
 - Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτων των χώρων, πρέπει προηγουμένως να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
 - Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει.
 - Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία· επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντος οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή. Η βεβαίωση αυτή θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει την βεβαίωση κατά την παράδοση.
- ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με την οποία οι ιδιοκτήτες του προσφερόμενου ακινήτου να δηλώνουν αν το εν λόγω ακίνητο έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού ή πυρκαγιάς.
- ζ1. Σε καταφατική για βλάβες από σεισμό δήλωση, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ. ή παλαιότερα Υ.Α.Σ.), για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής των βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.
- ζ2. Σε καταφατική για βλάβες από πυρκαγιά δήλωση, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από βεβαίωση αρμόδιου Μηχανικού για την εκτέλεση των αναγκαίων επισκευών.
- η) Βεβαίωση Διπλωματούχου Μηχανικού σχετικά με το ωφέλιμο (κινητό) φορτίο υπολογισμού των ορόφων, εκτός εάν αυτό προκύπτει σαφώς από το πιο πάνω αντίγραφο της οικοδομικής άδειας.
- θ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις
- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,

- 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, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στον συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.
- Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. 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 αναπηρία (ΑΜΕΑ) (αν υπάρχουν), υδροληψίες και αποχετεύσεις. Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανεγκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.
- Δήλωση σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτών, οριζόμενο με ειδικό πληρεξούσιο. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ) υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στον φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

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, με αιτιολογημένη απόφασή της.

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

Β. 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 την υπογραφή του νόμιμου εκπροσώπου. Η οικονομική προσφορά 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 καταχώριση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αίτησής τους προς αποζημίωση από την Αρχή, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες δισαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, πριν την υποβολή των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο

αποφασίζουν όργανο (ήτοι το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΦΕΤ). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

- Β. Η αξιολόγηση των προσφορών ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της Επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία. Εάν με την ανωτέρω έκθεση καταλληλότητας ή μη της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΦΕΤ, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 30 παρ. 5 και 32, παρ. 3 του Π.Δ. 715/79, ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού (άρθρο 11 της παρούσας).
- Γ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς. Σε περίπτωση που δεν γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως μίσθωμα που θα εφαρμοσθεί θεωρείται το αιτούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά ή, όταν πρόκειται για περισσότερες ίσες έγγραφες προσφορές, το μίσθωμα που αφορά στο επιλεγόμενο από την Επιτροπή Διαγωνισμού μίσθιο

9. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της Επιτροπής, εγγράφως, κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας και ιδίως:

- α) την θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
 - β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
 - γ) 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,
- έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της Περιφερειακής Διεύθυνσης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΕΦΕΤ, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, ο ΕΦΕΤ δύναται να ακυρώσει τον διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς οποιοσδήποτε των μειοδοτών να αποκτά κανένα δικαίωμα στην περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του.

11. Υπογραφή Σύμβασης

Ο εκμισθωτής πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για

την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η σύμβαση καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο και κατά την κρίση του ΕΦΕΤ, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο εκμισθωτής στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της οικείας προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ και καταπίπτει υπέρ του ΕΦΕΤ η εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό. Ο ΕΦΕΤ στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου, ακόμη και χωρίς την διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή τής τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι την λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε οριστεί στην διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του εκμισθωτή στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του ΕΦΕΤ και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με την διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

Για την παραλαβή του μισθίου και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται από Τριμελή Επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ, πρωτόκολλο για την γενική κατάσταση του μισθίου, τις τυχόν ελλείψεις, βλάβες κλπ σε δύο αντίγραφα, ένα από τα οποία λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία του ΕΦΕΤ. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να παρίσταται αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή παράδοση του μισθίου και εάν αρνηθεί να προσέλθει κατά μεν την παράδοση εφαρμόζονται τα ανωτέρω, ενώ κατά την απόδοση συντάσσεται πρωτόκολλο που του κοινοποιείται με απόδειξη.

Σημειώνεται ότι η παραλαβή του μισθίου από τον ΕΦΕΤ με πρωτόκολλο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα κατά τις περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

12. Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, η οποία βεβαιώνεται με έκθεση του Προϊσταμένου αυτής, σύμφωνα με τους όρους του Νόμου και της παρούσας διακήρυξης. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα υπογραφεί το πρωτόκολλο παραλαβής. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου (προηγούμενου έτους) όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ. Επισημαίνεται ότι το χαρτόσημο και οι νόμιμες κρατήσεις θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.
2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των 2.100,00 ευρώ και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις οικείες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
3. Ο ΕΦΕΤ απαλλάσσεται από κάθε δημοτικό και κοινοτικό φόρο ή τέλος και από κάθε εισφορά, κράτηση ή δικαίωμα υπέρ τρίτου σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 1 του Ν. 2741/1999
4. Η σύμβαση της μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου.
5. Η έγκριση των πρακτικών του άνω δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού ανήκει κατ' αρμοδιότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΦΕΤ.
6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΕΦΕΤ. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.
7. Ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις εργασίες της εγκατάστασης ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εκπλήρωση των παραπάνω ο ΕΦΕΤ θα αναλάβει την πληρωμή των δαπανών

ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους. Επίσης υποχρεούται να καταβάλει τις δαπάνες εγκαταστάσεως ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας, καθώς και τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όσες φορές παρουσιάζεται ανάγκη γι' αυτό, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, και διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο από κίνδυνο φωτιάς, σεισμού, κακόβουλης ή τρομοκρατικής ενέργειας, απαλλασσομένου του ΕΦΕΤ από ευθύνη για τυχόν ζημιές από τις παραπάνω αιτίες που θα προκληθούν στο μίσθιο. Επίσης ο εκμισθωτής είναι υπόχρεος για τον ειδικό τέλος τέλους μονίμων οδοστρωμάτων, οικοδομών, υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων και γενικά για όλους τους υπάρχοντες και για εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

8. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου που θα επιλεγεί τελικά είναι υποχρεωμένος για την συντήρηση όλων των συστημάτων κλιματισμού / θέρμανσης τα οποία υπάρχουν ήδη η θα εγκατασταθούν στο μέλλον στο ακίνητο είτε αυτά γίνουν δαπάνη του Αναδόχου (εξ απαιτήσεως του ΕΦΕΤ) είτε αυτά ανήκουν ήδη στον ΕΦΕΤ και λειτουργούν εντός του ακινήτου.
9. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία ή σε συγκρότημα κτιρίων, ο ΕΦΕΤ θα επιβαρύνεται μόνο με τις δαπάνες κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο σύμφωνα με τη πράξη σύστασης οριζοντίου καθέτου ιδιοκτησίας και τον κανονισμό που διέπει τη λειτουργία της πολυκατοικίας ή του κτιριακού συγκροτήματος αντίστοιχα και οι οποίες απορρέουν από τη χρήση όπως δαπάνες κεντρικής θέρμανσης, κλιματισμού, καθαριότητας κ.λ.π.. Οι υπόλοιπες δαπάνες κοινοχρήστων που απορρέουν και αφορούν την ιδιοκτησία θα βαρύνουν τον εκμισθωτή
10. Ο ΕΦΕΤ, όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση, δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο κατάρτισης της σύμβασης μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.
11. Ο ΕΦΕΤ δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τυχόν φθορές του μισθίου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνηθισμένης χρήσης επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων (παρ. 2, αρ. 35, ΠΔ 715/1979).
12. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις απαραίτητες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον ΕΦΕΤ.
13. Ο εκμισθωτής υποχρεούται, όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση, να συντηρεί τους ανελκυστήρες του κτιρίου.
14. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο ΕΦΕΤ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στην συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 33 του π.δ. 715/1979, ή να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή, από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό αυτής πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του ΕΦΕΤ, ή του εποπτεύοντος Υπουργείου ή, εάν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, μετά προηγούμενη βεβαίωση Επιτροπής εμπειρογνομόνων που ορίζεται από κοινού από την αρμόδια Διεύθυνση του ΕΦΕΤ και τον εκμισθωτή ή εάν ο τελευταίος κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και αρνηθεί μόνον από την πρώτη.
15. Ο ΕΦΕΤ, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς την μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:
 - α) καταργηθεί το σύνολο των υπηρεσιών του
 - β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του
 - γ) προσφερθεί σε αυτόν (τον ΕΦΕΤ) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
 - δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του ΕΦΕΤ κατά την διάρκεια της μίσθωσης, 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 μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που καθορίζεται ως ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του ΕΦΕΤ για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 του π.δ. 715/1979).

16. Ο ΕΦΕΤ παραδίδει το μίσθιο στον εκμισθωτή κατά τον ορισθέντα ως καταληκτικό της συμβάσεως χρόνο, έχει όμως το δικαίωμα να κάνει χρήση του μισθίου έως και δύο μήνες μετά την συμβατική λήξη της μισθώσεως με αντίστοιχη καταβολή του ήδη συμφωνημένου μισθώματος. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν από τον συμφωνηθέντα με την σύμβαση χρόνο, δεν επιτρέπεται.
17. Ρητά συμφωνείται ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία - έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά την σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στον ΕΦΕΤ κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας του.
18. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στον ΕΦΕΤ των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.
19. Για οποιοδήποτε θέμα, που δεν προβλέπεται στην διακήρυξη, έχουν ισχύ και εφαρμόζονται οι διατάξεις του προαναφερόμενου Προεδρικού Διατάγματος 715/1979.
20. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.
21. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί στον Τύπο.
22. Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ΕΦΕΤ και ο εκμισθωτής που θα προκύψει θα καταθέσει το σχετικό ποσό σε λογαριασμό του ΕΦΕΤ.

**Ο Πρόεδρος του ΔΣ του ΕΦΕΤ
καα
Ο Αντιπρόεδρος του ΔΣ του
ΕΦΕΤ**

Σταύρος Ζαννόπουλος