



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΥΡΕΣΕΩΣ ΝΑΥΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
Ν.Π.Δ.Δ.

Πειραιάς 21/5/2024

ΤΜΗΜΑ: ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Αρ.Πρωτ.: 8631

Διεύθυνση : Νοταρά 141
18536 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
Τηλέφωνο : 210 4524755
E-mail : info@generg.gr

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΥΡΕΣΕΩΣ ΝΑΥΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ (Γ.Ε.Ν.Ε.)

Έχοντας υπόψη:

- α. Τις διατάξεις του Ν.Δ.496/1974 (ΦΕΚ 204 Α΄/1974) «Περί Λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.»
- β. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α΄/1979) «Περί τρόπου ενέργειας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»
- γ. Την αρ. πρωτ. 2814.5/89556/2023/20.12.2023 Απόφαση ΥΝΑΝΠ «Έγκριση Προϋπολογισμού Γραφείου Ευρέσεως Ναυτικής Εργασίας (ΓΕΝΕ) οικ. έτους 2024 (64534653ΠΩ-8ΨΕ)
- δ. Την 1/24.1.2024 απόφαση Δ.Σ./Γ.Ε.Ν.Ε. (θέμα 6^ο)

Το Γ.Ε.Ν.Ε. προκηρύσσει δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές, που θα συνεχιστεί με προφορικές αντιπροσφορές, για την μίσθωση ακινήτου ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 400τ.μ. για την στέγαση των Υπηρεσιών του, προϋπολογισμένης δαπάνης κατ' ανώτατο όριο εξήντα χιλιάδων ευρώ (60.000,00€), ετησίως, πλέον του εκάστοτε αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου. Η δαπάνη θα καλυφθεί από τις πιστώσεις του τακτικού προϋπολογισμού του Γ.Ε.Ν.Ε. σε βάρος του ΚΑΕ 0813.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στον Πειραιά, την Τετάρτη, 19/6/2024 και ώρα 10.00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στο κατάστημα της Υπηρεσίας (Νοταρά 141, 18536 Πειραιάς). 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.

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στο Γ.Ε.Ν.Ε και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.generg.gr και στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr>

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΜΑΡΝΕΛΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΠΛΩΤΑΡΧΗΣ Λ.Σ.

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:

1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στον Πειραιά, την Τετάρτη, 19/6/2024 και ώρα 10.00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στο κατάστημα της Υπηρεσίας (Νοταρά 141, 18536 Πειραιάς). 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.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο 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 τεχνικής προσφοράς-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 ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)

δ) Ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης.

ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού-Τεχνικές Προδιαγραφές

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση αυτοτελούς, ενιαίου κτιρίου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 400 τ.μ. για την στέγαση του Γ.Ε.Ν.Ε. Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Γ.Ε.Ν.Ε. εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης-αποθήκευσης. Επιπλέον, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας από πλευράς σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά και κατά το δυνατόν πλησιέστερα στο Κεντρικό Λιμεναρχείο Πειραιά. Η καταλληλότητα της θέσης αλλά και του ίδιου του ακινήτου θα κριθεί από την αρμόδια Επιτροπή, έπειτα από επιτόπια εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων.

Στο προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παρέχονται όλες οι προβλεπόμενες, από την ισχύουσα νομοθεσία, διευκολύνσεις ΑΜΕΑ.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πενταετής. Ως χρόνος έναρξης της μίσθωσης θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από το Γ.Ε.Ν.Ε.

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει:

1. Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική.

2. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του αρθ. 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').

3. Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.

4. Να γίνουν εσωτερικές διαρρυθμίσεις εφόσον απαιτηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις του Γ.Ε.Ν.Ε.

5. Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

6. Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

7. Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό εξαερισμό σε όλους τους χώρους.

8. Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.

9. Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.

10. Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία του Γ.Ε.Ν.Ε.

11. Να δηλωθεί με Υ.Δ. αν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

12. Να παρέχεται η υποδεικνυόμενη από την προς στέγαση Υπηρεσία, ισχύς της ηλεκτρικής παροχής καθώς και η επάρκεια φωτισμού.

13. Να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, δομημένης καλωδίωσης, κλιματισμού (ψύξη- θέρμανση, εξαερισμός), ανελκυστήρων. Όσον αφορά την θέρμανση, εφόσον υπάρχει διαθεσιμότητα δικτύου φυσικού αερίου είτε υπάρξει στο μέλλον διαρκούσης της μίσθωσης, το σύστημα θέρμανσης να χρησιμοποιεί το δίκτυο αυτό σύμφωνα με την αρ. Δ6/Β/14826/17.6.2008 (ΦΕΚ 1122Β) Απόφαση.

14. Να διαθέτει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης αέργου ισχύος των ηλεκτρικών καταναλώσεων, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν φ) τουλάχιστον 0,95, σύμφωνα με την απόφαση του ως άνω εδαφίου δ). Απαιτείται προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη-ηλεκτρολόγο, στο οποίο θα αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστή ισχύος (συν φ).

15. Τα φωτιστικά σώματα καθώς και οι λαμπτήρες δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα ΙVτης Κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-9-1999 (ΦΕΚ Β'1792)).

16. Να υποβληθεί βεβαίωση για τον επανέλεγχο της λειτουργίας των ανελκυστήρων με πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα, σύμφωνα με την αριθ. υΑ ΟΙΚ/ΦΑ/92/ΟΙΚ28425/1245/ ΦΕΚ Β'/2604/22.12.2008.

Οποιαδήποτε σύσταση-παρατήρηση επισημανθεί από την αρμόδια Επιτροπή, κατόπιν αυτοψίας καταλληλότητας, θα πραγματοποιηθεί με φροντίδα και έξοδα του ιδιοκτήτη.

3. 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 προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους 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.

4. Δικαιολογητικά συμμετοχής

-Ο κλειστός φάκελος **οικονομικής προσφοράς** πρέπει να 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 προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

Ο φάκελος **τεχνικής προσφοράς-δικαιολογητικών** πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του προσφερόμενου ακινήτου αναλυτικά, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας διακήρυξης (παρ.2) και επιπλέον:

α) 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

β) 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 της Αρχής στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

δ) Φωτοαντίγραφο των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κλπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, με τις ζητούμενες χρήσεις των χώρων, συνοδευόμενη από τα σχεδιαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης, θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Υπηρεσίας Δόμησης ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για την στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Εφόσον σύμφωνα με την οικοδομική άδεια οι χώροι έχουν άλλη χρήση από την ζητούμενη, θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

ζ) Πιστοποιητικό πυρασφάλειας σε ισχύ

η) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου

- 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 στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.

- 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 απ ευθείας 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), υδροληψίες και αποχετεύσεις.

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

5. Δημοσιότητα

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στο Γ.Ε.Ν.Ε και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.generg.gr και στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr>

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 3 μήνες.

7. Αξιολόγηση προσφορών-Ενστάσεις

Α. 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. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Β. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο 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 καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. 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. Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

8. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Κριτήριο κατακύρωσης είναι η χαμηλότερη προσφορά, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και την ισχύουσα νομοθεσία.

9. 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 του Γ.Ε.Ν.Ε, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους. Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του Γ.Ε.Ν.Ε. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Γ.Ε.Ν.Ε. στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη 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 ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Γ.Ε.Ν.Ε. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

10. Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πενταετής αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής (σε περίπτωση που λάβουν χώρα μετά την ημερομηνία αυτή).

2. Η ετήσια δαπάνη δεν θα ξεπερνά το ποσό των εξήντα χιλιάδων ευρώ (60.000,00€), επιπλέον του εκάστοτε αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου. Στο μηνιαίο μίσθωμα θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις και θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.

3. Τυχόν προτεινόμενη ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, δεν δύναται να υπερβαίνει το τρία τοις εκατό (3%) σε σχέση με το μίσθωμα που ήταν καταβλητέο τον Δεκέμβριο του αμέσως προηγούμενου έτους και σε κάθε περίπτωση, να είναι σύμφωνο με τις οδηγίες ΥΝΑΝΠ/ΓΔΟΥ/ΔΙΠΡΟΠ Δ' σχετικά με μισθώματα που αφορούν το ελληνικό δημόσιο.

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

5. Το Γ.Ε.Ν.Ε. 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 προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

6. 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 του Γ.Ε.Ν.Ε. (συμπεριλαμβανομένης και της συντήρησης των συστημάτων θέρμανσης-ψύξης, ανά εξάμηνο)

7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να μεριμνά για την συντήρηση του ανελκυστήρα του υπό μίσθωση κτιρίου.

8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το Γ.Ε.Ν.Ε. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79.

9. Το Γ.Ε.Ν.Ε., 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 του β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του γ) προσφερθεί σε αυτό (Γ.Ε.Ν.Ε.) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Γ.Ε.Ν.Ε. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο. ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά. Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση

καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Γ.Ε.Ν.Ε. για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

10. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Γ.Ε.Ν.Ε. κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

11. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, 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 Αρχή του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλπ.

12. 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 του Πειραιά.