



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΕΘΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΦΑΡΜΑΚΩΝ
(Ε.Ο.Φ) - Ν.Π.Δ.Δ.**

Α.Δ.Α.:9ΛΗΞ469Η25-ΣΗΞ

Αριθ.Διακήρυξης : 10/2019

Χολαργός 27/3/2019

Αριθμ.πρωτ. 34608

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΕΟΦ**

Εχοντας υπόψη:

1.Τις διατάξεις

α)Του Π.Δ.715/79 « Μισθώσεις , Εκποιήσεις-Συμβάσεις κλπ.», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

β)Του Ν.1316/83 «Ίδρυση Οργάνωση & Αρμοδιότητες του ΕΟΦ».

γ)Του άρθρου 25 του Ν. 3730/2008 «Προστασία ανηλικών από τον καπνό.....και άλλες διατάξεις.

2.Τις αριθμ.15177/11-2-2019 & 20604/10-1-2019 αποφάσεις έγκρισης σκοπιμότητας μίσθωσης χώρων γραφείων για τις ανάγκες των υπηρεσιών του ΕΟΦ για μία τριετία .

5.Την αριθμ 91202/7-9-2018 απόφαση ΕΟΦ περί συγκρότησης επιτροπής μίσθωσης ακινήτου .

6.Την αριθμ./-3-209 απόφαση ΕΟΦ διενέργειας δημοσίου μειοδοτικού διαγωνισμού για μίσθωση χώρων γραφείων των υπηρεσιών του ΕΟΦ.

7. Τις αριθμ.15018/11-2-2019 απόφαση ΕΟΦ περί ανάληψης υποχρέωσης (ΑΔΑ:6641469^Η25-ΑΔΤ) , 15539/12-2-2019 (ΑΔΑ ΩΗ9469Η25-ΞΒΩ) περί ανάληψης υποχρέωσης (ΑΔΑΩΞΒ469Η25-39Φ) και / -2019(ΑΔΑ)

8. Την αριθμ. 70271/28-06-2018 απόφαση Προέδρου ΕΟΦ περί τακτοποίησης υπογραφών προς άρση του ασυμβίβαστου του Π.Ο.Υ. βάσει του οποίου ο Π.Ο.Υ. δεν υπογράφει στην παρούσα απόφαση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Προκηρύσσουμε δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με σφραγισμένες προσφορές, για μίσθωση ακινήτου χώρων γραφείων ετήσιου προϋπολογισμού (156.000,00)€ για τρία έτη, με σκοπό την κάλυψη αναγκών του Οργανισμού και με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 9/4/2019 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ, ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού.

2. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με τους παρακάτω όρους :

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης των αποφάσεων του Οργανισμού καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας-νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.
4. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, απευθυνόμενος στο Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικού του Οργανισμού, Μεσογείων 284, Χολαργός (3^{ος} όροφος) και στα τηλέφωνα 2132040473 και για τις τεχνικές προδιαγραφές στο Τμήμα Δ/κής Μέριμνας τηλ.2132040370.

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στο διαγωνισμό μπορούν να συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα που έχουν πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα και Νομικά πρόσωπα, τα οποία εκπροσωπούνται νόμιμα.

ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο μέχρι την **9 /4/2019, ημέρα Τρίτη στις 11.00 π.μ.**

Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως από τους ιδιοκτήτες ή νόμιμους αντιπροσώπους αυτών. Ο διορισμός αντιπροσώπου μπορεί να γίνεται μέσω απλής επιστολής η οποία φέρει την υπογραφή του ιδιοκτήτη και βεβαίωση αρμόδιας αρχής για το γνήσιο της υπογραφής αυτού. Οι προσφορές θα πρέπει απαραιτήτως να πρωτοκολλούνται υπ' ευθύνη του ενδιαφερόμενου, από το Τμήμα Γενικής Γραμματείας του ΕΟΦ (στο ισόγειο) και στη συνέχεια να κατατίθενται στα Γραφεία του Τμήματος Προμηθειών.

Προσφορά που υποβλήθηκε μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, θα παραλαμβάνεται από τους αρμόδιους υπαλλήλους και θα προωθείται στην αρμόδια επιτροπή αλλά θα απορρίπτεται από αυτή ως εκπρόθεσμη, και θα επιστρέφεται σφραγισμένη στον ενδιαφερόμενο. Προσφορά αόριστη ή ανεπίδεκτη εκτίμησης ή τελεί υπό αίρεση ή όρο απορρίπτεται ως απαράδεκτη από την Επιτροπή. Αντιπροσφορές δε γίνονται δέκτες.

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για εξήντα (60) ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, με δυνατότητα από μέρους του ΕΟΦ να ζητήσει εγγράφως την

παράτασή τους για χρονικό διάστημα (60) επιπλέον ημερών. Μετά τη λήξη του χρόνου παράτασης, τα αποτελέσματα υποχρεωτικά ματαιώνονται, εκτός εάν ο ΕΟΦ κρίνει, κατά περίπτωση, αιτιολογημένα ότι συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος. Στην περίπτωση αυτή, οι συμμετέχοντες μπορούν να επιλέξουν την παραμονή τους εντός διαγωνισμού ή μη. Κάθε υποψήφιος εκμισθωτής δεσμεύεται από την προσφορά του να υπογράψει το σχετικό μισθωτήριο, σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού, με εξαίρεση περιπτώσεις ανωτέρας βίας.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

- «ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΕΟΦ »
- Η ημερομηνία & ώρα διενέργειας του διαγωνισμού
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΕΟΦ – ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ»,
- Τα στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν :

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται:

ότι, ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφασή του ΕΟΦ, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του ΕΟΦ ή της κρίσης της Επιτροπής διενέργειας του Διαγωνισμού.

2. Δήλωση του ενδιαφερόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον 60 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι εντός του σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτουμένου ετησίου ενοικίου. (Επειδή το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α. απαλλάσσονται της υποχρέωσης εγγυοδοσίας, θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρουν ότι δεν υποχρεούνται να καταθέσουν εγγύηση).

4. Βεβαίωση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ ότι δηλώθηκαν τα μισθώματα των προσφερόμενων ακινήτων, του τελευταίου οικονομικού έτους ή Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν απέφεραν εισόδημα.

5. Τίτλο κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου ή σύμβαση, δυνάμει της οποίας επιτρέπεται η υπεκμίσθωση και εν γένει η χρήση και κάρπωσή του από τον προσφέροντα.

6. Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, το ισχύον Καταστατικό και νομιμοποίηση εκπροσώπησης ή, προκειμένου περί φυσικού προσώπου, επικυρωμένη φωτοτυπία ταυτότητας ή διαβατηρίου.

- ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Εντός του φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**».

Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται αν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. 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.) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών, σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.
2. Τεχνική περιγραφή του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου στην κατάσταση που ευρίσκεται κατά τον χρόνο προσφοράς. Η τεχνική περιγραφή πρέπει να περιλαμβάνει τα παρακάτω πεδία:
 3. 1. Επιφάνειες Κτιρίου: (τ.μ.) i. Ανά όροφο γραφείων ii. Κλιμακοστάσιο iii. Υπόγεια iv. Γκαράζ v. Υπαίθριοι και αύλεις vi. Άλλοι χώροι
 4. 2. Περιγραφή βοηθητικών / κοινόχρηστων χώρων
 5. 3. Λοιπά χαρακτηριστικά ακινήτου (είσοδος, όψεις, κλπ)
 6. 4. Εξωτερικά Κουφώματα / Υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί ή απλοί),
 7. 5. Κεντρική θέρμανση i. Αυτονομία ii. Ώρες λειτουργίας iii. Τύπος
 8. 6. Κλιματισμός i. Αυτονομία ii. Είδος κλιματισμού iii. Περιγραφή iv. Ειδ. Χαρακτηριστικά v. Προκλιματισμένος αέρας
 9. 7. Αερισμός / Εξαερισμός
 10. 8. Δίκτυα υποστήριξης (νερού, αποχέτευσης, αερίου, ηλ. Ρεύματος, απαγωγής αερίων, κλπ)
 11. 9. Μέσα Πυρόσβεσης & πυροπροστασίας (κλιμακοστάσια εξόδου διαφυγής κλπ).
 12. 10. Τηλεφωνικό Δίκτυο
 13. 11. Υδραυλικές εγκαταστάσεις
 14. 12. Ανελκυστήρες
 15. 13. Λοιπά άλλα
16. Από τη παραπάνω τεχνική περιγραφή θα πρέπει να συνάγεται επαρκώς η καταλληλότητα του ακινήτου για τη προβλεπόμενη χρήση με τις απαιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές.

17. Διάγραμμα κάλυψης και Τοπογραφικό διάγραμμα
18. Σχέδια κατόψεων, όψεων, τομών του κτιρίου, βάσει αδειάς. Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, να προσκομιστούν επικαιροποιημένες κατόψεις, όψεις και τομές (σχέδια εφαρμογής)
19. Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας, θεωρημένη από την Πολεοδομία. Σε περίπτωση προσφοράς ακινήτου που δεν διαθέτει οικοδομική άδεια, θα πρέπει ο προσφέροντας-ιδιοκτήτης να προσκομίσει βεβαίωση αρμοδίας αρχής ότι το ακίνητο υφίσταται νόμιμα, καθώς και υπεύθυνη δήλωση δυο Πολιτικών Μηχανικών για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα κινητά φορτία για τα οποία έχει υπολογισθεί αυτό. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου.
20. Κάθε άλλο έγγραφο που θα καθιστά φανερό ότι το ακίνητο καλύπτει τις αιτούμενες προϋποθέσεις και έγγραφα που να αποδεικνύουν ότι μπορεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της ειδικής συγγραφής.

- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Εντός του φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**».

Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

1. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ,
2. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα
3. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου ενοικίου.

ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ –ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το προσφερόμενο προς εκμίσθωση ακίνητο πρέπει να έχει τις εξής ιδιότητες:

Να βρίσκεται εντός των ορίων των χιλίων μέτρων (1000μ.) από το υπάρχον κτίριο του ΕΟΦ (Λεωφ. Μεσογείων 284) , ώστε να διευκολύνεται η μετάβαση του προσωπικού από το ένα κτίριο στο άλλο.

- Το ωφέλιμο εμβαδόν του ακινήτου να είναι από 700 έως 1000τ.μ.
Το μίσθιο να είναι έως δεκατρία ευρώ (έως 13,00€) το τετρ. μέτρο μηνιαίως.
- Να διαθέτει 10-15 χώρους στάθμευσης.

Να επαρκεί για τη χρήση γραφείων δυναμικότητας τουλάχιστον 70 εργαζομένων.

- Να διαθέτει δομημένη καλωδίωση.
- Να έχει εγκατεστημένη πυρανίχνευση.
- Να διαθέτει σύστημα κλιματισμού-θέρμανσης
- Αυτόνομοι χώροι υγιεινής (WC κλπ), με δύο ζεύγη WC κατ' ελάχιστον.
- Ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να αποδέχεται να εγκατασταθούν κάμερες και λοιπά

συστήματα ασφαλείας από και με δαπάνες του ΕΟΦ.

- Ο ΕΟΦ με δαπάνες του θα εγκαταστήσει έπιπλα γραφείου, εγκαταστάσεις υπολογιστών, ερμάρια αρχειοθέτησης και θα διαρρυθμίσει τον χώρο ανάλογα με τις ανάγκες του χωρίς καμία περαιτέρω ενημέρωση του ιδιοκτήτη.
- Εάν ο προσφερόμενος χώρος γραφείων βρίσκεται σε όροφο, θα πρέπει να εξυπηρετείται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα. Ο ανελκυστήρας θα πρέπει να διαθέτει τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας. Εάν βρίσκεται σε ισόγειο χώρο, αυτός θα πρέπει να είναι όσο το δυνατόν προστατευμένος.
- Το κτίριο παραδίδεται κενό και μετά τη χρήση από τον ΕΟΦ, ο ιδιοκτήτης αποδέχεται την αλλαγή, με επιβάρυνση του ΕΟΦ, όλων των κλειδαριών. Τα νέα κλειδιά θα παραμείνουν στην αποκλειστική κατοχή του ΕΟΦ μέχρι τη λήξη του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

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

Πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο ιδιοκτήτης θα καταθέσει στο Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας του ΕΟΦ πλήρη φάκελο με τα ακόλουθα στοιχεία:

- Επικυρωμένα αντίγραφα κάτοψης και τομής του χώρου από την οικεία Πολεοδομική Αρχή.
- Επικυρωμένο αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- Απόσπασμα ρυμοτομικού.
- Την άδεια ηλεκτροδότησης, ύδρευσης – αποχέτευσης και τον αριθμό της εν λειτουργία τηλεφωνικής γραμμής.

Σε περίπτωση που ο μειοδότης δεν προσκομίσει εντός 15 ημερών από την απόφαση κατακύρωσης όλα τα παραπάνω, ο Οργανισμός διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει στον επόμενο μειοδότη.

ΕΝΑΡΞΗ, ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η κατάθεση προσφορών για τη μίσθωση του ακινήτου γίνεται σε σφραγισμένο φάκελο στην αρμόδια Επιτροπή του διαγωνισμού κατά την ημερομηνία διενέργειας αυτού.

Η κατάθεση των προσφορών λήγει στις 9 /4/2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ.

Η αρμόδια Επιτροπή θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στα γραφεία του Οργανισμού, Μεσογείων 284 στον Χολαργό, στις 18/3/2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ.

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει Πρακτικό καταχώρησης των προσφορών και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα ακίνητα που προσφέρονται στο διαγωνισμό για μίσθωση.

Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών η οποία κοινοποιείται εγγράφως σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στο διαγωνισμό.

Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό όργανο του Δημοσίου την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, του προς μίσθωση επιλεγέντος ακινήτου.

Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί στην αρμόδια Επιτροπή μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου.

Μετά την εκδίκαση των υποβληθέντων ενστάσεων, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στον Πρόεδρο του Οργανισμού, ο οποίος κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρ. 32 του Π.Δ. 715/1979.

Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν ενοίκιο θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς μίσθωση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής η οποία και αποφαίνεται οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας του διαγωνισμού είτε εντός είκοσι-τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της.

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

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή και η Διοίκηση του ΕΟΦ, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο προσφερόμενο ενοίκιο και δύνανται μετά από αιτιολογημένη απόφαση τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

Εάν ο ΕΟΦ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύνανται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.

ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Ο διαγωνισμός διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/1979, διενεργείται δε με ενσφράγιστες προσφορές
2. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής ή της νομιμότητας διενέργειας τού διαγωνισμού μπορούν να υποβληθούν ενστάσεις, οι οποίες υποβάλλονται εγγράφως στην Επιτροπή του διαγωνισμού κατά τη διάρκεια αυτού ή μέσα σε 24 ώρες από τη λήξη του, σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζει ο Νόμος. Δικαίωμα ένστασης έχουν μόνο όσοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό.
3. Η Επιτροπή του διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση των προσφορών στο Πρακτικό της, ορίζει την ημερομηνία και την ώρα που θα γίνει επιτόπια επίσκεψη προς εξέταση των ακινήτων που προσφέρονται προς μίσθωση και καλύπτουν τις τεθείσες προϋποθέσεις. Μετά την εξέταση των ακινήτων, θα κοινοποιηθεί με απόδειξη στους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό αντίγραφο της έκθεσης της Επιτροπής, σχετικά με την καταλληλότητα ή μη των κατατεθεισών προσφορών.
4. Κατά της έκθεσης της Επιτροπής περί ακαταλληλότητας ακινήτου, επιτρέπεται ένσταση προς την Επιτροπή Ενστάσεων του Οργανισμού, μέσα σε σαράντα οκτώ (48) ώρες από την κοινοποίησή της.
5. Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα θα κληθούν εγγράφως και με απόδειξη σε ορισμένη ημέρα και ώρα να προσέλθουν για συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών, με άνοιγμα του υποφακέλου των οικονομικών προσφορών, με προφορική μειοδοσία, πάνω στη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εάν κριθεί κατάλληλο μόνο ένα από τα προσφερόμενα ακίνητα ο διαγωνισμός περατώνεται.
6. Προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή μόνο εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης έγγραφης προσφοράς και κατά το ίδιο ποσοστό θα συνεχιστεί ως το τέλος του διαγωνισμού η προφορική μειοδοσία. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στους επόμενους μειοδότες και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο.
7. Σε περίπτωση που δεν γίνουν νέες προσφορές κατά την προφορική μειοδοσία σαν επιτευχθέν μίσθωμα θα θεωρηθεί το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά.
Σε περίπτωση που υπάρξουν περισσότερες ίσες προσφορές το δικαίωμα επιλογής του αντίστοιχου μισθίου έχει η Επιτροπή του διαγωνισμού.
8. Οι διαγωνιζόμενοι έχουν το δικαίωμα να ζητούν από την Επιτροπή του διαγωνισμού όσες διευκρινήσεις θεωρούν αναγκαίες. Οι αιτήσεις αυτές υποβάλλονται εγγράφως και σε κάθε περίπτωση πριν την υποβολή του Πρακτικού διενέργειας του διαγωνισμού στην εν λόγω Επιτροπή.

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Η κατακύρωση του διαγωνισμού ή η επανάληψή του θα αποφασιστεί από την αρμόδια Επιτροπή του ΕΟΦ μέσα σε χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή των εγγράφων της παρ.1 του άρθρου 32 του Π.Δ.715/79 , από την Επιτροπή του διαγωνισμού.

2. Η Επιτροπή του ΕΟΦ έχει το δικαίωμα να αναβάλλει για εύλογο χρόνο τη λήψη της εν λόγω απόφασης. Επίσης τόσο αυτή, όσο και η Επιτροπή του διαγωνισμού δεν δεσμεύονται για την επιλογή του καταλληλότερου μισθίου αποκλειστικά από το χαμηλότερο μίσθωμα, αλλά συνεκτιμώντας το πόρισμα και τη συνολική προσφορά να προτιμήσουν -με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή τους- οποιοδήποτε από τα ακίνητα που προσφέρονται για μίσθωση.

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1.Ο κύριος, νομέας, επικαρπωτής ή μισθωτής με δικαίωμα υπεκμίσθωσης, κατά περίπτωση, του ακινήτου στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, οφείλει να προσέλθει μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την έγγραφη πρόσκλησή του, για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, η οποία θα καταρτιστεί με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του ΕΟΦ.

2. Ο διαγωνισμός διενεργείται υπό τους εξής ειδικότερους όρους οι οποίοι θα περιληφθούν και στο σχετικό μισθωτήριο :

α. **Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) χρόνια** με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής συμβάσεως μισθώσεως.

β. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως και μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού του μήνα .

γ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιείται για ως χώρος στέγασης υπηρεσιών του ΕΟΦ.

δ. Το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

ε. Αν το μίσθιο περιέλθει, με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο, στην κυριότητα , νομή, επικαρπία κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, από την κοινοποίηση στον ΕΟΦ του σχετικού συμβολαίου.

στ. Ο ΕΟΦ δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση για τις ζημιές που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης από τη συνήθη χρήση του, όπως αυτή προσδιορίζεται στην παρ.2 εδαφ. β του άρθρου 35 του Π.Δ.715/79, αλλά ούτε και από καμία άλλη αιτία

ζ. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνείται και να προβαίνει σε κάθε επισκευή ή συντήρηση, προερχόμενη από οποιαδήποτε αιτία -περιλαμβανομένης και της συνήθους χρήσης του- μέσα σε εύλογο διάστημα από την ειδοποίησή του. Σε περίπτωση άρνησης ή αμέλειάς του ο ΕΟΦ θα δικαιούται είτε να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεσθούν οι εργασίες, είτε να προβεί ο ίδιος στις επισκευές συμφιζώντας τη σχετική δαπάνη με αντίστοιχα μισθώματα ή ακόμα να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την μίσθωση με διαγωνισμό ή όχι άλλου αναλόγου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή , σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 33 του Π.Δ.715/79.

η. Ο ΕΟΦ διατηρεί το δικαίωμα να λύνει μονομερώς τη μίσθωση, αζημίως για αυτόν, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή πριν εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες εάν : αα) Καταργηθεί το σύνολο ή

μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του ββ) Αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο ή προσφερθεί σε αυτό δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης και γγ) Αναδιարθρωθούν οι υπηρεσίες του, σε τρόπο που το μίσθιο να μη εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του ή να μη του είναι απαραίτητο, ή μεταφερθούν σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά οι εγκατεστημένες στο μίσθιο υπηρεσίες του.

θ. Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον ΕΟΦ έτοιμο προς χρήση, ελεύθερο, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και η μίσθωση λύεται μετά την εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων (που ζητήθηκαν από την Υπηρεσία και βαρύνουν τον εκμισθωτή), κατά το συμφωνηθέντα χρόνο σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και τα όσα θα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, ειδάλλως η μίσθωση λύεται και η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΕΟΦ, ο οποίος στη συνέχεια προβαίνει σε νέα μίσθωση, αναλόγου ακινήτου και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του εκμισθωτή, κατά τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 33 του Π.Δ.715/79. Η παράδοση και παραλαβή του μισθίου, καθώς και η απόδοση της χρήσης αυτού, μετά τη λήξη της μισθώσεως, γίνεται με σχετικό πρωτόκολλο σύμφωνα με τους όρους των παρ.2, 3 και 4 του άρθρου 34 του Π.Δ.715/79.

Η παραλαβή του ακινήτου από τον ΕΟΦ καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, διενεργείται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση Προέδρου Δ.Σ./ΕΟΦ και η οποία συντάσσει πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις τριπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής, το δεύτερο παραδίδεται στο αρμόδιο Τμήμα Προμηθειών του ΕΟΦ, ενώ το τρίτο παραδίδεται στο Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας του Οργανισμού.

ι. Ο εκμισθωτής καλείται, εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του ακινήτου. Σε περίπτωση αρνήσεως του να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σ' αυτόν επί αποδείξει. Η παραλαβή του ακινήτου από τον ΕΟΦ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του ακινήτου, τα οποία δεν του έχουν ρητά γνωστοποιηθεί και δεν τα έχει αποδεχτεί.

κ. Ο εκμισθωτής ή υπεκμισθωτής, κατά περίπτωση, με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης οφείλει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσοστού 5% της συνολικής συμβατικής αξίας, ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της καταρτιθιζόμενης σύμβασης, η οποία θα καταπίπτει υπέρ του ΕΟΦ σε πρώτη ζήτησή του και εντός τριών (3) ημερών από την απλή έγγραφη ειδοποίησή του, χωρίς δικαίωμα εναντίωσης ή ένστασής του.

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο ΕΟΦ δικαιούται να στεγάζει στο ακίνητο υπηρεσιακά τμήματα του, υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

Ο ΕΟΦ δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής κατασκευής του ακινήτου και για εκ τυχαιού γεγονός ή ανωτέρας βίας προκληθείσας βλάβης ή ζημίας στο ακίνητο.

Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ., άλλου προσώπου ή μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής. Για τον τελευταίο καταβάλλονται από τον ΕΟΦ τα ενοίκια, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση προς τον Οργανισμό του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου κατέστη κύριος, νομέως, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτό χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ευλόγου προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της αρμόδιας υπηρεσίας του ΕΟΦ.

Ο ΕΟΦ, δύναται να προχωρήσει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή σε μονομερή λύση της μίσθωσης εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο ακίνητο υπηρεσιών,
- β) μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες του σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
- γ) προσφερθεί, σε αυτό από τρίτο, η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως,
- δ) αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, η εγκατεστημένη στο ακίνητο υπηρεσία του έστω και προσωρινά.

Η για τους προαναφερθέντες λόγους λύση της μίσθωσης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση, του εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και οποιαδήποτε υποχρέωση του ΕΟΦ για καταβολή ενοικίων.

ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Επί της καθαρής αξίας του ποσού της απόδειξης ενοικίου ο εκμισθωτής βαρύνεται με κρατήσεις που ανέρχονται συνολικά στο 3,6% και αναλύεται ως οι εξής:

3% χαρτόσημο Ν.4755/1930 άρθρ.13 παρ.2

20% ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου

ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Μόνο μετά την εκπλήρωσή τους θα αναλάβει ο Οργανισμός την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος πριν τη παράδοση του ακινήτου στον ΕΟΦ να προσκομίσει :

1. Άδεια αλλαγής χρήσης από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο, εφόσον η άδεια με την οποία έχει κατασκευασθεί το κτίριο προβλέπει άλλη χρήση,
2. Πρόσφατο πιστοποιητικό πυροσβεστικής υπηρεσίας ως προς τα μέσα πυρόσβεσης,
3. Τις συνδέσεις με ΔΕΗ, ΟΤΕ και Δήμο για αποχέτευση και ύδρευση,

4. Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα (εφόσον υπάρχει).

5. Πιστοποίηση μέτρησης της γείωσης.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Η ανακοίνωση της διακήρυξης τού διαγωνισμού πραγματοποιείται με δημοσίευση περίληψης της παρούσας σε ΦΕΚ και δύο φορές σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες, που εκδίδονται στην Αθήνα, με τοιχοκόλληση της διακήρυξης στο χώρο ανακοινώσεων της εισόδου του ΕΟΦ και με αποστολή της στο Τ.Ε.Ε. . Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας διακήρυξης βαρύνουν τον ΕΟΦ.

2. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν γνώση των όρων του διαγωνισμού κάθε εργάσιμη μέρα και από ώρα 12.00 - 14.30 στο Τμήμα Προμηθειών της Δ/νσης Οικ/κού του ΕΟΦ (Λ. Μεσογείων 284 , Χολαργός - 3^{ος} όροφος, τηλ.2132040473 και για τις τεχνικές προδιαγραφές τηλ.2132040370). Η διακήρυξη διατίθεται και σε ηλεκτρονική μορφή στην επίσημη ιστοσελίδα του ΕΟΦ (www.eof.gr)

3. Η διεξαγωγή του Διαγωνισμού και η καταρτιθσόμενη σύμβαση διέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 «Περί τρόπου ενέργειας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει κλπ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΟΦ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΛΕΜΗΣ