



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ
ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΝΠΔΔ
«ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»**

ΑΘΗΝΑ



ΑΡΘΡΟ 1. ΓΕΝΙΚΑ

1.1 Επωνυμία και Διεύθυνση της Αναθέτουσας Αρχής:

Οργανισμός:	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Υπόψη:	Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ανθρώπινου Δυναμικού (Πρωτόκολλο)
Διεύθυνση:	Λεωφ. Μεσογείων 288
Τοποθεσία/Πόλη:	Χολαργός / Αθήνα
Χώρα:	Ελλάδα
Ταχυδρομικός Κώδικας:	155 62
Τηλέφωνο:	00 30 210 6505 600
Τηλεομοιοτυπία (Φάξ):	00 30 210 6537 723
E-Mail:	ktimagen@ktimatologio.gr
Πληροφορίες: (τηλ. 210 6505.....) & (τηλ.210 6505.....)
Διεύθυνση Internet (URL):	www.ktimatologio.gr

1.2 Γενικές πληροφορίες

- Ο φορέας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ («Φορέας») συστάθηκε με το ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5/17-01-2018) αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας.

Σκοπός του φορέα είναι :

- Η σύνταξη, τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου σύμφωνα με όσα ορίζονται στους νόμους 2308/1995 και 2664/1998.
- Η τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών στα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα, τα οποία θα συσταθούν σταδιακά, βάσει των αποφάσεων της παρ. 7 του άρθρου 1 του ν.4512/2018.
- Η σύνταξη, ενημέρωση, τήρηση και αναθεώρηση βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών και τοπογραφικών διαγραμμάτων.
- Ο σχεδιασμός, την ανάπτυξη, την οργάνωση, τη λειτουργία και την διαχείριση συστημάτων αναγκαίων για τη δημιουργία και διαχείριση γεωδαιτικού υλικού που σχετίζονται με το σκοπό του.
- Ο προγραμματισμός, η εκτέλεση και ο έλεγχος φωτογραμμετρικών και τηλεπισκοπικών εργασιών από τη λήψη αεροφωτογραφιών και δορυφορικών

εικόνων έως και την τελική απόδοση, για την κάλυψη των αναγκών του Φορέα, του Ελληνικού Δημοσίου, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.

- Η οργάνωση και τήρηση βάσεων ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων.

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού και για την κάλυψη, των αναγκών στέγασης των Κεντρικών του Γραφείων, προκηρύσσει διαγωνισμό για την εξεύρεση και μίσθωση ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από την Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ 2480β'/27.6.2018).

Σε περίπτωση κατακύρωσης θα υπογραφεί Σύμβαση Μίσθωσης Ακινήτου σύμφωνα με το Παράρτημα Δ' της παρούσας.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την αποδοχή των όρων της σύμβασης του Παραρτήματος Δ'.

ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολικό εμβαδόν περίπου **6.500 - 7.500 τ.μ.** το οποίο θα πρέπει να κατανέμεται ως εξής:

1. επιφάνεια για ωφέλιμους / γραφειακούς χώρους: περίπου **5.000 - 6.000 τ.μ.**
2. επιφάνεια για βοηθητικούς χώρους (αποθήκες, χώροι αρχείων, χώροι στάθμευσης, computer room κλπ), περίπου **1.500 τ.μ.** Στους χώρους αυτούς περιλαμβάνονται 60 θέσεις parking περίπου.

Ακίνητα τα οποία έχουν εμβαδά μικρότερα ή μεγαλύτερα των παραπάνω μπορούν να γίνουν αποδεκτά προς αξιολόγηση, εφόσον, κατά τα λοιπά, καλύπτουν τις απαιτήσεις και προδιαγραφές του Φορέα.

Οι χώροι του ακινήτου πρέπει να είναι λειτουργικοί συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους και βοηθητικούς χώρους. Οι κύριοι χώροι θα πρέπει να είναι σχετικά μεγάλης

επιφάνειας, να μην υφίσταται κατακερματισμός και να είναι δεκτικοί για εσωτερική διαρρύθμιση (για διαμόρφωση γραφείων) με εγκατάσταση κατάλληλων χωρισμάτων.

Διευκρινίζεται ότι στην επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης (5.000 - 6.000) συνυπολογίζεται η επιφάνεια της εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων-διαδρόμων, του μηχανοστασίου και της απόληξης τυχόν δώματος, με μέγιστο ποσοστό 15% επί της συνολικής. Επίσης, οι παραπάνω χώροι θα πρέπει να είναι Ισόγειοι ή σε Ορόφους (ανωδομή).

Σε κάθε περίπτωση, το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στον Φορέα το αργότερο εντός 12 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του Άρθρου 14 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ 2480β'/27.6.2018), σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου, ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του Φορέα, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

Επισημαίνεται ότι γίνονται δεκτά και κτίρια **ημιτελή**.

Η στέγαση των Κεντρικών Γραφείων του Φορέα είναι επιθυμητό να γίνει σε ένα **ενιαίο, αυτόνομο και σύγχρονο κτίριο** το οποίο **πρέπει να έχει** σχεδιαστεί και κατασκευαστεί εξ αρχής («χρήση») ως "**κτίριο γραφείων**", ώστε να εξασφαλίζονται βασικές απαιτήσεις ορθολογικής λειτουργίας γραφειακών χώρων και Η/Μ υποδομών, ως ακολούθως:

- Λειτουργική κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών στο κτίριο (είσοδοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, διάδρομοι κλπ).
- Επαρκής και ενιαίος ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του κτιρίου για τη λειτουργία του ως γραφειακού χώρου (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού-εξαερισμού, μέτρων πυρασφάλειας κλπ).

Κτίρια τα οποία δεν έχουν ανεγερθεί για χρήση ως "κτίριο γραφείων" θα πρέπει, με ευθύνη και έξοδα των ιδιοκτητών, να προχωρήσουν (εφόσον επιλεγούν) σε όλες τις ενέργειες για αλλαγή χρήσης.

Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών ή πολεοδομικών παραβάσεων, θα πρέπει, πριν την υπογραφή της σύμβασης, να υποβληθεί βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στο ν. 4495/2017 ή σε οποιοδήποτε άλλον νόμο υπάγονται αυτές.

Δεδομένου ότι η ηλικία του κτιρίου αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα των χώρων γραφείου και τη λειτουργία του Η/Μ εξοπλισμού, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτών, είναι επιθυμητή η στέγαση των Κεντρικών Γραφείων σε νεόδμητο κτίριο ή τουλάχιστον σε κτίριο που έχει ανεγερθεί μέσα στην τελευταία 15ετία. (βλ κριτήρια σε Παράρτημα Α')

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στο ακίνητο δεν θα πρέπει:

- α) να υπάρχει κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος του Φορέα ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες
- β) να γίνεται αποθήκευση εύφλεκτων υλών, να υπάρχουν πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων καθώς και να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος)

Τα παραπάνω θα πρέπει να διασφαλίζονται είτε στον κανονισμό του κτιρίου είτε με Υπεύθυνη Δήλωση του εκμισθωτή στην περίπτωση που είναι αποκλειστικός και μόνος κύριος του ακινήτου.

3.1 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να ευρίσκεται στο λεκανοπέδιο Αττικής και θα πρέπει να είναι κοντά σε υφιστάμενο ή προγραμματισμένο προς κατασκευή, σταθμό υπογείου σιδηροδρόμου (Μετρό ή «Ηλεκτρικό»).

3.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα προσφερόμενα κτίρια θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω απαιτήσεις **στατικότητας**:

- Χώροι εργασίας προσωπικού (γραφείων), εξυπηρέτηση κοινού, διάδρομοι, κλπ βοηθητικοί χώροι (πλην χώρων αρχείων και στάθμευσης): τουλάχιστον 200 kg/m² (2 KN/m²)
- Χώροι αρχείων, αποθηκών, κλπ βοηθητικοί χώροι (όπως αυτοί περιγράφονται παραπάνω):

- Είτε έδραση επί εδάφους
- Είτε, εάν το δάπεδο δεν εδράζεται στο έδαφος, αντοχή πλάκας τουλάχιστον 500 kg/m² (5 KN/m²)
- Χώρος Computer Room (Data Center):
 - Είτε έδραση επί εδάφους
 - Είτε, εάν το δάπεδο δεν εδράζεται στο έδαφος, αντοχή πλάκας τουλάχιστον 600 kg/m² (6 KN/m²)

3.3 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- 3.3.1. Τα κτιριοδομικά στοιχεία του κτιρίου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής κλπ) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο και να διαθέτουν την υποδομή για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 52487/ΦΕΚ 18B'/15-01-2002 (ειδικές ράμπες πρόσβασης, ανελκυστήρες κατάλληλων διαστάσεων και ενδείξεων, W.C. κλπ). Ενδεικτικές προδιαγραφές αναφέρονται στο Παράρτημα Β' του παρόντος
- 3.3.2 Στο προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος). Στις υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη είναι η υποβολή σχετικής πιστοποίησης που θα προκύπτει από σχετική μελέτη αναγνωρισμένου φορέα, πριν την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου
- 3.3.3 Εντός του οικοπέδου, θα πρέπει να ευρίσκεται υπαίθριος («ακάλυπτος») χώρος, επιφάνειας περίπου 100 m² για την εγκατάσταση Η/Ζ, κλπ βοηθητικών συστημάτων ή κατάλληλος υπόγειος χώρος για το Η/Ζ (δεν έχει συνυπολογισθεί στα παραπάνω αναφερόμενα εμβαδά).
- 3.3.4 Για τους γραφειακούς χώρους, ελάχιστο ελεύθερο ύψος οροφής τουλάχιστον **2,70μ** χωρίς ψευδοροφή ή **2,40μ.** με ψευδοροφή και ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος **2,20μ** (π.χ. δοκάρια, ειδικές «τοπικές» κατασκευές, επιφάνειας κάτοψης μικρότερης του 10% της συνολικής).
Εάν οι συνθήκες απαιτούν την εγκατάσταση ψευδοροφής αυτή θα εγκατασταθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή και θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΤΠ1501-03-07-10-01:2009 (για σταθερές ψευδοροφές γυψοσανίδας) ή ΕΛΟΤ ΤΟ 1501-03-07-10-02:2009 (για ψευδοροφές ηχοαπορροφητικών πλακών)
- 3.3.5 Ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων: 1,20 μ.

- 3.3.6 Εξασφάλιση επαρκούς φυσικού και τεχνητού φωτισμού σε όλους τους χώρους σύμφωνα με τα αναφερόμενα παρακάτω (βλ. ενότητα «Ισχυρά Ρεύματα» και Παράρτημα Β' «Τεχνικές Προδιαγραφές»)
- 3.3.7 Εφ' όσον απαιτείται, ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παραλαβή του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια του μισθίου σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το μισθώνει.
- 3.3.8 Οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται ήδη από πιστοποιητικό παθητικής πυροπροστασίας.
- 3.3.9 Θα πρέπει να υπάρχει χώρος τουλάχιστον 200m² , με ελεύθερο ύψος τουλάχιστον 4m, για την εγκατάσταση του Computer Room (Data Center)
- 3.3.10 Τα κτίρια θα πρέπει να είναι χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Γ)
- 3.3.11 Οι γραφειακοί χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης (προδιαγραφές αναφέρονται στο Παράρτημα Β' του παρόντος).
- 3.3.12 Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρη κλιματισμό (θέρμανση – ψύξη) και ανεξάρτητο αυτόνομο σύστημα αερισμού – εξαερισμού (βλ παρακάτω ενότητα «Κλιματισμός και Αερισμός» και Παράρτημα Β' «Τεχνικές Προδιαγραφές»)
- 3.3.13 Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρες και επαρκές δίκτυο ισχυρών ρευμάτων (φωτισμός, ρευματοληψία, κλπ) καθώς και ανεξάρτητα δίκτυα UPS & H/Z, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Φορέα (βλ. παρακάτω ενότητα «Ισχυρά Ηλεκτρικά Ρεύματα» και Παράρτημα Β' «Τεχνικές Προδιαγραφές»)
- 3.3.14 Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρες και επαρκές δίκτυο δομημένης καλωδίωσης, σύμφωνα με τα παρακάτω αναφερόμενα.
Ο αριθμός και η θέση των πριζών δεδομένων και τηλεφωνίας (voice / data) θα καθορισθεί από την τελική μελέτη χωροθέτησης και διαμόρφωσης των χώρων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι θα πρέπει να υπολογίζονται περίπου 400 θέσεις εργασίας, κάθε μία από τις οποίες θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον μία διπλή πρίζα RJ45. Πέραν των πριζών των θέσεων εργασίας θα εγκατασταθούν και πρίζες για τροφοδοσία άλλων βοηθητικών συσκευών (εκτυπωτές, σαρωτές, κλπ)
Οι καλωδιώσεις και ο λοιπός εξοπλισμός του δικτύου θα πρέπει να είναι κατηγορίας Cat 6a τουλάχιστον, και το δίκτυο θα πρέπει να είναι πιστοποιημένο σύμφωνα με το πρότυπο T-568-A/B.
Για περισσότερες λεπτομέρειες βλ Παράρτημα Β'.
- 3.3.15 Οι γραφειακοί χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από σύστημα συναγερμού, σύστημα ελέγχου πρόσβασης (Access Control) καθώς και Κλειστό Κύκλωμα

Τηλεόρασης που θα καλύπτει εξωτερικές εισόδους και λοιπά προσβάσιμα εξωτερικά σημεία.

3.3.16 Στις υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη είναι και η σύνταξη μελέτης εσωτερικής διαμόρφωσης χώρων (layout) με βάση το οργανόγραμμα και την κατανομή προσωπικού σε αυτό, στοιχεία τα οποία θα δοθούν στον ιδιοκτήτη από τον Φορέα. Η εν λόγω μελέτη θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να παραδοθεί στον Φορέα το πολύ σε 30 ημέρες από την απόφαση επιλογής του κτιρίου και να εγκριθεί από τον Φορέα, πριν την έναρξη υλοποίησής της..

3.3.17 Πέραν τούτου και μετά την έγκριση (από τον Φορέα) της μελέτης διαμόρφωσης των χώρων που θα εκπονηθεί με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη, ο ιδιοκτήτης θα προβεί σε σύνταξη μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (για την έκδοση σχετικού πιστοποιητικού) η οποία θα πρέπει να εγκριθεί από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Όλες οι δαπάνες των απαραίτητων για την υλοποίηση της παραπάνω μελέτης εγκαταστάσεων ηλεκτρομηχανολογικής φύσης που θα προκύψουν από αυτήν (ενδεικτικά: μόνιμο πυροσβεστικό δίκτυο, συστήματα αυτόματης κατάσβεσης, φωτισμός ασφαλείας, κλπ) θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

3.3.18 Ο ιδιοκτήτης θα προβεί με δαπάνες του στην υλοποίηση (κατασκευή) των εσωτερικών χωρισμάτων που θα απαιτηθούν από την μελέτη διαμόρφωσης των χώρων, καθώς και στην υλοποίηση ασθενών και ισχυρών ρευμάτων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φορέα (βλ Παράρτημα Β και σχετικές ενότητες παρακάτω)

3.3.19 Οι γραφειακοί χώροι θα πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον 2 απλά WC ανά 200 τμ και επίπεδο (όροφο). Επιπλέον στο ισόγειο επίπεδο θα διαθέτει τουλάχιστον ένα (1) WC κατάλληλο για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ.

Ειδικότερα, ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του κτιρίου θα πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιγράφονται παρακάτω.

Πυρανίχνευση – Πυροπροστασία

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης, (σύμφωνο με τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β) και να είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος πυρόσβεσης.

Το σύστημα θα πρέπει να έχει την δυνατότητα σύνδεσης με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός

Θα πρέπει το κτίριο να διαθέτει πλήρη κλιματισμό (θέρμανση – ψύξη) και ανεξάρτητο αυτόνομο σύστημα τεχνητού αερισμού – εξαερισμού, στους χώρους των γραφείων, κατ' ελάχιστο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΠΔ 16/96 ΦΕΚ 10 Α' / 18-1-96 («Υγιεινή και Ασφάλεια σε χώρους εργασίας»).

Μετά την ολοκλήρωση της μελέτης διαμόρφωσης των χώρων, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί σε ενδεχόμενη τροποποίηση, ενίσχυση κλπ των εγκαταστάσεων, έτσι ώστε αυτές να καλύπτουν τους διαμορφούμενους χώρους, σε συνδυασμό με το πλήθος ατόμων που θα εργάζονται ή εξυπηρετούνται σε αυτούς.

Για περισσότερες λεπτομέρειες βλ Παράρτημα Β' «Τεχνικές Προδιαγραφές»

Ισχυρά ηλεκτρικά ρεύματα

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες των γραφειακών χώρων με πρόβλεψη μίας (1) θέσης γενικής ρευματοληψίας (πρίζας) ανά 10 τ.μ. γραφειακού χώρου περίπου.

Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα οριζόμενα στο πρότυπο EN 12464-1 για γραφειακούς χώρους

Για περισσότερες λεπτομέρειες βλ. Παράρτημα Β' «Τεχνικές Προδιαγραφές»

Πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια, χώροι στάθμευσης κλπ).

Συστήματα Ασφαλείας

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από σύστημα προστασίας από εξωτερικούς κινδύνους (παραβίαση κλπ) με κάλυψη όλων των πιθανών σημείων παραβίασης. Το σύστημα προστασίας (συναγερμού) θα πρέπει να έχει την δυνατότητα σύνδεσης με Κέντρο Λήψης Σημάτων .

Επίσης θα πρέπει να εγκατασταθεί σύστημα Κλειστού Κυκλώματος Τηλεόρασης το οποίο, κατ' ελάχιστο, θα καλύπτει όλες τις εξωτερικές εισόδους καθώς και κάθε άλλο εξωτερικά προσβάσιμο σημείο.

Ακόμη οι κεντρικές θύρες των γραφειακών χώρων (π.χ. θύρες ορόφων) και σε συγκεκριμένες θύρες γραφείων (π.χ. θύρες γραφείων στελεχών Διοίκησης) θα πρέπει να καλύπτονται από σύστημα ελέγχου πρόσβασης (Access Control).

Οι εισοδοί των ισόγειων χώρων (εφόσον αυτοί είναι αυτόνομοι) θα πρέπει να προστατεύονται από ρολά ασφαλείας, οι δε εξωτερικές υάλινες επιφάνειες (τζαμαρίες, παράθυρα) θα πρέπει να προστατεύονται είτε με κιγκλιδώματα (κάγκελα) είτε με αυτοκόλλητη αντιβανδαλιστική μεμβράνη.

Ενεργειακή απόδοση Κτιρίου

Το κτήριο θα πρέπει να είναι ενεργειακής κλάσης τουλάχιστον «Γ».

Επισημαίνεται ότι όλα τα εξωτερικά «κουφώματα» του κτιρίου (πόρτες, παράθυρα, κλπ) θα πρέπει να κλείνουν (σφραγίζουν) έτσι ώστε να μην υπάρχει εισροή / εκροή αέρα («αεροστεγώς»).

Ανελκυστήρες

Εφόσον οι προς μίσθωση χώροι εξυπηρετούνται από ανελκυστήρες, αυτοί θα πρέπει να διαθέτουν πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα, η οποία να είναι σε ισχύ.

Λοιπά

- Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτίριο αλλά μέρος αυτού, να υπάρχει πλήρης αυτονομία (και δυνατότητα απομόνωσης) των προς μίσθωση χώρων, τόσο χωροθετικά όσο και από πλευράς δαπανών.
- Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτίριο αλλά μέρος αυτού, ο Φορέας θα λαμβάνει μέρος στις γενικές συνελεύσεις των συνιδιοκτητών ως πληρεξούσιος του ιδιοκτήτη για το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο μίσθιο.
- Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητες παροχές ηλ. ρεύματος και ύδρευσης.

3.4 ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το προϋπολογιζόμενο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει ανά μήνα το ποσό των **15 €/m² ωφέλιμων (γραφειακών) χώρων και σε κάθε περίπτωση το συνολικό ποσό των 90.000 ευρώ.**

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την με αρ..... απόφαση (ΑΔΑ.....)

ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου. Ο φορέας έχει τη δυνατότητα αναμισθώσεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.5 του άρθρου 17 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 2480β'/27.6.2018).

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

ΑΡΘΡΟ 5. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τίτλος της σύμβασης είναι «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των Κεντρικών Γραφείων και Υπηρεσιών του ΝΠΔΔ “ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ”». Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στον φάκελο προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι στο οποίο θα συμπληρώνεται και η περιοχή που βρίσκεται στο ακίνητο, καθώς και στην αλληλογραφία κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για τη διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Αξιολόγησης η οποία εισηγείται προς το αρμόδιο όργανο για τη λήψη της απόφασης.

Η επιλογή του εκμισθωτή θα γίνει με ανοικτή διαδικασία μεταξύ όσων υποβάλλουν προσφορά σύμφωνα με τα παρακάτω:

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε κλειστό φάκελο στα Κεντρικά γραφεία του Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» (Μεσογείων 288- Χολαργός) στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου.

1. Η Επιτροπή μετά την υποβολή των προσφορών, προβαίνει **την** **και ώρα**, σε δημόσια συνεδρίαση **που θα λάβει χώρα στ...** **.....**, στην αποσφράγιση των Προσφορών, παρουσία των ενδιαφερομένων και κατόπιν συνεννόησης μαζί τους, ενεργεί αυτοψία των ακινήτων που προσφέρθηκαν, κρίνει την επάρκεια αυτών, βαθμολογεί αυτά με βάση τα κριτήρια του Παραρτήματος Α' και συντάσσει πρακτικό («Πρακτικό Ι») σχετικά με την καταλληλότητά τους και για το αν πληρούνται οι όροι της διακήρυξης. Για να κριθεί κατάλληλο ένα κτίριο, θα πρέπει ο «Συνολικός Συντελεστής Αξιολόγησης», όπως αυτός ορίζεται στο Παράρτημα Α', να είναι ίσος ή μεγαλύτερος του **0,80**.
2. Η Επιτροπή δύναται να διενεργήσει αυτοψία στα προσφερόμενα ακίνητα. Η αυτοψία ενεργείται παρουσία των ενδιαφερομένων. Η μη δυνατότητα διενέργειας αυτοψίας συγκεκριμένου ακινήτου συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς.
3. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται με τηλεομοιοτυπία (fax) ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) σε όσους υπέβαλαν προσφορά προς ενημέρωσή τους και κοινοποιείται στο Αρμόδιο Όργανο του Φορέα. Επί του Πρακτικού Ι, χωρεί ένσταση του άρθρου 12 της παρούσας.
4. Οι υποβάλλοντες προσφορά των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται με την ίδια γνωστοποίηση να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής σε συγκεκριμένο τόπο, ημέρα και ώρα.
5. Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων συνεχίζεται η διαδικασία με τη μειοδοτική δημοπρασία. Κατά τη συνεδρίαση της προηγούμενης παραγράφου όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα, που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς.
6. Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.
7. Εάν δεν υποβληθούν προφορικές προσφορές ισχύουν οι αρχικά κατατεθείσες έγγραφες προσφορές και ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση ίσων προφορικών ή γραπτών προσφορών επιλέγεται το κατά την κρίση της Επιτροπής καταλληλότερο ακίνητο. Για τις ως άνω ενέργειες συντάσσεται

Πρακτικό Δημοπρασίας το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τους συμμετέχοντες σε αυτήν.

8. Η Επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο το Πρακτικό (I) καθώς και το συντασσόμενο Πρακτικό (II) στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της..
9. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφαινεται με σχετική αιτιολογημένη απόφασή του για τη σύναψη της σύμβασης ή την κήρυξη του διαγωνισμού άγονου ή ασύμφορου. Στην τελευταία περίπτωση μπορεί με την ίδια απόφαση να αποφασίσει είτε την επανάληψη της διαδικασίας είτε τη σύναψη της σύμβασης με απευθείας ανάθεση.
10. Μετά την εξέταση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καλείται ο επιλεγόμενος εκμισθωτής προς υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από
2. Πληροφορίες σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό παρέχονται:
 - Για τα αναφερόμενα στο Άρθρο 3 της παρούσας, στο τηλέφωνο, κ.
 - Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα Άρθρα, στο τηλ κ.
3. Εφόσον ζητηθούν πληροφορίες, έγγραφα κ.λ.π, σχετικά με την μίσθωση, αυτές παρέχονται τουλάχιστον τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που έχει οριστεί για την υποβολή των προσφορών.

ΑΡΘΡΟ 8. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στον διαγωνισμό δικαιούνται να συμμετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα τα οποία είναι κύριοι ή επικαρπωτές των προσφερόμενων ακινήτων. Στις διαδικασίες μίσθωσης ακινήτων προς το φορέα δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει την σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από το φορέα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Φορέα για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 9. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

1. Η προσφορά πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά στον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.
2. Η προθεσμία υποβολής των προσφορών λήγει την και ώρα Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι προσφέροντες δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.
3. Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου κατά την παραπάνω οριζόμενη ημέρα και ώρα ή να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία courier στις παρακάτω διευθύνσεις:
4. Ο φάκελος πρέπει να είναι κλειστός και να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη:

<p>ΠΡΟΣΦΟΡΑ για <u>Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Κεντρικών Γραφείων και Υπηρεσιών του</u> <u>ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»</u> Προς: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ <u>Μεσογείων 288, 15562 Χολαργός</u> ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ</p>

5. Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι προσφέροντες φέρουν αέραια την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από τον Φορέα, δεδομένου ότι πρέπει να έχει παραληφθεί από τον «Φορέα» μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.
6. Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (εκτός του φακέλου της προσφοράς) στην οποία ο διαγωνιζόμενος θα αναφέρει τη σύμβαση για την οποία υποβάλλει προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax), δήλωση ορισμού αντικλήτου με πλήρη τα στοιχεία αυτού και τέλος θα υπογράφεται από τον ίδιον ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.
7. Η προσφορά πρέπει να περιέχει όλα τα ζητούμενα στοιχεία από τα οποία αποδεικνύεται ότι πληρούνται οι όροι του άρθρου 3 της παρούσας, ήτοι:
 - Λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου

- Απλό φωτοαντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του κτιρίου επί του οποίου βρίσκεται το προς μίσθωση ακίνητο (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις της άδειας οικοδομής θα πρέπει να προσκομιστούν και αυτές)
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα:
 - A1. Ότι το προσφερόμενο ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 3 της διακήρυξης και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές επί αυτού, ή
 - A2. Ότι σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις αναφερόμενες στο άρθρο 3 επιθυμητές λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, προτίθεται να προβεί στις αναγκαίες επεμβάσεις, σε εύλογο χρονικό διάστημα, μετά από υπόδειξη της Επιτροπής, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη.
 - B. Ότι σε κάθε περίπτωση θα προβεί ο ίδιος στην υλοποίηση όλων των πρόσθετων απαραίτητων κτιριολογικών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα προκύψουν από την μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού.
 - Γ. Επιτρέπει στον Φορέα να προβεί κατά την διάρκεια της Σύμβασης και κατά τις ανάγκες του, σε κάθε απαραίτητη και εύλογη εσωτερική διαμόρφωση των χώρων, με κατασκευές και εργασίες που δεν θα επηρεάζουν την στατική αντοχή του κτιρίου.
 - Δ. Εφόσον επιλεγεί το προσφερόμενο ακίνητο, θα προσκομίσει:
 - Κατόψεις των χώρων που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και αυτές που απεικονίζουν την παρούσα κατάσταση, εφόσον υπάρχουν διαφοροποιήσεις.
 - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνο με τις απαιτήσεις της διακήρυξης
 - Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις στατικότητας της παραγράφου 3 καθώς και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στο ν. 4495/2017 ή σε οποιονδήποτε άλλον νόμο υπάγονται αυτές.

- Αντίγραφο των τίτλων κτήσης του ακινήτου ή τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και την έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σε περίπτωση κατόχου ακινήτου δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.
 - Πιστοποιητικό από αδειούχο ηλεκτρολόγο ή αντίγραφο πρόσφατου λογαριασμού κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, που να αποδεικνύει την τιμή του συντελεστή ισχύος (συν φ).
 - Πιστοποίηση από αρμόδιο φορέα περί μη ύπαρξης επιβλαβών για την υγεία δομικών στοιχείων στο προσφερόμενο κτίριο (π.χ. αμίαντος)
 - Δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα παράδοσης του κτιρίου, αναφέροντας τους χρόνους όλων των ενδιάμεσων φάσεων (π.χ. χρόνος έκδοσης απαιτούμενων οικοδομικών αδειών, χρόνος υλοποίησης εργασιών σε εξωτερικό κέλυφος, χρόνος ολοκλήρωσης εσωτερικών χωρισμάτων, χρόνος ολοκλήρωσης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, κλπ)
 - Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δύο τοις εκατό (2%) του προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος δηλ. ποσού 21.600 ευρώ ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή της, σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα στη προθεσμία που τίθεται και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Φορέα στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης. Η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό επιστρέφεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα ση παρ. 2 του άρθρου 8 του κανονισμού μισθώσεων του Φορέα.
 - Έγγραφο στο οποίο να αναφέρεται το συνολικό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα (αριθμητικώς και ολογράφως)

8. Πληρεξούσιο/νομιμοποιητικά έγγραφα. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από νομικά πρόσωπα υποβάλλονται όλα τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτών καθώς και πιστοποιητικά από τα οποία αποδεικνύεται ότι δεν έχει πτωχεύσει, δεν τελεί υπό καθεστώς εκκαθάρισης και αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση. Τα ως άνω

πιστοποιητικά υποβάλλονται και για τα ομόρρυθμα μέλη των ομορρύθμων και ετερορρύθμων εταιριών.

ΑΡΘΡΟ 11. ΑΚΥΡΩΣΗ - ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ως αρμόδιου οργάνου του Φορέα, για την επιλογή του εκμισθωτή.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο διατηρεί το δικαίωμα με αιτιολογημένη απόφασή του να κηρύξει το διαγωνισμό άγονο ή ασύμφορο.
3. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Επιλογής.
4. Σε περίπτωση ακύρωσης ή ματαίωσης του διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής, για οποιονδήποτε λόγο.
5. Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα πρέπει, πριν την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου να παραδώσει αποτύπωση όλων των εκμισθωμένων χώρων (κύριων και βοηθητικών) σε ηλεκτρονική μορφή (αρχείο .dwg)
6. Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα κληθεί, το αργότερο, μέσα από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα για την υπογραφή της σύμβασης.
7. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του, καταπίπτει υπέρ του Φορέα. Στη συνέχεια, δύναται να κληθεί ο δεύτερος μειοδότης, εφόσον η προσφορά του κρίνεται συμφέρουσα από το αρμόδιο όργανο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού, άλλως ή προκηρύσσεται νέος διαγωνισμός, κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 του κανονισμού μισθώσεων των Φορέα ή ακολουθείται η διαδικασία της απευθείας ανάθεσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 12 του κανονισμού μισθώσεων των Φορέα. Στις ως άνω διαδικασίες δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

ΑΡΘΡΟ 12. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στο Φορέα, κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της

σύμβασης της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του Φορέα και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και καταπίπτει υπέρ του Φορέα η εγγύηση που έχει τυχόν κατατεθεί. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του Φορέα για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμη εισπράττεται σύμφωνα την παρ. 11 του άρθρου 1 του ν. 4512/ 2018 κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

Ο Φορέας προβαίνει σε σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης, είτε προκηρύσσοντας νέο διαγωνισμό κατ' εφαρμογή του άρθρου 8, είτε ακολουθώντας τη διαδικασία της απευ-θείας ανάθεσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 12, του κανονισμού μισθώσεων του Φορέα

2. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης ως άνω παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Φορέα ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Φορέα για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση του Τμήματος Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών προς το αρμόδιο όργανο, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

Για την παραλαβή του μισθίου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από Επιτροπή Παραλαβής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του Πρακτικού (I) και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

ΑΡΘΡΟ 13. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Επί της διαδικασίας του μειοδοτικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της διακήρυξης, του Πρακτικού (I) και κατά της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

2. Οι ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού που αφορούν στη νομιμότητα των όρων της διακήρυξης υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.
3. Οι ενστάσεις κατά του Πρακτικού (I) της Επιτροπής υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του πρακτικού της Επιτροπής.
4. Οι ενστάσεις κατά της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
5. Οι ενστάσεις κατατίθενται στην έδρα του Φορέα, στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου, από τον ενιστάμενο ή από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο και απευθύνονται προς το Διοικητικό Συμβούλιο
6. Επί των ενστάσεων αποφαινεται το Διοικητικό Συμβούλιο φορέα ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 14. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Η υποβολή της προσφοράς του διαγωνιζομένου επέχει και θέση βεβαίωσης αυτού ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται ανεπιφύλακτα αυτούς.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:

Παράρτημα Α': Κριτήρια Αξιολόγησης / Βαθμολόγησης

Παράρτημα Β': Προδιαγραφές εγκαταστάσεων

Παράρτημα Γ': Πίνακας Συμμόρφωσης

Παράρτημα Δ': Σχέδιο Μισθωτηρίου