



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ
ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ
ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ & ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

ΑΘΗΝΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

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
E-Mail: ktimagen@ktimatologio.gr
Πληροφορίες:
κα Μ. Τσούφη (email: mtsoufi@ktimatologio.gr τηλ. 210 6505790 από Δ.Ε.) &
κα Β. Παπαγεωργίου (email: vrapageo@ktimatologio.gr τηλ. 210 6505736 από Τμήμα Προμηθειών)

ktimagen@ktimatologio.gr

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 Ψηφιακής Διακυβέρνησης (Π.Δ. 3/2021, ΦΕΚ Α΄3/6-1-2021).

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.

Στο πλαίσιο επίτευξης του ανωτέρω σκοπού αυτού, ο Φορέας προκηρύσσει διαγωνισμό για την εξεύρεση και μίσθωση ακινήτων για την κάλυψη των αναγκών στέγασης Γραφείων Κτηματογράφησης στις κάτωθι περιοχές της χώρας:

1. Ηγουμενίτσα

2. Κέρκυρα

ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από την Κοινή Υπουργική Απόφαση 7374/2021 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1059Β'/18.3.2021).

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

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την αποδοχή των όρων της σύμβασης του παραρτήματος.

ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Οι προς μίσθωση χώροι θα πρέπει να έχουν συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν σύμφωνα με τον συνημμένο Παράρτημα Α': ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Η προσφορά χώρων μικρότερου ή μεγαλύτερου εμβαδού θα εξεταστεί εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι τα προσφερόμενα ακίνητα ικανοποιούν τις ανάγκες της Υπηρεσίας.

Τυχόν προσφερόμενοι ημιυπόγειοι ή υπόγειοι χώροι (επικοινωνούντες απ' ευθείας με τους λοιπούς προσφερόμενους χώρους) δεν θεωρούνται «ωφέλιμοι».

Ο προς μίσθωση χώρος θα πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτος ή να χρήζει εργασιών η ολοκλήρωση των οποίων δεν θα ξεπερνά χρονικά τις 4 εβδομάδες από την ημερομηνία αποστολής της απόφασης μίσθωσης.

Οι προς μίσθωση χώροι θα πρέπει να βρίσκεται στις περιοχές που αναφέρονται στον συνημμένο Παράρτημα Α': ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Τα κτίρια θα πρέπει να βρίσκονται, εντός των ορίων του Δήμου Ηγουμενίτσας της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας της Περιφέρειας Ηπείρου και του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, κατά προτίμηση σε περιοχές εντός του αστικού ιστού της εκάστοτε αστικής περιοχής και, ειδικότερα, κοντά στο κέντρο ή σε κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες της κεντρικής ή αποκεντρωμένης Διοίκησης (π.χ. Δικαστικό Μέγαρο, Περιφέρεια, Δημαρχιακό Μέγαρο κλπ.). Θα πρέπει επίσης να είναι εύκολα προσβάσιμα σε πεζούς ή μέσα μαζικής μεταφοράς (αστική συγκοινωνία, ΚΤΕΛ, κλπ) με υψηλή συχνότητα συγκοινωνίας εντός των εργάσιμων ωρών. Εάν, βρίσκονται εκτός αστικού ιστού ή σε απόσταση από το κέντρο αστικής περιοχής θα πρέπει να διαθέτουν δυνατότητα στάθμευσης είτε εντός της οικοδομής ή στις πέριξ αυτής οδούς.

Η στέγαση του Γραφείου Κτηματογράφησης είναι επιθυμητό να γίνει σε σύγχρονο χώρο, που έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί ως κατάστημα ή χώρος γραφείου και να εξασφαλίζονται βασικές απαιτήσεις σωστής λειτουργίας ως ακολούθως:

- Σωστή κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών του κτιρίου (είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας, διάδρομοι κλπ)
- Επαρκής ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του κτιρίου για τη λειτουργία τους ως κατάστημα ή γραφειακός χώρος (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, πυρασφάλειας κλπ).

Η στέγαση του Γραφείου Κτηματογράφησης είναι επιθυμητό να γίνει σε ισόγειο κατάστημα, τουλάχιστον κατά το 30% του ωφέλιμου χώρου του ακινήτου, στο οποίο να διασφαλίζεται η πρόσβαση ΑμεΑ (ράμπες πρόσβασης κλπ). Η επικοινωνία του

ισόγειου χώρου με προσφερόμενους χώρους που τυχόν ευρίσκονται σε άλλα επίπεδα πέραν του ισόγειου (υπόγειο, μεσοπάτωμα, πατάρι, 1ος όροφος) θα πρέπει να γίνεται με απ' ευθείας πρόσβαση από το ισόγειο, χωρίς να απαιτείται η έξοδος από τον χώρο του ισόγειου. Εάν το σύνολο του χώρου βρίσκεται σε όροφο τότε θα πρέπει οπωσδήποτε να διασφαλίζεται η πρόσβαση ΑμεΑ (ράμπες πρόσβασης, κατάλληλος ανελκυστήρας κλπ).

Δεδομένου ότι η ηλικία των κτιρίων αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα του χώρου και τη λειτουργία του Η/Μ εξοπλισμού, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτού, είναι επιθυμητή η στέγαση σε νεόδμητα κτίρια ή τουλάχιστον σε κτίρια με ημερομηνία έκδοσης οικοδομικής άδειας μετά το 1995. Προσφορές για ακίνητα παλαιότερης κατασκευής, θα εξεταστούν εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι τα προσφερόμενα ακίνητα ικανοποιούν τις ανάγκες της Υπηρεσίας και σε περίπτωση επιλογής ενός τέτοιου, είναι πιθανόν να απαιτηθεί εκσυγχρονισμός των υποδομών δια παρεμβάσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Φορέα.

3.1 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει να πληρούν:

- Ως προς την στατικότητα:
Αντοχή σε κινητά φορτία τουλάχιστον 200kg/m^2 (2KN/m^2)
- Ως προς την αντισεισμικότητα:
Είναι επιθυμητό (και θα προτιμηθούν) τα κτίρια να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις σύγχρονων κανονισμών αντισεισμικού σχεδιασμού και συγκεκριμένα με τον αντισεισμικό κανονισμό του 1983 ή νεώτερο.

3.2 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Τα κτιριοδομικά στοιχεία των ακινήτων (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής κλπ) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο και να διαθέτει υποδομές για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες. Ειδικότερα, ο χώρος πρέπει να διαθέτει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Πρέπει να είναι λειτουργικός, συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους και βοηθητικούς χώρους. Είναι ιδιαίτερα επιθυμητό ο χώρος του να είναι ενιαίος και όχι κατακερματισμένος ώστε να είναι δυνατή η ελεύθερη διαμόρφωσή του.
2. Να διαθέτει ευκολία πρόσβασης μέσω μέσων μαζικής μεταφοράς ή και ΙΧ. Επιθυμητή είναι η ύπαρξη χώρου στάθμευσης εντός ή πέριξ του κτιρίου.
3. Θα πρέπει να διαθέτει WC και, κατά προτίμηση, ένα κουζινάκι.
4. Για τους κύριους χώρους, ελάχιστο ελεύθερο ύψος τελικής οροφής τουλάχιστον 2,60μ και ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,20μ (π.χ. δοκάρια, ειδικές «τοπικές» κατασκευές, επιφάνειες κάτοψης μικρότερης του 10% της συνολικής (με τις νόμιμες ανοχές +/-2%).
5. Το ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων θα πρέπει να είναι κατά προτίμηση 1,20 μ.
6. Θα πρέπει να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.
7. Στην οικοδομή που ευρίσκεται ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να υπάρχουν και να λειτουργούν τηλεφωνικές συνδέσεις.

Επίσης, το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις απαιτήσεις των πρόσφατων Κανονισμών Ενεργειακής Απόδοσης (ΚΕΝΑΚ) και να διαθέτει προς τούτο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με ενεργειακή κλάση τουλάχιστον «Γ».

Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης του μισθίου εντός του οικοπέδου της οικοδομής είναι επιθυμητή αλλά όχι δεσμευτική για τους προσφέροντες. Η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στις συνολικές απαιτήσεις χώρου που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του ακινήτου θα πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιγράφονται παρακάτω:

- Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός

Οι χώροι θα πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά σύστημα θέρμανσης και επιθυμητά σύστημα κλιματισμού (ψύξη/θέρμανση), κατά προτίμηση με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.

- Ισχυρά ρεύματα

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες του γραφειακού χώρου (ενδεικτικά να υπάρχει μία (1) θέση γενικής ρευματοληψίας (πρίζας) ανά 10 τ.μ. γραφειακού χώρου περίπου). Η ηλεκτρική παροχή του χώρου είναι επιθυμητό να είναι τριφασική, άλλως, εάν είναι μονοφασική, θα πρέπει να είναι Νο05 (γεν. ασφάλεια πίνακα χώρου 50Α). Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα σταθερότυπα για γραφειακούς χώρους εξασφαλίζοντας ένταση τουλάχιστον 300-400 Lux για τον γραφειακό χώρο. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ).

- Ασφάλεια χώρου

Η ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας και πυροπροστασίας (συναγερμός και πυρανίχνευση συνδεδεμένα σε κεντρικό πίνακα, σύστημα πυρόσβεσης κ.λπ.) στους προσφερόμενους χώρους είναι επιθυμητή. Τυχόν ευαίσθητες εξωτερικές υάλινες επιφάνειες (υαλοστάσια, παράθυρα, γυάλινες εξώθυρες) θα πρέπει να είναι κατασκευασμένες από υλικά υψηλής αντοχής σε θραύση. Για την περαιτέρω διασφάλιση υπερβολικά ευαίσθητων υαλοπινάκων είναι δυνατόν να ζητηθεί η τοποθέτηση από τον εκμισθωτή κατάλληλων προστατευτικών μέσων (σιδηρά κιγκλιδώματα, ρολά κ.λπ.).

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες, τα ακίνητα των οποίων δεν πληρούν απόλυτα τις ανωτέρω επιθυμητές λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, μπορούν να υποβάλλουν με την προσφορά τους **υπεύθυνη δήλωση** ότι θα προβούν στις επεμβάσεις που θα τους ζητηθούν, ώστε το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο.

3.3 ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Για κάθε ακίνητο το προϋπολογιζόμενο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει ανά μήνα το ποσό που αναφέρεται στο συνημμένο Παράρτημα Α': ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

ΑΚΙΝΗΤΩΝ, τόσο σε €/m² ωφέλιμων χώρων (χώροι εργασίας και αρχείου) όσο και ως προς το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα σε ευρώ.

Σε περίπτωση που, για κάποια περιοχή, υποβληθεί μία και μοναδική προσφορά, δεν ισχύει ο παραπάνω όρος της μη υπέρβασης του ανά τετραγωνικό μέτρο μηνιαίου μισθώματος.

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την ΑΠ 84/2023 (ΑΔΑ 98ΞΑ46ΜΨΦΖ-7Ξ8) απόφαση έγκρισης Δέσμευσης/Δαπάνης για το έτος 2023.

ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης για το κάθε ακίνητο θα είναι για τρία (3) έτη με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου με δυνατότητα μονομερούς παράτασης εφόσον απαιτηθεί από τις ανάγκες της κτηματογράφησης.

Επιθυμητή ημερομηνία, παραλαβής του ακινήτου και έναρξης της μίσθωσης είναι η 1/6/2023.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα **τρία (3 έτη)** πρώτα έτη και στη συνέχεια, σε περίπτωση παράτασης, θα ακολουθήσει ετήσια αναπροσαρμογή κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής 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 ακινήτων σε: Ηγουμενίτσα και Κέρκυρα για τη στέγαση Γραφείων Κτηματογράφησης**». Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στους φακέλους προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι στους οποίους θα συμπληρώνεται και η περιοχή που βρίσκεται το κάθε ακίνητο, καθώς και στην αλληλογραφία κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η μίσθωση του ακινήτου διενεργείται με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό.

Για τη διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Αξιολόγησης η οποία εισηγείται προς το Αρμόδιο όργανο που είναι το Διοικητικό Συμβούλιο του Φορέα, το οποίο αποφασίζει είτε το ίδιο είτε τα πρόσωπα στα οποία έχει εκχωρήσει την αρμοδιότητα αυτή.

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

1. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε κλειστό φάκελο: Στα Κεντρικά γραφεία του Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» (Μεσογείων 288- Χολαργός) στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου.
2. Η Επιτροπή μετά την υποβολή των προσφορών, θα προβεί σε δημόσια συνεδρίαση της οποίας η ημέρα, η ώρα και η τοποθεσία θα ανακοινωθεί, για την αποσφράγιση των Προσφορών, παρουσία των ενδιαφερομένων και κατόπιν συνεννόησης μαζί τους δύναται να ενεργεί αυτοψία των ακινήτων που προσφέρθηκαν, κρίνει την επάρκεια αυτών, και συντάσσει πρακτικό («Πρακτικό Ι») σχετικά με την καταλληλότητα τους και για το αν πληρούνται οι όροι της διακήρυξης. 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. Στη συνέχεια συντάσσει πρακτικό («Πρακτικό Ι») στο οποίο αποτυπώνονται οι ενέργειες της και η κρίση της για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
4. 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 7 της παρούσας. Πριν την υποβολή των ενστάσεων οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να λάβουν γνώση των υπολοίπων προσφορών.
5. 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.

6. 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.
7. 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
8. 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.
9. Για τις ως άνω ενέργειες συντάσσεται Πρακτικό Δημοπρασίας το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τους συμμετέχοντες σε αυτήν.
10. Η Επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει στο αρμόδιο όργανο το Πρακτικό I καθώς και το συντασσόμενο Πρακτικό II στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της.
11. Το αρμόδιο όργανο 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.
12. Μετά την εξέταση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καλείται ο επιλεγόμενος εκμισθωτής προς υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7.ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Επί της διαδικασίας του μειοδοτικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της διακήρυξης, του πρακτικού (I) και κατά της απόφασης του αρμόδιου οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών, από κάθε έναν που έχει έννομο συμφέρον.

2. Οι ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού που αφορούν τη 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 αρμόδιου οργάνου 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 (υπηρεσία Πρωτοκόλλου) από τον ενιστάμενο ή από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο και απευθύνονται προς το αρμόδιο όργανο.

6. Επί των ενστάσεων αποφαινεται το αρμόδιο όργανο του φορέα ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 8. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από το www.ktimatologio.gr

1. 2. Πληροφορίες σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό παρέχονται:

- Για τα αναφερόμενα στο Άρθρο 3 της παρούσας, στο τηλέφωνο 210 6505790, email: mtsoufi@ktimatologio.gr Μ. Τσούφη (από Δ.Ε.)
- Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα Άρθρα, στο τηλ 210 6505736 - email: vpapageo@ktimatologio.gr (από Τμήμα Προμηθειών)

3. Εφόσον ζητηθούν πληροφορίες, έγγραφα κ.λπ., σχετικά με τη διαδικασία της μίσθωσης αυτές παρέχονται τουλάχιστον τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που έχει ορισθεί για την υποβολή των προσφορών.

ΑΡΘΡΟ 9. 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 υποβάλλουν προσφορές και οι υπεκμισθωτές αυτών, εφόσον προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου. Επίσης, οι κάτοχοι ακινήτων δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου. Ο κύριος του προσφερόμενου ακινήτου και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις συνυπογράφει την σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την απρόσκοπτη χρήση του μισθίου από το φορέα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση καταγγελίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της μίσθωσης, υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Φορέα για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους..

ΑΡΘΡΟ 10. 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 Παρασκευή 19/5/2023 και ώρα 13:00 μ.μ..** Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα ενενήντα (90) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

3. Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί στην Επιτροπή Αξιολόγησης (μέσω του Πρωτοκόλλου του Φορέα) 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 **σφραγισμένος** και να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη:

ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

**Μίσθωση ακινήτου στις περιοχές ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ, και ΚΕΡΚΥΡΑΣ για τη στέγαση
Γραφείου Κτηματογράφησης**

Προσφορά για το γραφείο στην.....

Προς: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Λ. Μεσογείων 288 Χολαργός, 15562 Αθήνα

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

5. Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι υποψήφιοι φέρουν ακέραια 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 σφραγισμένος φάκελος της προσφοράς πρέπει να συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (εκτός του φακέλου της προσφοράς) στην οποία ο διαγωνιζόμενος θα αναφέρει τη σύμβαση και το ακίνητο για το οποίο υποβάλλει προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου), δήλωση ορισμού αντικλήτου με πλήρη τα στοιχεία αυτού και τέλος θα υπογράφεται από τον ίδιον ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Εντός του κλειστού και σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς πρέπει να περιλαμβάνονται:

α. Το σύνολο των ζητούμενων από τη διακήρυξη εγγράφων και στοιχείων.

β. Υποφάκελος κλειστός και σφραγισμένος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» του υποψηφίου

7. Ειδικότερα, η προσφορά πρέπει να περιέχει όλα τα ζητούμενα στοιχεία από τα οποία αποδεικνύεται ότι πληρούνται οι όροι του άρθρου 3 της παρούσας, ήτοι:

α. Λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.

β. Απλό φωτοαντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του ακινήτου.

γ. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α'75), στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα εκμίσθωσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Άρθρο 9 της διακήρυξης και το είδος εγγράφου από το οποίο αυτό απορρέει (π.χ. συμβολαιογραφικό έγγραφο, ιδιωτικό συμφωνητικό κλπ). Σε περίπτωση υπεκμισθωτών ή κατόχων ακινήτων δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), θα πρέπει να συνυποβάλλεται Υπεύθυνη Δήλωση ή άλλο έγγραφο από το οποίο προκύπτει η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου

δ. Υπεύθυνη δήλωση μηχανικού, στην οποία δηλώνεται ότι το ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις στατικότητας, στην οποία επίσης να αναφέρονται οι χώροι που πληρούν τις απαιτήσεις αυξημένης στατικής αντοχής σε κινητά φορτία, οι οποίοι είναι κατάλληλοι για αποθήκευση αρχείων.

ε. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι:

ε1. Το προσφερόμενο ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις του στοιχείου δ του άρθρου 5, όπως καθορίζονται στη διακήρυξη και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης επί αυτού ή αυτές έχουν τακτοποιηθεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 4495/2017 ή προγενέστερους αυτού.

ε2. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις επιθυμητές, σύμφωνα με το τεύχος της διακήρυξης, λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, προτίθεται να προβεί στις αναγκαίες επεμβάσεις, σε χρονικό διάστημα το πολύ τεσσάρων (4) εβδομάδων, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, μετά από υπόδειξη της Επιτροπής του διαγωνισμού, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που προβλέπονται από τη διακήρυξη.

ε3. Επιτρέπει στον Φορέα να προβεί, κατά τις ανάγκες του, σε κάθε απαραίτητη και εύλογη εσωτερική διαμόρφωση των χώρων, με κατασκευές και εργασίες που δεν θα επηρεάζουν τη στατική αντοχή του κτιρίου.

ε4. Στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος).

ε5. 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 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Φορέα.
 - Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο πληροί τις, προβλεπόμενες από τη διακήρυξη, απαιτήσεις στατικότητας, καθώς και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον ν. 4495/2017 ή σε οποιονδήποτε 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.
 - Δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα παράδοσης του κτιρίου, αναφέροντας ενδεικτικούς χρόνους όλων των ενδιάμεσων φάσεων.
 - Κανονισμό του κτιρίου, εφόσον το ακίνητο δεν αποτελεί αυτοτελές κτίριο.
 - Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- E6. Πληρεξούσιο/νομιμοποιητικά έγγραφα.

8. Πληρεξούσιο/εξουσιοδότηση/νομιμοποιητικά έγγραφα για την υποβολή προσφοράς από φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από νομικά πρόσωπα υποβάλλονται πιστοποιητικό εκπροσώπησης ΓΕΜΗ και, εφόσον η προσφορά υπογράφεται από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδότηση Διοικητικού Συμβουλίου ή Διαχειριστή για την υποβολή της προσφοράς. Επιπλέον, υποβάλλονται πιστοποιητικά πρωτοδικείου από τα οποία αποδεικνύεται ότι το προσφέρον νομικό πρόσωπο 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.

Σε περίπτωση που, λόγω επιβεβαιωμένης περίπτωσης ανωτέρας βίας, δεν καθίσταται δυνατή η υποβολή των νομιμοποιητικών εγγράφων ή/και των απαιτούμενων ως άνω πιστοποιητικών, ο υποψήφιος οφείλει να υποβάλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα βεβαιώνει α) το λόγο ανωτέρας βίας β) τη δυνατότητά του να προσκομίσει το σύνολο των απαιτούμενων νομιμοποιητικών εγγράφων ή/και πιστοποιητικών και γ) ότι δεσμεύεται να τα προσκομίσει εντός 15 ημερών από την άρση του λόγου ανωτέρας βίας που επικαλέσθηκε.

ΑΡΘΡΟ 11. ΑΚΥΡΩΣΗ-ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την απόφαση του Αρμοδίου Οργάνου του Φορέα για την επιλογή του εκμισθωτή.
2. Το Αρμόδιο Όργανο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Αξιολόγησης.
2. Ο Φορέας μπορεί να ακυρώσει ή να ματαιώσει τον διαγωνισμό σε οποιαδήποτε φάση και να ευρίσκεται αυτός και χωρίς αιτιολόγηση.
3. Σε περίπτωση ακύρωσης ή ματαίωσης του διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής, για οποιονδήποτε λόγο.
4. Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Αρμοδίου Οργάνου του Φορέα να προσκομίσει τα απαιτούμενα για την υπογραφή της σύμβασης δικαιολογητικά και στην συνέχεια θα προσκληθεί για την υπογραφή της σύμβασης εντός ρητής προθεσμίας (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β).

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος. 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 του Φορέα ή ακολουθείται η διαδικασία της απευθείας ανάθεσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 12 του ίδιου κανονισμού. Στις ως άνω διαδικασίες δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

ΑΡΘΡΟ 12. 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': ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Παράρτημα Β': ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Παράρτημα Α': ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ (έως τ.μ.)	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ (έως €)	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (μηνιαίο μίσθωμα * 36 μήνες) (έως €)
ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ	150	1.500	54.000
ΚΕΡΚΥΡΑ	200	2.000	72.000
	ΣΥΝΟΛΟ	3.500	126.000

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

1. Ο, κάτοικος, οδόςαρ. ..., κάτοχος του με αριθμό δελτίου ταυτότητας και με ΑΦΜ ο οποίος στο εξής θα ονομάζονται «εκμισθωτής»
2. Το ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «**ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**» που εδρεύει στο Χολαργό Αττικής, οδός Λ. Μεσογείων αρ. 288, με ΑΦΜ 997003848 όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τ...ν, σύμφωνα με την με αριθμό απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού το οποίο θα καλείται «Μισθωτής», συμφώνησαν και από κοινού αποδέχθηκαν τα εξής:

... εκμισθωτ... έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή

.....
.....

Το ν.π.δ.δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» στα πλαίσια του σκοπού του (μελέτη, σύνταξη και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου), εν όψει των Κτηματογραφήσεων περιοχών της Ελλάδας και για την εκ του νόμου λειτουργία Γραφείων Κτηματογράφησης ανά κτηματογραφούμενη περιοχή, προχώρησε σε διαδικασία σύναψης σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με την με αρ. απόφαση του ΔΣ αυτής, αποκλειστικά και μόνον για τις ανάγκες της κτηματογράφησης και για όσο χρόνο απαιτείται η ολοκλήρωση αυτής.

Με την με αριθμό πρωτ. απόφαση τ... αποφασίστηκε η σύναψη μίσθωσης με τ.. πρώτ.. συμβαλλόμεν... Έτσι με το παρόν συμφωνητικό ... πρώτ... συμβαλλόμεν... εκμισθώνει προς το δεύτερο το παραπάνω ακίνητο σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. ΜΙΣΘΙΟ

Το μίσθιο αποτελείται από

Το μίσθιο διαθέτει το υπ' αριθμ πρωτοκόλλου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Ο μισθωτής δικαιούται με δαπάνες του να προβεί στις αναγκαίες εσωτερικές διαρρυθμίσεις του μισθίου, ώστε να εξυπηρετούν τη λειτουργικότητα των εργασιών της, χωρίς να θίξει τον φέροντα οπλισμό του κτιρίου και τους εξωτερικούς τοίχους. Η μισθώτρια μπορεί να

τοποθετήσει εσωτερικά χωρίσματα είτε σταθερά (γυψοσανίδα) είτε κινητά, καλωδιώσεις κ.λ.π.. Τα χωρίσματα σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι κτιστοί τοίχοι, εκτός και αν σε αυτό συναινέσουν οι εκμισθωτές.

Κάθε προσθήκη ή βελτίωση θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και μετά τη λήξη της μίσθωσης, τα μεν σταθερά χωρίσματα θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου τα δε κινητά θα τα ξηλώσει και θα παραλάβει ο μισθωτής μη δικαιούμενος να αναζητήσει αποζημίωση για τη δαπάνη αυτή.

... εκμισθωτ... υποχρεούται πριν την παράδοση του μισθίου να προβεί στην συντήρηση και τον έλεγχο της ορθής λειτουργίας των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων καθώς και των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού (εάν υπάρχει).

Σε περίπτωση βλάβης που οφείλεται σε συνήθη χρήση ... εκμισθωτ... υποχρεούται σε άμεση αποκατάσταση της λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων – μηχανημάτων του ακινήτου, με επιδιόρθωση ή αντικατάσταση τους, σύμφωνα με το άρθρο 9 του παρόντος

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) έτη με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, όπως αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής του άρθρου 4, το οποίο προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού.

2.2. Ρητά γίνεται αποδεκτό και από τα δύο μέρη ότι η παρούσα μίσθωση συνάπτεται για το συμφωνημένο ως άνω διάστημα λόγω της συγκεκριμένης χρήσης του μισθίου ως Γραφείο Κτηματογράφησης και για τις ανάγκες της Κτηματογράφησης σύμφωνα με το ν. 2308/1995, όπως ισχύει.

2.3. Εφόσον η διαδικασία της κτηματογράφησης διαρκέσει περισσότερο από τον ως άνω συμφωνημένο χρόνο διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα, που του παρέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα με το παρόν, της μονομερούς παράτασης αυτής για όσο χρόνο απαιτηθεί η ολοκλήρωση της εν λόγω διαδικασίας. Το δικαίωμα παράτασης ασκείται με γνωστοποίηση προς τους εκμισθωτές πριν τη λήξη της μίσθωσης.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό των(.....) ευρώ.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου, όπως αναφέρεται στο άρθρο 4 της παρούσας και καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου με κατάθεση στον με αριθμό τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή της Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με το αποδεικτικό κατάθεσης της τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου είδους απόδειξης (ομολογία, όρκος, μάρτυρες κ.λ.π.).

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα τρία (3) πρώτα έτη και στη συνέχεια, σε περίπτωση παράτασης, θα ακολουθήσει ετήσια αναπροσαρμογή κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό μεταβολής 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.

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την με αρ. 84/2023 Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης / Δαπάνης (ΑΔΑ: 98ΞΑ46ΜΨΦΖ-7Ξ8).

4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον μισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνο με τις τεχνικές προδιαγραφές, την προσφορά του εκμισθωτή και την απόφαση ανάθεσης. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του μισθωτή. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του μισθωτή 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..

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. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

Κατά την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την ανωτέρω επιτροπή στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και κοινοποιείται στο αρμόδιο όργανο και στον εκμισθωτή

5. ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για τη λειτουργία Γραφείου Κτηματογράφησης. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου. Γίνεται αποδεκτό από τον εκμισθωτή ότι κατά τις ώρες λειτουργίας του Γραφείου Κτηματογράφησης θα προσέρχονται στο μίσθιο πολίτες της περιοχής για τη διεκπεραίωση της δήλωσης των ακινήτων τους και ως εκ τούτου είναι ανεκτή η οποιαδήποτε τυχόν κίνηση και θόρυβος προκληθεί από αυτούς.

Ρητά συμφωνείται ότι η μισθώτρια δικαιούται να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου στους ανάδοχους των συμβάσεων κτηματογράφησης. Υπεύθυνος έναντι του εκμισθωτή παραμένει ο μισθωτής.

Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως αυτού έστω και σε άλλη λιγότερο επαχθή χρήση.

Επιτρέπεται στον μισθωτή, με δικές του δαπάνες, η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου καθώς και η τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων.

6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής, με την επιφύλαξη του πιο πάνω όρου 5, υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περίοικων και λοιπών ενοίκων, ευθυνόμενη για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί έστω και αναγκαία.

7. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει την αναλογία των κοινοχρήστων δαπανών της πολυκατοικίας με την οποία επιβαρύνεται το μίσθιο (κατά τον κανονισμό και την πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τον πίνακα κατανομής δαπανών των οποίων ο μισθωτής έλαβε γνώση) έτσι όπως αυτά θα προσδιορίζονται από τη διαχείριση της πολυκατοικίας.

8. ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α. Μεταστεγασθεί γραφείο κτηματογράφησης σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β. Παραχωρηθεί δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, προς στέγαση του γραφείου κτηματογράφησης για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ. Καταργηθεί η ανάγκη λειτουργίας γραφείου κτηματογράφησης ή στεγαστεί σε άλλη υπηρεσία

δ. Μεταβληθούν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, οι κτιριακές ανάγκες του γραφείου κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει αυτές ή να μην απαιτείται η συνέχιση της σύμβασης μίσθωσης..

ε. Μεταβληθεί η περιοχή λειτουργίας του γραφείου κτηματογράφησης.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του μισθωτή απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

2. Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο τριών ετών από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου 1. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης. Η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο

9. ΦΘΟΡΕΣ

1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησης του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το επιλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης, και στη συνέχεια σε μίσθωση, με διαγωνισμό ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του μισθωτή.

γ. Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

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

10. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Τροποποίηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλεισμένων των άλλων αποδεικτικών μέσων (μάρτυρες, ομολογία, όρκος, βεβαίωση κ.λ.π.).

Η μη ενάσκηση των δικαιωμάτων τ... εκμισθωτ..., που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρού χρόνου, δεν μπορεί να ερμηνευθεί σε καμία περίπτωση ότι αποτελεί σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά του ή αποδυνάμωση αυτών, τα οποία διατηρούνται στο ακέραιο και μπορούν να ασκήσουν οποτεδήποτε το αποφασίσουν.

... Εκμισθωτ..... υποχρεούνται να παραδώσει στην μισθώτρια οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών ΔΕΗ, ύδρευσης στο όνομα αυτής ή στο όνομα του αναδόχου στον οποίο θα παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου.

11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

11.1. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τους όρους της ΚΥΑ Απόφαση 7374/2021 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1059Β'/18.3.2021).

11.2. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγγράφως και αμέσως στον εκμισθωτή οποιαδήποτε μεταβολή στο νομικό καθεστώς του.

11.3. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στους υποψηφίους μισθωτές να επισκέπτονται το μίσθιο κατά τους δύο τελευταίους μήνες πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης όλες τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 11π.μ μέχρι 14 μ.μ.

11.4. Για κάθε διαφορά από την παρούσα μίσθωση είτε η διαφορά προκύψει κατά τη διάρκεια της ισχύος της είτε προκύψει μετά τη λήξη ή λύση της, αρμόδια κατά τόπο ορίζονται τα δικαστήρια της Αθήνας.

11.5. Οι πρόσθετοι αυτοί όροι θεωρούνται ενιαίο σύνολο με την κύρια μισθωτική σύμβαση, η παράβαση δε οποιουδήποτε απ' αυτούς έχει τις ίδιες συνέπειες με την παράβαση των υπολοίπων όρων της σύμβασης.

Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων υπογράφεται το παρόν σε αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και το τέταρτο για την Οικονομική Εφορία.

ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ