



**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ
ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα 28-11-2013
Αριθμ. Πρωτ. Διακήρυξης: **14791/2013**

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Δ/νση: Οικονομικού

Τμήμα: Προμηθειών

Λεωφ. Μεσογείων 45-Τ.Θ. 14103

Τ.Κ.11526 - Αθήνα

Α.Φ.Μ. : 0 900 38 188

Δ.Ο.Υ. : Ζωγράφου ΙΒ'

Πληροφορίες : Κ. Ψυχίδης

Τηλ.: 2107490423

FAX: 2107490427

e-mail: k.psichidis@elga.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ανοικτού μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου στο Δήμο της Βέροιας για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Υποκ/τος ΕΛ.Γ.Α. Βέροιας.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ (ΕΛ.Γ.Α.)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις, όπως ισχύουν:

1.1. Του Ν. 1790/88 (ΦΕΚ134/Α/88) περί «Οργάνωσης και λειτουργίας του Οργανισμού Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων και άλλες διατάξεις»,

1.2. Του Ν. 3877/2010 (ΦΕΚ 160/Α/2010) «Σύστημα προστασίας και ασφάλισης της αγροτικής δραστηριότητας»,

1.3. Του Ν. 2286/95 (ΦΕΚ 19/Α/95) περί "Προμήθειες του Δημόσιου Τομέα και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων",

1.4. Του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ112/Α/2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις»,

1.6. Του άρθρου 35 του Ν. 3377/2005 (ΦΕΚ 202/Α/19-8-05) «Επιβολή παράβολου για το παραδεκτό της άσκησης ένστασης»,

1.7. Του Ν. 3886/2010 (ΦΕΚ 173/Α/30-9-2010) «Περί δικαστικής προστασίας κατά τη σύναψη δημοσίων συμβάσεων»,

1.5. Του Κανονισμού Προμηθειών Οργανισμού ΕΛ.Γ.Α. (ΦΕΚ 2302/Β/99), και ειδικότερα του άρθρου 41 αυτού,

1.6. Του Π.Δ. 166/2003 (ΦΕΚ 138/Α/2003) «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στην Οδηγία 2000/35 της 29-6-2000 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις Εμπορικές Συναλλαγές»,

1.7. Του Π.Δ. 113/2010 (ΦΕΚ 194/Α/22-11-2010) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,

2. Την αριθμ. πρωτ. 14418/68936/20-6-2013 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης, ύψους #210.000,00# ευρώ (Α.Δ.Α. ΒΛ49Β-24Ν), του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων,

5. Την αριθμ. 131/31-10-2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΛ.Γ.Α., με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια ανοικτού μειοδοτικού διαγωνισμού, με σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας (γραφειακοί χώροι, χώροι αρχειοθέτησης κλπ) επτακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (750 τ.μ.) περίπου, με δυνατότητα απόκλισης $\pm 5\%$, για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Υποκ/τος ΕΛ.Γ.Α. Βέροιας, προϋπολογισμένης δαπάνης κατ' ανώτατο όριο σαράντα οκτώ χιλιάδων (48.000,00€) ευρώ ετησίως, χρονικής διάρκειας μίσθωσης πέντε (5) ετών, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον ΕΛ.Γ.Α.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτό μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες και σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου, με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια (γραφειακοί χώροι, χώροι αρχειοθέτησης, κ.λ.π.) επτακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (750 τ.μ.) περίπου, με δυνατότητα απόκλισης $\pm 5\%$, για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Υποκ/τος ΕΛ.Γ.Α. Βέροιας, προϋπολογισμένης δαπάνης κατ' ανώτατο όριο σαράντα οκτώ χιλιάδων (48.000,00€) ευρώ, ετησίως.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε (5) έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον ΕΛ.Γ.Α.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ύστερα από προθεσμία δέκα πέντε (15) τουλάχιστον ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης αυτής στον τύπο, από την αρμόδια Πενταμελή Επιτροπή Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α.

1. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Προμηθειών Οργανισμού ΕΛ.Γ.Α. (ΦΕΚ 2302/Β/99), στα γραφεία των Κεντρικών Υπηρεσιών του ΕΛ.Γ.Α. στην Αθήνα, Λεωφ. Μεσογείων 45, στην αίθουσα συνεδριάσεων (6ος όροφος), **την 17-12-2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 , ενώπιον της** Πενταμελούς Επιτροπής Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α.

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται από την Υπηρεσία που διενεργεί τον διαγωνισμό.

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια, την ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, ενώπιον της Πενταμελούς Επιτροπής Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α., αρμόδια για την παραλαβή, αποσφράγιση και αξιολόγηση των προσφορών του διαγωνισμού. Κατά την αποσφράγιση των προσφορών από την Επιτροπή μπορούν να παρίστανται οι προσφέροντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους.

2. ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ – ΔΑΠΑΝΕΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον Ελληνικό Τύπο στις οικονομικές εφημερίδες «ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ» και «ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ» και σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα Π.Ε. Βέροιας «ΛΑΟΣ», στις 29 και 30 Νοεμβρίου 2013.

Η παρούσα διακήρυξη και τα συνημμένα παραρτήματα αυτής δημοσιεύονται και στην ιστοσελίδα του ΕΛ.Γ.Α. (www.elga.gr).

Τα έξοδα δημοσίευσης στον ελληνικό τύπο θα βαρύνουν τον ΕΛ.Γ.Α.

3. ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η διάθεση των τευχών του διαγωνισμού γίνεται από τα γραφεία του Τμήματος Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α., Μεσογείων 45, 2^{ος} όροφος, γραφείο 23, κτίριο Κεντρικής

Διοίκησης του ΕΛ.Γ.Α., τηλ: 2107490423, Fax: 2107490427 και μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης www.elga.gr

Η παραλαβή μπορεί να γίνει με τους εξής τρόπους.

3.1. Αυτοπροσώπως: Οι ενδιαφερόμενοι προσέρχονται στα γραφεία του ΕΛ.Γ.Α., κτίριο Κεντρικής Διοίκησης Τμήμα Προμηθειών, Μεσογείων 45 ΑΘΗΝΑ από όπου παραλαμβάνουν τα τεύχη του διαγωνισμού.

3.2. Μέσω ΕΛΤΑ ή Εταιρείας ταχυμεταφοράς (Courier). Ο ενδιαφερόμενος επικοινωνεί μέσω fax με τα γραφεία του Τμήματος Προμηθειών, στο οποίο στέλνει έγγραφο όπου αναφέρεται η επωνυμία της εταιρείας που ζητά τη διακήρυξη, η διεύθυνση, το τηλέφωνο και το fax της και το ονοματεπώνυμο κάποιου υπεύθυνου ο οποίος θα παραλάβει τη διακήρυξη. Το κόστος αποστολής της διακήρυξης βαρύνει τον παραλήπτη. Στην περίπτωση αυτή ο ΕΛ.Γ.Α. δεν έχει καμιά ευθύνη για την τυχόν μη έγκαιρη και σωστή παράδοση των τευχών του διαγωνισμού.

3.3. Οι παραλήπτες της διακήρυξης θα πρέπει να συμπληρώνουν σχετικό έντυπο με τα στοιχεία των ενδιαφερομένων (όπως επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφωνο, φαξ, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου), έτσι ώστε ο ΕΛ.Γ.Α. να έχει πλήρη κατάλογο όσων παρέλαβαν τη διακήρυξη, για την περίπτωση που θα ήθελε να τους αποστείλει τυχόν συμπληρωματικά έγγραφα ή διευκρινίσεις επί αυτής.

3.4. Οι παραλήπτες της διακήρυξης υποχρεούνται να ελέγξουν άμεσα το αντίτυπο της διακήρυξης που παραλαμβάνουν από άποψη πληρότητας σύμφωνα με τον πίνακα περιεχομένων και τον συνολικό αριθμό σελίδων και, εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη, να το γνωρίσουν έγγραφα στον ΕΛ.Γ.Α. και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο. Ενστάσεις κατά της νομιμότητας του διαγωνισμού με το αιτιολογικό της μη πληρότητας του παραληφθέντος αντιγράφου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

3.5. Σε περίπτωση που ο προσφέρων επιλέξει το ως άνω ηλεκτρονικό μέσο για την ενημέρωσή του και κατ' επέκταση την εκδήλωση ενδιαφέροντός του, με δική του ευθύνη, μπορεί να ενημερώνει (νοείται, εφόσον επιθυμεί ο ίδιος), μέσω Τηλεομοιοτυπίας, επιστολής, e-mail, κ.τ.λ., με τα στοιχεία του (π.χ. Επωνυμία, Διεύθυνση, αριθμ. Τηλεφώνου, αριθμ. Τηλεομοιοτυπίας, e-mail account κ.τ.λ.) τον ΕΛ.Γ.Α., ώστε να καταστεί δυνατή η ενημέρωσή του σε περίπτωση τυχόν διευκρινιστικών ερωτημάτων.

4. ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

α. Εφόσον από τους ενδιαφερόμενους ζητηθούν εγκαίρως τα σχετικά με τον διαγωνισμό έγγραφα, αυτά παραδίδονται ή αποστέλλονται σε αυτούς μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από τη λήψη της σχετικής αίτησης.

β. Σε περίπτωση που ζητηθούν από τους ενδιαφερόμενους συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικές με τα έγγραφα του διαγωνισμού μέχρι και τέσσερις (4) ημέρες προ της εκπνοής της προθεσμίας άσκησης της ένστασης του άρθρου 15 παρ. 2 περίπτωση α' του Κανονισμού Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α., αυτές παρέχονται το αργότερο δύο (2) ημέρες προ της εκπνοής της ως άνω προθεσμίας. Σε κάθε άλλη περίπτωση που ζητούνται από τους ενδιαφερόμενους οι ως άνω συμπληρωματικές πληροφορίες, αυτές δίδονται το αργότερο εντός τεσσάρων (4) ημερών πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, χωρίς ο προσφέρων να έχει δικαίωμα

ένστασης δυνάμει του άρθρου 15 παράγραφος 2 περίπτωση α' του Κανονισμού Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α.

Κανένας προσφέρων δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους του ΕΛ.Γ.Α.

Αιτήματα παροχής πληροφοριών που υποβάλλονται εκτός των ανωτέρω προθεσμιών δεν εξετάζονται.

5. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού είναι η Μίσθωση κατάλληλου χώρου για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Υποκαταστήματος ΕΛ.Γ.Α. Βέροιας, **για χρονική διάρκεια πέντε (5) ετών.**

Το προς μίσθωση ακίνητο θα έχει ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ επιφάνεια ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ της ανωδομής, επτακόσια πενήντα τετραγωνικά μέτρα (750 τ.μ.) περίπου. Τα αποδεκτά όρια επιφάνειας για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, καθορίζονται με απόκλιση +/-5% από τα επιθυμητά όρια, ήτοι η ελάχιστη αποδεκτή επιφάνεια σε 712 μ² και η μέγιστη αποδεκτή σε 787 μ². Οι επιφάνειες της κεντρικής εισόδου και των χώρων κατακόρυφης κυκλοφορίας (κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και των προθαλάμων τους), καθώς και τυχόν χώροι υπογείου (αποθήκες, εγκαταστάσεις κλπ) δεν συμπεριλαμβάνονται στις παραπάνω ωφέλιμες επιφάνειες.

Προαιρετικά είναι επιθυμητό να προσφερθούν θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, που θα μπορεί να βρίσκονται στο υπόγειο ή στην Pilotis του κτιρίου ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ή ακόμα και σε γειτονικό οικόπεδο (σε κοντινή απόσταση από το εκμισθωμένο ακίνητο).

Η θέση του ακινήτου θα βρίσκεται μέσα στα διοικητικά όρια του Δήμου της Βέροιας, κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε μεγάλους κυκλοφοριακούς άξονες.

Η καταλληλότητα της θέσης αλλά και του ίδιου του ακινήτου θα κριθεί από την Επιτροπή, έπειτα από επιτόπια εξέταση ενός έκαστου των προσφερθησομένων ακινήτων.

Ειδικότερα, οι ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 της παρούσης.

Παρέχεται η ευχέρεια στους διαγωνιζόμενους να καταθέσουν περισσότερες από μία διαφορετικές τεχνικοοικονομικές προσφορές, εφόσον αυτές είναι ανεξάρτητες μεταξύ τους και αφορούν, είτε σε διαφορετικό ακίνητο, είτε σε διαφοροποιούμενα τμήματα του ίδιου ακινήτου (π.χ. διαφορετικούς ορόφους ή διαφορετικές συνθέσεις ορόφων ή διαμερισμάτων, κάθε μία εκ των οποίων θα εκλαμβάνεται ως ανεξάρτητη προσφορά. Οι προσφορές αυτές μπορεί να καλύπτονται από την ίδια εγγυητική επιστολή και θα περιέχονται σε ενιαίο φάκελο με την εγγυητική, υπό την προϋπόθεση ότι αφορούν στο πρόσωπο του ίδιου ιδιοκτήτη (ή των ιδίων ακριβώς συνιδιοκτητών).

Η εγγυητική θα καλύπτει όλα τα ονόματα των συνιδιοκτητών.

Με τον τρόπο αυτό, διευκολύνεται η επιλογή των καταλληλότερων συνθέσεων από μια ποικιλία εναλλακτικών προτάσεων που θα μπορεί να προσφέρει κάθε διαγωνιζόμενος. Κάθε εναλλακτικό πακέτο θα εξεταστεί και θα αξιολογηθεί αυτόνομα σαν ανεξάρτητη προσφορά.

Δεν επιτρέπεται όμως υποβολή διαφορετικής οικονομικής προσφοράς για το ίδιο (επακριβώς) προσφερόμενο αντικείμενο διότι αυτό θα συνιστά καταστρατήγηση της έννοιας του ανταγωνισμού.

Επί παραδείγματι, ένας διαγωνιζόμενος μπορεί να προσφέρει είτε τον 1ο και το 2ο όροφο ενός ακινήτου, είτε τον 2ο και τον 3ο όροφο του ίδιου ακινήτου και κάθε μια από τις δύο εναλλακτικές συνθέσεις θα αντιμετωπίζεται ως εντελώς ανεξάρτητη προσφορά. Όμως, το αιτούμενο μίσθωμα του 2ου ορόφου, εφόσον οι προδιαγραφές και η επιφάνεια του δεν μεταβάλλεται, θα πρέπει υποχρεωτικά να είναι το ίδιο και στις δύο εναλλακτικές προσφορές. Επίσης για να καλύπτονται οι εναλλακτικές

προσφορές από την ίδια εγγυητική επιστολή, θα πρέπει αυτή να υπερκαλύπτει το ποσοστό που αναλογεί στην ακριβότερη εξ αυτών και να ανήκουν στους ίδιους ιδιοκτήτες.

6. ΠΡΟΣΟΝΤΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

6.1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

6.1.1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή των.

6.1.2. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ιδιοκτήτη – επικαρπωτή από αρμόδια δημόσια αρχή, την οποία θα καταθέσουν στο Γραμματέα της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, επιδεικνύοντας την αστυνομική τους ταυτότητα, προκειμένου να προβαίνουν σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων αυτών ή να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων - επικαρπωτών των ακινήτων.

Τα ακίνητα θα παραδοθούν πλήρως αποπερατωμένα κατά την παράδοση και απολύτως κατάλληλα για οίκηση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και το περιεχόμενο των προσφορών.

Δεν θα γίνονται δεκτές οι προσφορές ακινήτων τα οποία κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προκαθορισμένη ημερομηνία παράδοσής τους, δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης, με ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Ο ΕΛ.Γ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κατά την απόλυτη κρίση του και ανεξάρτητα από το στάδιο που βρίσκεται ο διαγωνισμός, προσφορά που θα αποδεικνύεται αναξιόπιστη, ανειλικρινής ή παραπλανητική.

6.2. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όσοι καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

(ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ: Για διευκόλυνση των διαγωνιζομένων, στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 περιλαμβάνεται και (ΕΝΤΥΠΟ) ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (ΠΕΡΙΓΡΑΦΗΣ) ΑΚΙΝΗΤΟΥ, στο δε ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 περιλαμβάνεται αντίστοιχο (ΕΝΤΥΠΟ) ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, τα οποία μπορεί να συμπληρωθούν με τα στοιχεία του προσφέροντος και να κατατεθούν ως έχουν, συνοδευόμενα με τα κατά περίπτωση αναφερόμενα συμπληρωματικά στοιχεία (όπως ειδικότερα αναφέρονται στο έντυπο της Τεχνικής προσφοράς).

Τα παραπάνω υποδείγματα έχουν συνταχθεί από την Υπηρεσία για να διευκολύνουν αφενός μεν τους ενδιαφερόμενους για την σύνταξη και υποβολή των προσφορών τους και αφετέρου την Επιτροπή Διαγωνισμού για τη συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών. Οι διαγωνιζόμενοι πάντως δεν δεσμεύονται αυστηρά από τα παραπάνω υποδείγματα αλλά δύνανται να συντάξουν ελεύθερως τις οικονομοτεχνικές προσφορές τους, χωρίς πάντως να παραλείψουν να συμπεριλάβουν όλες τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στα έντυπα της Υπηρεσίας.

6.2.1. Α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ των κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου ή νόμιμα εξουσιοδοτημένων προσώπων, με βάση το ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 2 της παρούσης, όπου θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκεται κατά τον χρόνο της προσφοράς και στην οποία θα αναγράφουν ιδιαιτέρως τα ακόλουθα (βλ. σχετικό έντυπο «Υπόδειγμα Τεχνικής Προσφοράς»):

6.2.1.1. Την ακριβή θέση του ακινήτου

Θα περιγράφεται επακριβώς η θέση του ακινήτου εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Βέροιας. Επίσης θα περιγράφεται ο όροφος ή οι όροφοι που καταλαμβάνει το ακίνητο, εάν το κτίριο διαθέτει προκήπιο, χώρους στάθμευσης, PILOTIS, αν είναι γωνιακό ή αν βλέπει σε πλατεία.

6.2.1.2. Την καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια του ακινήτου

Η καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια περιλαμβάνει την καθαρή επιφάνεια των προσφερόμενων ιδιοκτησιών μετά των εξωτερικών τους τοίχων ή μεσοτοιχιών τους, αλλά χωρίς την επιφάνεια (ή την αναλογία επιφάνειας) που αντιστοιχεί σε κοινόχρηστους χώρους (όπως αυτοί που χρησιμοποιούνται και από τρίτους και δεν είναι στην αποκλειστική χρήση των προσφερόμενων ιδιοκτησιών).

Στην ωφέλιμη επιφάνεια ΔΕΝ θα συνυπολογιστούν οι χώροι της κεντρικής εισόδου του κτιρίου, ούτε οι χώροι κατακόρυφης κυκλοφορίας δηλ. οι ανελκυστήρες, τα κεντρικά κλιμακοστάσια και οι σκάλες κινδύνου, ούτε ο προθάλαμος του πυρήνα των κλιμακοστασίων αυτών, έστω και εάν αυτά εξυπηρετούν το προσφερόμενο κατ αποκλειστική χρήση, όπως στην περίπτωση αυτοτελών κτιρίων. Οι ωφέλιμες επιφάνειες θα αναφέρονται συνολικά και αναλυτικά (τουλάχιστον) για κάθε όροφο και για κάθε διαφορετική χρήση. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν περιλαμβάνονται στον Συντ. δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά με την πραγματική τους χρήση.

6.2.1.3. Την χρονολογία έκδοσης οικοδομικής αδείας

Θα αναφέρεται η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδείας και των τυχόν αναθεωρήσεων της καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους.

6.2.1.4. Συνοπτική περιγραφή της κατάστασης του ακινήτου

Θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα, πολυτέλεια των υλικών, την πληρότητα και το είδος των εγκαταστάσεων και γενικά το είδος και η ποιότητα της κατασκευής του.

Ενδεικτικά θα περιγράφονται οπωσδήποτε τα ακόλουθα:

- ◆ τα εξωτερικά κουφώματα και οι υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί ή απλοί),
- ◆ τα δάπεδα των γραφείων και των κοινοχρήστων χώρων (π.χ. μωσαϊκά, μοκέτες, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),
- ◆ η ύπαρξη ή μη ψευδοροφών,
- ◆ η ύπαρξη κεντρικής θέρμανσης, με αυτονομία ή μη και οι προβλεπόμενες ώρες λειτουργίας της, εάν η θέρμανση δεν είναι αυτόνομη,
- ◆ η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται (π.χ. με split-unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan-coils οροφής ή δαπέδου), οι ώρες λειτουργίας του κλιματισμού (ένα δεν είναι αυτόνομος),
- ◆ εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ ευθείας από την ύπαιθρο),
- ◆ εάν υπάρχουν εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης, φωτισμού ασφαλείας κλπ
- ◆ συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων ΔΕΗ και UPS και δομημένης καλωδίωσης του κτιρίου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. (ενοποιημένο δίκτυο φωνής και δεδομένων),
- ◆ συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης (θέσεις και αριθμός WC, υδροληψίες και αποχετεύσεις),
- ◆ Η πυρασφάλεια του κτιρίου, ύπαρξη πυροσβεστικών μέσων και πιστοποιητικού πυρασφάλειας, η πυρανίχνευση, φωτισμός ασφαλείας κλπ

♦ γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης-ποιότητας του ακινήτου.

6.2.1.5. Περιγραφή του τρόπου διαρρύθμισης

Θα αναφέρεται ο τρόπος διαρρύθμισης, δηλ. με κινητά χωρίσματα ή με σταθερά χωρίσματα (τοιχοποιίες) ώστε να διαπιστωθεί η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης (εάν απαιτηθούν) καθώς και εάν θα επιτρέπονται μελλοντικές αλλαγές των διαρρυθμίσεων αυτών από το μισθωτή και με ποιες προϋποθέσεις.

6.2.1.6. Περιγραφή της μισθωτικής κατάστασης του ακινήτου

Θα περιγράφεται η μισθωτική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο που συντάχθηκε η προσφορά (δηλ. εάν είναι ελεύθερο ή μισθωμένο)

6.2.1.7. Αναγραφή της ημερομηνίας παράδοσης του ακινήτου

Θα αναγράφεται ο ακριβής χρόνος παράδοσης του ακινήτου, πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για οίκηση με το κλειδί, με τις συνομολογούμενες ιδιότητες που αναφέρονται στη προσφορά. Η προθεσμία αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου

6.2.1.8. Αναφορά της ύπαρξης ή μη βαρών κλπ

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη βαρών στο ακίνητο, όπως υποθήκης, προσημείωσης κλπ

6.2.1.9. Οι χώροι στάθμευσης

Η ύπαρξη ή μη χώρων στάθμευσης υπαίθριων ή στεγασμένων εντός του κτιρίου ή του οικοπέδου καθώς και η εν γένει ευχέρεια στάθμευσης στη περιοχή πλησίον του κτιρίου (π.χ. σε Δημόσια ή ιδιωτικά γκαράζ, στους δρόμους ελεύθερα ή με παρκόμετρα κλπ

6.2.1.10. Περιγραφή της ανεξαρτησίας-αυτονομίας του μισθίου

Θα αναφέρεται –κατά περίπτωση- η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθωμένου ακινήτου.

6.2.1.11. Περιγραφή των χρήσεων του ακινήτου

Θα αναφέρεται, τόσο η υπάρχουσα, όσο και η προβλεπόμενη –βάσει της οικοδομικής αδείας- χρήση, καθεμιάς από τις προσφερόμενες επιφάνειες ή διαμερίσματα του ακινήτου (π.χ. υπάρχουσα χρήση γραφείων, αρχική χρήση κατοικίας, προβλεπόμενη χρήση αποθήκης ή βοηθητικού χώρου ή θέσης στάθμευσης κλπ)

6.2.1.12. Οι γειτονικές χρήσεις

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών

6.2.1.13. Άλλα σημαντικά Δημόσια κτίρια κοντά στο προσφερόμενο

Θα αναφέρεται, εάν υπάρχουν, άλλα σημαντικά Δημόσια κτίρια κοντά στο προσφερόμενο, καθώς και Τράπεζες, ιδιαιτέρως δε τυχόν υποκαταστήματα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, μέχρι απόσταση 500 μέτρων

6.2.1.14. Η συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση

Θα αναγράφεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων ή άλλων δημόσιων μέσων μεταφοράς (επιθυμητό να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν)

6.2.1.15. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, της κατάστασης στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο

Θα δηλωθεί υπεύθυνα από τον εκμισθωτή «ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, κατάλληλο για χρήση με το κλειδί και πλήρως διαρρυθμισμένο με τους

χώρους, σύμφωνα με τις διαρρυθμίσεις που θα υποδείξουν οι υπηρεσίες του ΕΛ.Γ.Α. (στα πλαίσια της διακήρυξης) και στην ακόλουθη κατάσταση που θα περιγράφεται επακριβώς (π.χ. εάν το μίσθιο θα παραδοθεί στη κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (κατά την υποβολή της προσφοράς), ή αν θα παραδοθεί ανακαινισμένο έπειτα από τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προκαθορίζει επακριβώς και οι οποίες είναι επιθυμητές για τη βελτίωση του μισθίου, όπως βαψίματα και φρεσκαρίσματα χρωματισμών, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή θα υπάρξουν από τυχόν αποχώρηση προηγούμενου μισθωτή, ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης και της διακήρυξης).

6.2.1.16. Σχέδια, άδειες, κανονισμός πολυκατοικίας και περιγραφή εργασιών

Θα αναφερθούν ονομαστικά ποια από τα παρακάτω στοιχεία υφίστανται ή/και έχουν υποβληθεί συνοδεύοντας την τεχνική προσφορά.

- ◆ Τοπογραφικό του οικοπέδου
 - ◆ Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου)
 - ◆ Αντίγραφα αντιστοιχών κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής<) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Κλίμακα 1:50
 - ◆ Προαιρετικά, (και αν υπάρχουν) να υποβληθούν σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου
 - ◆ Προαιρετικά είναι επιθυμητό να υποβληθούν όλα τα σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες και προτεινόμενες διαρρυθμίσεις και σε ηλεκτρονική μορφή (ψηφιοποίηση) σχεδίων σε μορφή autocad .dxf . Ψηφιοποιημένα σχέδια πάντως σε μορφή autocad θα υποβληθούν εντός 10 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου από τον εκμισθωτή που θα επιλεγεί.
 - ◆ Αντίγραφο του εγκεκριμένου σχεδίου Παθητικής Πυροπροστασίας,
 - ◆ Αντίγραφο της εγκεκριμένης Μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια),
 - ◆ Να υποβληθούν έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία), προαιρετικά δε να υποβληθούν και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων.
 - ◆ Απλό αντίγραφο της οικοδομικής αδείας
 - ◆ Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, να υποβληθεί ΑΝΤ' ΑΥΤΩΝ σχετική δήλωση).
 - ◆ Προαιρετικά (στη παρούσα φάση), τον τίτλο ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης. Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.
 - ◆ Προαιρετικά επίσης, μπορεί να υποβληθεί ακριβέστερη Τεχνική Περιγραφή για τις τυχόν εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο προς τον ΕΛ.Γ.Α. στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έτοιμο χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται
- Η περιγραφή αυτή θα βοηθούσε την Επιτροπή να σχηματίσει ακριβέστερη εικόνα για πιθανές βελτιώσεις του εκμισθωμένου, ιδίως εάν το μίσθιο προέρχεται από επαναμίσθωση και δεν βρίσκεται στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έχει ανάγκη

χρωματισμών, υπάρχουν βλάβες ή φθορές από τον προηγούμενο μισθωτή και εν γένει εάν το μίσθιο είναι επιδεκτικό βελτιώσεων που θα εξυπηρετούσαν την νέα χρήση του από τον ΕΛ.Γ.Α.

♦ Για τις εργασίες αυτές θα πρέπει να υπάρξει και το χρονοδιάγραμμα μέσα στο οποίο θα υλοποιηθούν, από της κατακυρώσεως του διαγωνισμού έως την παράδοσή του στον ΕΛ.Γ.Α. (με περιγραφή των χαρακτηριστικών σταδίων, όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ)

Διευκρινίζεται ότι η οικοδομική άδεια και οι κατόψεις μπορεί μεν να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα (εκ των πρωτοτύπων), θα πρέπει όμως να επικυρωθούν από την Πολεοδομία, εάν τελικά επιλεγεί ο αντίστοιχος εκμισθωτής, (και εφόσον τούτο ζητηθεί από τον ΕΛ.Γ.Α.)

6.2.2. Β. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ των κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου ή νόμιμα εξουσιοδοτημένων προσώπων, με βάση το ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 3 της παρούσης. Στην Οικονομική Προσφορά θα αναγράφονται ιδιαιτέρως τα ακόλουθα:

B1. Το συνολικό αιτούμενο μίσθωμα, αριθμητικά και ολογράφως.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερο από ένα (1) ορόφους (πράγμα που είναι πολύ πιθανόν), ή περιλαμβάνει διαφορετικές χρήσεις θα πρέπει να υπάρχει ανάλυση της οικονομικής προσφοράς τουλάχιστον για κάθε όροφο ή χρήση χωριστά (ή ακόμα αναλυτικότερη π.χ. για κάθε διαμέρισμα του ίδιου ορόφου, αυτό όμως είναι προαιρετικό). Στην ανάλυση του συνολικού μισθώματος, θα αναφέρεται η επιφάνεια έκαστου ορόφου (ή διαμερίσματος και η αιτούμενη τιμή μονάδας (μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο) από την οποία ανάλυση θα προκύπτει η συνολική τιμή του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος.

Χώροι βοηθητικοί και εν γένει διαφορετικής χρήσης, όπως π.χ. χώροι στάθμευσης, υπόγειες αποθήκες οι άλλοι εν γένει βοηθητικοί χώροι, θα αναφέρονται και θα τιμολογούνται χωριστά ακόμα και εάν περιλαμβάνονται στον ίδιο όροφο.

B2. ΤΙΜΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΝΟΜΙΣΜΑ

Οι τιμές θα δίνονται ως εξής:

- Οι τιμές θα πρέπει να δίδονται σε ΕΥΡΩ, θα αναγράφονται δε ολογράφως και αριθμητικώς. Προσφορές που δεν δίνουν τις τιμές σε ΕΥΡΩ ή που καθορίζουν σχέση ΕΥΡΩ προς ξένο νόμισμα θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

- Η αναγραφή της τιμής σε ΕΥΡΩ, μπορεί να γίνεται με δύο ή και περισσότερα δεκαδικά ψηφία (άνευ ορίου), εφόσον χρησιμοποιείται σε ενδιάμεσους υπολογισμούς. Το γενικό σύνολο στρογγυλοποιείται σε δυο δεκαδικά ψηφία, προς τα άνω εάν το τρίτο δεκαδικό ψηφίο είναι ίσο ή μεγαλύτερο του πέντε και προς τα κάτω εάν είναι μικρότερο του πέντε.

B3. ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Θα δηλούται ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας ο Προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Η δήλωση αυτή μπορεί να συμπεριληφθεί όπως στο Υπόδειγμα ή να υποβληθεί χωριστά.

6.2.3. Γ. ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Θα κατατεθούν όσα από τα παραπάνω στοιχεία έχουν αναφερθεί στην προηγούμενη παράγραφο (6.2.1.16.) της Τεχνικής Προσφοράς και υφίστανται διαθέσιμα (απλά φωτοαντίγραφα).

Τυχόν ελλιπή στοιχεία ή διευκρινίσεις μπορεί να συμπληρωθούν και αργότερα, κατά την κρίση της Επιτροπής, και πάντως πριν από την υπογραφή

του μισθωτηρίου (εφόσον κατακυρωθεί ο διαγωνισμός υπέρ του προσφέροντος)

7. ΑΛΛΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει εκτός από τα πιο πάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά να καταθέσει:

7.1. Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Αυτή θα είναι ίση τουλάχιστον προς το 1/20 του αιτούμενου ετησίου μισθώματος (δηλαδή 5% X 12 μήνες X αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα)

7.2.- Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι αυτός που υποβάλει την προσφορά είναι νόμιμος κύριος ή επικαρπωτής του προσφερόμενου ακινήτου, ή ότι έχει νόμιμη εξουσιοδότηση και από όλους τους άλλους συνιδιοκτήτες/συνεπικαρπωτές (σε περίπτωση συγκυριότητας) ή ότι εκπροσωπεί νόμιμα τους ιδιοκτήτες (αν είναι τρίτο πρόσωπο ή μεσίτης) για να προβεί στη μίσθωση του ακινήτου και να υποβάλει στην Επιτροπή την αντίστοιχη οικονομική και τεχνική προσφορά, να παρίσταται στο διαγωνισμό και να υπογράψει και παραλαμβάνει έγγραφα. Η δήλωση θα είναι επικυρωμένη από Δημόσια Αρχή (π.χ. την αστυνομία, ΚΕΠ κλπ) για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

7.3. Πληρεξούσια, εάν απαιτούνται

Εξουσιοδότηση στην περίπτωση που τρίτο πρόσωπο προβαίνει σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων σύμφωνα με την παράγραφο **6.1.2.** της παρούσης.

Αν ο διαγωνιζόμενος (είτε οι διαγωνιζόμενοι, εν περιπτώσει συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπός του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει εξουσιοδότηση που να του δίνει το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει τη προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών. Η εξουσιοδότηση μπορεί να είναι συμβολαιογραφική είτε κοινή δήλωση του Ν.1599/1986, επικυρωμένη από Δημόσια Αρχή (π.χ. την αστυνομία, ΚΕΠ κλπ) για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

7.4. Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του Προσφέροντος, σε πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νομίμως επικυρωμένο, εν ισχύ.

7.5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του Προσφέροντος, εκδόσεως τελευταίου εξαμήνου, σε πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νομίμως επικυρωμένο.

7.6. Βεβαίωση μηχανικού ότι το κτίριο δεν έχει πολεοδομικές αυθαιρεσίες η ότι αν υπάρχουν αυτές έχουν τακτοποιηθεί είτε με τον Ν. 4014/2011 είτε με τον Ν3843/2010 (πρωτότυπο η ακριβές αντίγραφο) καθώς και τα πιστοποιητικά τακτοποίησης (πρωτότυπο η ακριβές αντίγραφο).

7.7. Πρόσφατο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Επιθεώρησης (πρωτότυπο ή ακριβές αντίγραφο)

Όταν στον διαγωνισμό μετέχει επιχείρηση νομικής μορφής πλην της ανωνύμου, θα προσκομίζονται και τα παρακάτω απαιτούμενα έγγραφα:

- i. η κατά νόμο απαιτούμενη δημοσίευση του καταστατικού της επιχείρησης καθώς και των τυχών τροποποιήσεών του,
- ii. βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό δεν τροποποιήθηκε ή εάν τροποποιήθηκε ποιες είναι οι τροποποιήσεις του,
- iii. νομότυπη απόφαση της επιχείρησης για την συμμετοχή της στον διαγωνισμό,
- iv. πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, συνδιαλλαγή ή άλλη ανάλογη διαδικασία, καθώς και ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, συνδιαλλαγής ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

Όταν στον διαγωνισμό μετέχει επιχείρηση νομικής μορφής ανωνύμου εταιρίας, θα προσκομίζονται και τα παρακάτω απαιτούμενα έγγραφα:

- i. ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύτηκε το καταστατικό της ΑΕ ή περίληψη αυτού, με την απόφαση έγκρισης, καθώς και τυχόν τροποποιήσεις αυτού με τις εγκριτικές αποφάσεις. Εάν στα ΦΕΚ δημοσιεύονται μόνο οι περιλήψεις απαιτείται η υποβολή των σχετικών συμβολαιογραφικών πράξεων με τα πλήρη κείμενα του καταστατικού και των τροποποιήσεών του,
- ii. επικυρωμένο απόσπασμα των πρακτικών της γενικής συνέλευσης σχετικά με την εκλογή του εν ενεργεία ΔΣ της ΑΕ,
- iii. επικυρωμένο απόσπασμα των πρακτικών σχετικά με την συγκρότηση του εν ενεργεία ΔΣ σε σώμα καθώς και το ΦΕΚ δημοσίευσής του,
- iv. βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό δεν τροποποιήθηκε ή εάν τροποποιήθηκε ποιες είναι οι τροποποιήσεις του,
- v. επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικών ΔΣ με το οποίο να αποφασίζεται η συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό,
- vi. πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, συνδιαλλαγή ή άλλη ανάλογη διαδικασία, καθώς και ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, συνδιαλλαγής ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

Σε περίπτωση προσφοράς από Ένωση εταιριών, θα κατατίθεται δήλωση υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιριών που απαρτίζουν τη Ένωση, που θα περιέχει πλήρη στοιχεία των εταιριών, καθώς και τους βασικούς όρους λειτουργίας της. Στην δήλωση αυτή θα καθορίζεται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της Ένωσης, στο οποίο θα έχει παρασχεθεί νομοτύπως πλήρης εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την Ένωση εταιριών, η οποία θα προσκομίζεται. Στην περίπτωση αυτή τα ως άνω έγγραφα (7.1. έως 7.7.) θα προσκομίζονται αυτοτελώς από κάθε ένα μέλος της Ένωσης

Κάθε έλλειψη δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα μπορούσε αναλόγως της σοβαρότητας να οδηγήσει στον αποκλεισμό του διαγωνιζόμενου εκείνου του οποίου τα στοιχεία βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Πάντως κατά την κρίση της Επιτροπής ελλιπή δικαιολογητικά **εκτός της εγγύησης συμμετοχής (ποσόν και διάρκεια ισχύος) και των βασικών στοιχείων των εντύπων της τεχνικής και οικονομικής προσφοράς (στην οποία περιλαμβάνεται και η δήλωσης αποδοχής των όρων της διακήρυξης)**, μπορούν να συμπληρωθούν μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού. Η Επιτροπή διαγωνισμού, κατά την απόλυτη κρίση της μπορεί να παρατείνει για εύλογο χρόνο την παραπάνω προθεσμία συμπλήρωσης ελλιπών δικαιολογητικών.

Συμπληρώσεις, ελλείψεις ενδείξεις, ημερομηνίες κλπ επί των υποβληθέντων στοιχείων, που τυχόν θα επισημανθούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών, μπορεί κατά την κρίση της να συμπληρωθούν άμεσα από τους παριστάμενους ιδιοκτήτες (ή νόμιμους εκπροσώπους τους), εφόσον θεωρηθούν ακούσιες παραλήψεις και με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνουν ή ανατρέπουν το περιεχόμενο της προσφοράς).

8. ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

8.1. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

8.1.1. Οι προσφορές πρέπει:

- α. Να είναι δακτυλογραφημένες και να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα.
- β. Να έχουν συνταχθεί με τον τρόπο, την τάξη, την αρίθμηση και τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και να φέρουν την υπογραφή του προσφέροντος
- γ. Να αναγράφουν αριθμητικά και ολογράφως το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, χωριστά για το κτίριο για κάθε όροφο ή χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία και εφόσον υπάρχουν διαφορετικής χρήσης χώροι όπως αποθήκες, χώροι στάθμευσης κλπ θα πρέπει το μίσθωμα κάθε χρήσης να αναγράφεται κεχωρισμένα, στην ανάλυση που θα συνοδεύει την οικονομική προσφορά
- δ. Να μην φέρουν παράτυπες διορθώσεις όπως σβησίματα, προσθήκες. κ.λ.π. Αν υπάρχουν διορθώσεις προσθήκες κλπ θα πρέπει να είναι, με τα ίδια στοιχεία του αρχικού κειμένου και μονογραφημένες από τον συντάκτη του, η δε επιτροπή κατά τον έλεγχο θα μονογράψει, τις διορθώσεις, προσθήκες κλπ και γενικά θα επιβεβαιώνει ότι αυτές έγιναν πριν από την αποσφράγιση της προσφοράς .

Επίσης:

Αν οι προσφορές περιλαμβάνουν επιφυλάξεις ή τροποποιήσεις των όρων της διακήρυξης, μπορεί αυτό κατά την κρίση της επιτροπής να αποτελέσει στοιχείο αποκλεισμού των προσφορών. Αποκλίσεις όμως από τους υποχρεωτικούς όρους της διακήρυξης αποτελούν στοιχεία αποκλεισμού των προσφορών.

8.2. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

8.2.1. Οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής εγγράφων Προσφορών μέχρι την **17-12-2013 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ.** με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο (ιδιοχείρως, ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή, με courier κλπ). Οι Προσφορές εφόσον υποβάλλονται πριν από την ανωτέρω ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού θα κατατίθενται - αποστέλλονται στην υπηρεσία πρωτοκόλλου της Διεύθυνσης Διοικητικού - Τμήμα Δ/κής & Τεχνικής Υποστήριξης του ΕΛ.Γ.Α στο κτίριο επί της οδού Λεωφ. Μεσογείων 45, Αθήνα, ΤΚ 115 26. Προσφορές που θα κατατεθούν εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτές. Ως κρίσιμος χρόνος για το εκπρόθεσμο της Προσφοράς θεωρείται ο χρόνος κατά τον οποίο θα βεβαιώνεται η λήψη της από την ως άνω υπηρεσία πρωτοκόλλου.

8.2.3. Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά από την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, είτε ταχυδρομήθηκαν μεν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στο Τμήμα Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α., σύμφωνα με τα παραπάνω.

8.2.4. Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που υποβλήθηκαν εκπρόθεσμα, σύμφωνα με τα παραπάνω.

8.2.5 Οι προσφορές συντάσσονται επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας προκήρυξης.

8.2.6. Οι προσφορές αποστέλλονται ή κατατίθενται από τους ενδιαφερόμενους, μέσα σε ενιαίο σφραγισμένο σύνολο (φάκελο ή συσκευασία) που πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού όλα όσα καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη.

8.2.7. Στο φάκελο κάθε προσφοράς (κυρίως φάκελος), πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και τα στοιχεία του διαγωνισμού.
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό.
- Ο αριθμός της διακήρυξης.
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Τα στοιχεία του προσφέροντος (αναγράφεται η επωνυμία της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της).

8.2.8. Μέσα στον κυρίως φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία, σε ανεξάρτητους σφραγισμένους φακέλους, επί ποινή απόρριψης, ως εξής:

8.2.9. ΦΑΚΕΛΟΣ 1 με την ένδειξη **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**, ο οποίος πρέπει να περιλαμβάνει τα στοιχεία της Τεχνικής Προσφοράς, όπως αυτά απαιτούνται στην παραγρ **6.2.1. Α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ** της παρούσας διακήρυξης

8.2.10. ΦΑΚΕΛΟΣ 2 με την ένδειξη **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**, ο οποίος πρέπει να περιλαμβάνει τα στοιχεία της Οικονομικής Προσφοράς, όπως αυτά απαιτούνται στην παραγρ **6.2.2. Β. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ** της παρούσας διακήρυξης, με ποινή απόρριψής σε περίπτωση μη σφράγισής του .

8.2.12. Τα στοιχεία της παρ. 7. ΑΛΛΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της παρούσας διακήρυξης τοποθετούνται μέσα στον κυρίως φάκελο της προσφοράς.

8.2.13. Οι επί μέρους φάκελοι 1 και 2 θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου. Προσφορές που δεν έχουν σε χωριστούς φακέλους την τεχνική προσφορά και την οικονομική προσφορά τοποθετημένες μάζα στον κυρίως φάκελο της προσφοράς θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Προσφορές που υποβάλλονται ανοικτές θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Σε περίπτωση που τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς δεν είναι δυνατόν λόγω μεγάλου όγκου να τοποθετηθούν στον κυρίως φάκελο, τότε αυτά συσκευάζονται ιδιαίτερα και ακολουθούν τον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ» και τις λοιπές ενδείξεις του κυρίως φακέλου. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τοποθετούνται επί ποινή αποκλεισμού σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Εξωτερικά τόσο ο φάκελος της τεχνικής προσφοράς όσο και ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

8.3. ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

8.3.1. Οι υποβαλλόμενες στο διαγωνισμό αυτό προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους προσφέροντες για εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού.

8.3.2. Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερόμενου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

8.3.3. Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στο μειοδότη μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως τον προσφέροντα μόνο εφόσον αυτός το αποδεχθεί.

8.3.4. Αν προκύψει ανάγκη παράτασης της ισχύος των προσφορών, ο ΕΛ.Γ.Α. θα απευθύνει σχετικό έγγραφο αίτημα προς τους προσφέροντες, πριν από τη λήξη ισχύος των προσφορών τους, εάν αποδέχονται την παράταση για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Οι Προσφέροντες οφείλουν να απαντήσουν εγγράφως μέσα σε τρεις (3) ημέρες και, σε περίπτωση που αποδέχονται την αιτούμενη παράταση, να ανανεώσουν και τις εγγυήσεις συμμετοχής τους, αν αυτές δεν ισχύουν και για τυχόν παρατάσεις.

8.3.5. Μετά τη λήξη του παραπάνω ανωτάτου χρόνου παράτασης ισχύος της προσφοράς, τα αποτελέσματα του διαγωνισμού υποχρεωτικά ματαιώνονται, εκτός εάν ο ΕΛ.Γ.Α. κρίνει, κατά περίπτωση, αιτιολογημένα ότι η συνέχιση του διαγωνισμού εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον, οπότε οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μπορούν να επιλέξουν, είτε να παρατείνουν την προσφορά τους, εφόσον τους ζητηθεί πριν την πάροδο του ανωτέρω ανωτάτου ορίου, παράταση της προσφοράς τους ή όχι. Στην τελευταία περίπτωση η διαδικασία του διαγωνισμού συνεχίζεται με όσους παρέτειναν τις προσφορές τους.

8.3.6. Ο Προσφέρων δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της μετά την κατάθεσή της. Σε περίπτωση που η προσφορά ή μέρος της αποσυρθεί, ο Προσφέρων υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα:

- Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση
- Κατάπτωση της Εγγύησης Συμμετοχής χωρίς άλλη διατύπωση ή δικαστική ενέργεια

8.4. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

8.4.1 Κάθε προσφορά αυτών που συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει, υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας που να λειτουργεί, στην Ελλάδα η Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, σαν εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του ΕΛ.Γ.Α. στη κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στη παρούσα χρόνο ή αυτόν που ορίζεται στην προσφορά.

8.4.2. Το ποσό της εγγυητικής επιστολής ή του Γραμμάτιου θα πρέπει να καλύπτει ποσοστό 5% τουλάχιστον του αιτούμενου ετησίου μισθώματος. Με πολλαπλές προσφορές διαφορετικής αξίας πρέπει να ληφθεί υπ όψη η μεγαλύτερη αξία.

8.4.3 Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν μεν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του ΕΛ.Γ.Α. στο μίσθιο, στους δε λοιπούς **διαγωνιζόμενους** εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής θα είναι αορίστου χρόνου, ή κατ ελάχιστον τρεις (3) μήνες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ζητάει η Διακήρυξη.

8.4.4 Τα Νομικά πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δημόσιο και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης απαλλάσσονται της προσκόμισης της ανωτέρω επιστολής.

8.4.5 Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στον Κανονισμό Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α. Επισημαίνεται ότι η εγγυητική συμμετοχής θα πρέπει να είναι σύμφωνη με το συνημμένο υπόδειγμα.

9. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

9.1. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια ενώπιον της Πενταμελούς Επιτροπής Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α..

9.2. Η Επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται από την διακήρυξη. Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην Υπηρεσία για επιστροφή, ως εκπρόθεσμες.

Η αποσφράγιση γίνεται με την παρακάτω διαδικασία.

9.3. Αποσφραγίζονται οι κυρίως φάκελοι καθώς και οι φάκελοι των τεχνικών προσφορών, μονογράφονται δε και σφραγίζονται από την Επιτροπή Προμηθειών η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, τα δικαιολογητικά του κυρίως φακέλου και οι τεχνικές προσφορές κατά φύλλο. Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών δεν αποσφραγίζονται, αλλά μονογράφονται και σφραγίζονται από την Επιτροπή Προμηθειών και τοποθετούνται σε ένα νέο φάκελο ο οποίος επίσης σφραγίζεται και υπογράφεται από την ίδια την Επιτροπή και παραδίδεται στην Υπηρεσία.

9.4. Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών θα αποσφραγισθούν μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης των λοιπών στοιχείων αυτών σε ημερομηνία και ώρα

που θα γνωστοποιηθεί σε αυτούς που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό με σχετική ανακοίνωση, που θα τους αποσταλεί με fax ή με τηλεγράφημα.

9.5. Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών, για όσες προσφορές δεν κρίθηκαν - κατά την αξιολόγηση των τεχνικών και λοιπών στοιχείων - αποδεκτές, δεν αποσφραγίζονται αλλά επιστρέφονται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού.

9.6. Η Πενταμελής Επιτροπή Προμηθειών του ΕΛ.Γ.Α., υπεύθυνη για την αξιολόγηση των προσφορών, θα επισκεφθεί τα προσφερόμενα για μίσθωση κτίρια εντός δεκαήμερου, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων. Για την επιλογή του καταλληλότερου κτιρίου η Επιτροπή δε δεσμεύεται από προσφερόμενο τυχόν μικρότερο μίσθωμα.

Η Επιτροπή μετά από την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προς μίσθωση κτιρίων αποφασίζει κατά πλειοψηφία και απορρίπτει με αιτιολογημένη έκθεσή της τα κτίρια που θα κρίνει ακατάλληλα και προτείνει επί του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

9.7. Προσφορές που είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με τους ουσιώδεις όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την επιτροπή.

9.8. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινήσεων είναι υποχρεωτική για τον διαγωνιζόμενο.

9.9. Επισημαίνεται ότι διευκρινίσεις που δίνονται από τους προσφέροντες οποτεδήποτε μετά τη λήξη του χρόνου κατάθεσης των προσφορών τους δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Διευκρινίσεις δίδονται μόνο όταν ζητούνται από συλλογικό όργανο, είτε ενώπιόν του, είτε ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας μετά από σχετική γνωμοδότηση του συλλογικού οργάνου.

Σημειώνεται ότι, από τις διευκρινίσεις που δίδονται σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνονται υπ' όψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.

10. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ

10.1. Κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού, της συμμετοχής εκμισθωτή σε αυτόν, και της νομιμότητας της διενέργειάς του έως και την κατακυρωτική απόφαση επιτρέπεται ένσταση.

10.2. Η ένσταση υποβάλλεται εγγράφως στο αρμόδιο για τη διενέργεια του διαγωνισμού όργανο ως εξής :

10.3. Κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία λήξεως της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

Η ένσταση εξετάζεται από το αρμόδιο όργανο του φορέα που διενήργησε το διαγωνισμό και η σχετική απόφαση εκδίδεται το αργότερο πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

10.4. Κατά της συμμετοχής εκμισθωτή σε αυτόν ή της νομιμότητας της διενέργειας ως προς τη διαδικασία παραλαβής και αποσφράγισης των προσφορών κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του ίδιου του διαγωνισμού και μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού από το

αρμόδιο συλλογικό όργανο και εκδίδεται η σχετική απόφαση μετά από γνωμοδότηση αυτού.

Η ένσταση κατά της συμμετοχής εκμισθωτή σε διαγωνισμό κοινοποιείται υποχρεωτικά σε αυτόν κατά του οποίου στρέφεται.

10.5. Κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού έως και την κατακυρωτική απόφαση, μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) εργασίμων ημερών από της καταχώρησης των σχετικών αποφάσεων στο βιβλίο που τηρείται για το σκοπό αυτόν από την Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό. Η ένσταση αυτή εξετάζεται από το αρμόδιο συλλογικό όργανο και η σχετική απόφαση εκδίδεται το αργότερο σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις η προθεσμία των δέκα (10) εργασίμων ημερών μπορεί να παραταθεί με απόφαση του Δ.Σ. του ΕΛ.Γ.Α.

10.6. Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιουσδήποτε άλλους λόγους εκτός από τους προαναφερόμενους, δε γίνονται δεκτές.

10.7. Οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση της σχετικής απόφασης με φροντίδα τους.

11. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ - ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

11.1. Μετά την αξιολόγηση των προσφορών η Επιτροπή διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα προς το Δ.Σ. του Οργανισμού τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού.

11.2. Το Δ.Σ. του ΕΛ.Γ.Α. αποφασίζει ή την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, ή την επανάληψή του ή ακόμα και την αναβολή λήψεως απόφασης για εύλογο χρόνο αν επιβάλλεται αυτό από ειδικούς λόγους.

Στην κρίση του Δ.Σ. του ΕΛ.Γ.Α. εναπόκειται να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του.

Αν το Δ.Σ. του ΕΛ.Γ.Α. θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή του Διαγωνισμού και το Δ.Σ. του Οργανισμού δεν δεσμεύονται εκ του τυχόν μικρότερου μισθώματος ετέρου ακινήτου αλλά δύνανται να επιλέξουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα, κατόπιν ειδικής αιτιολογημένης αποφάσεώς τους.

11.3. Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από τις υπηρεσίες του Οργανισμού.

11.4. Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεσή της και κατά τον χρόνο ισχύος της.

12. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ

12.1. Ο εκμισθωτής στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, ειδοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει όπως εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών, προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

Η σύμβαση καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο μεταξύ των συμβαλλομένων μερών.

12.2. Αν περάσει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία χωρίς αυτός υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός να προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης, το Δ.Σ. του ΕΛ.Γ.Α. κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του ΕΛ.Γ.Α.

Ακολούθως, Ο ΕΛ.Γ.Α. προβαίνει στη μίσθωση ανάλογου μισθίου χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς μισθώματος μέχρι τη λήξη του ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και σε ανόρθωση κάθε ζημίας προξενηθείσης στον ΕΛ.Γ.Α. εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως του μειοδότη για υπογραφή της σύμβασης.

12.3. Αν ο διαγωνισμός κατακυρωθεί σε εταιρεία, ο εκπρόσωπος της εταιρείας που θα υπογράψει τη σύμβαση θα πρέπει να καταθέσει και όλα τα έγγραφα τα σχετικά με τη νομιμοποίησή του ως εκπροσώπου της εταιρείας.

13. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΣΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

13.1. Η παράδοση του ακινήτου θα γίνει μέσα σε ένα χρονικό διάστημα που θα ορίζουν οι διαγωνιζόμενοι στις προσφορές τους. Το διάστημα αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου.

Η πλήρης αποπεράτωση της διαρρύθμισης και των τυχόν συμπληρωματικών εργασιών που θα προβλέπονται στη μισθωτήρια σύμβαση, καθώς και η παράδοση του ακινήτου, πρέπει να γίνουν πάντως μέσα στη προθεσμία που θα καθορίζεται στη προσφορά του εκμισθωτή.

13.2. Ο συμβατικός χρόνος παράδοσης μπορεί να παρατείνεται το ανώτερο μέχρι το 1/2 αυτού κατόπιν αιτήματος του εκμισθωτή και έγκρισης από το Δ.Σ. του ΕΛ.Γ.Α. με επιφύλαξη των δικαιωμάτων του ΕΛ.Γ.Α για την επιβολή των προβλεπόμενων κυρώσεων. (Άρθρο 32 του Κανονισμού Προμηθειών Οργανισμού ΕΛ.Γ.Α.).

13.3. Επισημαίνεται ότι μετά την λήξη της παραπάνω παράτασης, θα κινείται η διαδικασία κήρυξης του εκμισθωτή εκπτώτου.

13.4. Μετά την αποπεράτωση των εργασιών, ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην αρμόδια Επιτροπή Παραλαβών του ΕΛ.Γ.Α.

13.5. Το ακίνητο που θα παραδοθεί, θα πρέπει να διαθέτει κατά τον χρόνο της παράδοσής του, όλες τις ιδιότητες που έχουν συνομολογηθεί με βάση την τεχνική Προσφορά και τις Προδιαγραφές της Διακήρυξης και να είναι κατάλληλο και απολύτως έτοιμο προς χρήση με το κλειδί.

13.6. Η παραλαβή των κλειδιών του μισθίου θα γίνει με Πρωτόκολλο παράδοσης και Παραλαβής στο οποίο θα πιστοποιείται η κατάσταση του μισθίου κατά τον χρόνο της παραλαβής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα. Στο Πρακτικό θα καταχωρηθούν τυχόν χαρακτηριστικά προβλήματα ή ζημιές προκειμένου να μην υπάρξει διαφωνία για την προέλευσή τους κατά την λήξη της μίσθωσης και απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

Η οριστική παραλαβή του μισθίου θα γίνει από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβών του ΕΛ.Γ.Α. εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την παράδοση του κτιρίου.

14. ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

14.1. Διάρκεια της μίσθωσης

14.1.1. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας πέντε (05) ετών, αρχόμενη από την ημέρα που θα συμφωνηθεί η παράδοση του μισθίου προς τον μισθωτή. Το συμφωνηθέν μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημέρα του θα πραγματοποιηθεί η παράδοση του μισθίου στην αρμόδια επιτροπή του ΕΛ.Γ.Α..

14.1.2. Μετά την λήξη της μίσθωσης, ο ΕΛ.Γ.Α. μπορεί να παραμείνει στο μίσθιο μόνο για σύντομο και εύλογο χρονικό διάστημα, προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για τη μεταστέγασή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

14.2. Πρόωρη λύση της μίσθωσης

14.2.1. Ο ΕΛ.Γ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την μίσθωση χωρίς καμιά αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, εφόσον :

α. Προκύψουν ή διαπιστωθούν οποιοδήποτε λόγοι ή αιτίες που να καθιστούν ακατάλληλο το μίσθιο για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΕΛ.Γ.Α.

β. Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, πχ. εάν δεν ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του προς συντήρηση του μισθίου.

γ. Καταργηθεί μέρος ή το σύνολο των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του Οργανισμού.

δ. Αποκτηθεί από τον Οργανισμό άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του ΕΛ.Γ.Α.

ε. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Οργανισμού κατά τρόπο που το μίσθιο δεν θα εξυπηρετεί πλέον τις στεγαστικές ανάγκες τους ή δεν θα κρίνεται απαραίτητο.

14.2.2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως προ δύο (2) μηνών από τον Οργανισμό.

14.3. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται απροφάσιστα και χωρίς όχληση να αποδώσει στους εκμισθωτές τα μίσθια σε όποια καλή κατάσταση παρέλαβε ταύτα.

15. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Διαρκούσης της μίσθωσης, Ο ΕΛ.Γ.Α. δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

Ο ΕΛ.Γ.Α. δεν υπόκειται σε ουδεμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενης βλάβης ή ζημίας στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί των μισθώσεων των ΝΠΔΙ είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Εάν το μίσθιο – διαρκούσης της μίσθωσης - περιέλθει καθ οιονδήποτε τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ, τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίο τούτον θα καταβάλλονται υπό του ΕΛ.Γ.Α. τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς τον Οργανισμό ο οικείος νόμιμος τίτλος - νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον απαιτείται τούτο κατά τον νόμο- βάσει του οποίου κατέστη ούτος νόμιμος επικαρπωτής, κύριος, νομέας, χρήστης κλπ.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως, το μίσθιο θα αποδοθεί από τον Ο ΕΛ.Γ.Α. στην κατάσταση που θα βρίσκεται την ημέρα της καθ οιονδήποτε τρόπο λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, χωρίς καμία υποχρέωση του Οργανισμού προς αποζημίωση του εκμισθωτή για οποιεσδήποτε διαρρυθμίσεις ή μεταρρυθμίσεις συντελεσθούν κατά την διάρκεια της μισθώσεως στα πλαίσια πάντοτε της διακήρυξης και της Τεχνικής Προσφοράς του εκμισθωτή.

16. ΜΙΣΘΩΜΑ

16.1. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο 10-ήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, τηρουμένων των νομίμων διαδικασιών και προβλεπόμενων εγκρίσεων.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να επιδείξει ανοχή για τυχόν καθυστέρηση εισπράξεως του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν της βουλήσεως του Οργανισμού (π.χ. απεργία του προσωπικού)

16.2. Αναπροσαρμογή μισθώματος: Το μίσθωμα θα είναι σταθερό κατά τα δύο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο, κατά το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) που συντάσσει η ΕΛΣΤΑΤ, του εκάστοτε αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο κατά μια (1) ποσοστιαία μονάδα.

16.3. Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις αναλογούσες στο μίσθιο δαπάνες ύδατος, φωτισμού, τηλεφώνου κ.λ.π., απευθείας στις αντίστοιχες επιχειρήσεις κοινής ωφελείας. Οι κοινόχρηστες δαπάνες (ρεύμα κλιμακοστασίου, καθαρισμός κλιμακοστασίου κ.λ.π.) θα βαρύνουν τον μισθωτή.

16.4. Η πληρωμή του ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και η καταβολή των κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον μισθωτή.

16.5. Τον εκμισθωτή θα βαρύνει οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος υπέρ Δημοσίου, ΟΤΑ ή τρίτων.

16.6. Το τέλος χαρτοσήμου θα βαρύνει εξ ημισείας τους συμβαλλόμενους (εκμισθωτή και μισθωτή).

17. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

17.1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από της καθ οιονδήποτε τρόπο ειδοποίησής του από τις υπηρεσίες του Οργανισμού.

17.2. Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24ώρων ωρών από της ειδοποίησής του.

Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής (10-ήμερης ή 24-ωρης) ο Οργανισμός δύναται να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών.

17.3. Ο Οργανισμός διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, εκτελεί με δικά του έξοδα και κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του

17.4. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη ενέργειας του εκμισθωτή των αναγκαιών –κατά τα προηγούμενα- επισκευών, ο ΕΛ.Γ.Α. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και την δια διαγωνισμού ή απ ευθείας μίσθωση ετέρου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Προμηθειών ΕΛ.Γ.Α., ή να ενεργήσει τις απαραίτητες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή και της εγγεγραμμένης στο προϋπολογισμό του ΕΛ.Γ.Α. πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα – μετά την επισκευή- μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΕΛ.Γ.Α. ή του Δημοσίου ή ετέρου ΝΠΔΙ, ή αν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, από Επιτροπή εμπειρογνομόνων οριζόμενη από κοινού από το Δ.Σ. του ΕΛ.Γ.Α. και τον εκμισθωτή, ή και χωρίς αυτόν, εάν αυτός κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί.

18. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

18.1. Ο ΕΛ.Γ.Α. μέχρι την αναγγελία στον εκμισθωτή της σχετικής απόφασης περί της κατακύρωσης της μίσθωσης, δεν έχει καμία ευθύνη για τη διακήρυξη του διαγωνισμού αυτού και έχει δικαίωμα μονομερώς και αζημίως γι' αυτόν, να τον ακυρώσει ή να τον καταργήσει σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας.

18.2. Η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει ότι γίνονται δεκτοί ανεπιφύλακτα όλοι οι όροι της προκήρυξης και οι σχετικές διατάξεις

του Κανονισμού Προμηθειών Οργανισμού ΕΛ.Γ.Α. και δεσμεύουν αυτόν που υπέβαλε την προσφορά για όσον χρόνο ισχύει η προσφορά του.

18.3. Οι βασικοί όροι της παρούσας διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή και στη περίπτωση που εκ παραλήψεως δεν θα περιληφθούν σ' αυτήν.

18.4. Σε περίπτωση διαφορών που ενδεχομένως προκύψουν σχετικά με την ερμηνεία, την εκτέλεση ή την εφαρμογή της Σύμβασης, ο ΕΛ.Γ.Α. και ο Εκμισθωτής θα καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για την εξώδικη επίλυσή τους, σύμφωνα με τους κανόνες της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών.

Επί διαφωνίας, κάθε διαφορά θα λύεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα δικαστήρια Αθηνών, εφαρμοστέο δε δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

18.5. Αναπόσπαστα μέρη της παρούσας διακήρυξης, αποτελούν τα «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 1 έως 4» που διανέμονται με τα Τεύχη της παρούσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΞΑΡΧΟΣ

Ανήκει στη διακήρυξη 14791/2013

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ

1. Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο θα είναι συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας (γραφειακοί χώροι, χώροι αρχειοθέτησης κλπ) επτακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (750 τ.μ.) περίπου, με δυνατότητα απόκλισης $\pm 5\%$, κατάλληλο για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Υποκ/τος ΕΛ.Γ.Α. Βέροιας. Το ακίνητο είναι επιθυμητό να διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Στην ωφέλιμη επιφάνεια δεν συνυπολογίζεται η επιφάνεια των κοινοχρήστων χώρων, ήτοι της κεντρικής εισόδου, των κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και του προθαλάμου των καθώς και τυχόν χώροι υπογείου (αποθήκες, εγκαταστάσεις κλπ) Η θέση του προαναφερόμενου κτιρίου θα πρέπει να βρίσκεται στα **διοικητικά όρια του Δήμου της Βέροιας**.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε (5) έτη, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον ΕΛ.Γ.Α.

2. Στα κεφάλαια που ακολουθούν, παρατίθενται οι τεχνικές προδιαγραφές και οι λοιπές ιδιότητες που πρέπει να έχουν τα ακίνητα που θα προσφέρονται για μίσθωση στο διαγωνισμό του ΕΛ.Γ.Α..

Οι προδιαγραφές με την ένδειξη «Υ» είναι υποχρεωτικές και η μη ικανοποίησή τους θα αποτελεί σοβαρό λόγο απόρριψης των αντιστοίχων προσφορών.

Αντίθετα, **οι προδιαγραφές με την ένδειξη «Ε» είναι επιθυμητές** αλλά όχι και υποχρεωτικές, δηλαδή η έλλειψή τους δεν οδηγεί αναγκαστικά στην απόρριψη των αντιστοίχων ακινήτων. Η ύπαρξη όμως των ιδιοτήτων με την ένδειξη «Ε» με την ικανοποίηση των επιθυμητών αυτών προδιαγραφών, αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για την κρίση περί καταλληλότητας, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των ακινήτων αυτών. Αντίθετα, ελλείψεις των επιθυμητών χαρακτηριστικών θα αξιολογηθούν ως αδυναμίες και αναλόγως της έκτασης και της σοβαρότητάς τους μπορεί να οδηγήσουν – κατά την κρίση της επιτροπής- στην απόρριψη των προσφορών.

Κατά συνέπεια, συνιστάται ιδιαίτερα στους εκμισθωτές των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα δεν ικανοποιούν τις πρόσθετες επιθυμητές προδιαγραφές «Ε», να δηλώσουν στην προσφορά τους ποιες εξ αυτών είναι δυνατόν να αναλάβουν και να εκτελέσουν με δικές τους δαπάνες μέχρι την παράδοση του ακινήτου τους προς τον ΕΛ.Γ.Α., προκειμένου αυτό να συνεκτιμηθεί θετικά από την Επιτροπή Διαγωνισμού στην περί καταλληλότητας αξιολόγηση του ακινήτου τους.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την αξιολόγηση των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα υποβάλει σχετική πρόταση στο Δ.Σ. του ΕΛ.Γ.Α..

Η τελική απόφαση και η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εναπόκειται στην απόλυτη κρίση του Δ.Σ. του ΕΛ.Γ.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Προμηθειών του Οργανισμού ΕΛ.Γ.Α.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ & ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί στον ΕΛ.Γ.Α.. **απολύτως κατάλληλο για χρήση** για να στεγάσει τις υπηρεσίες που προορίζονται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος

Κατά συνέπεια, η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες, όλες τις αναγκαίες τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο μίσθιο να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και προδιαγραφών της παρούσης διακήρυξης και των παραρτημάτων της.

Η υλοποίηση των εντελώς αναγκαίων εργασιών μεταρρύθμισης ή διαρρύθμισης θα γίνει με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή –όπως και τυχόν άλλες εργασίες συμπλήρωσης και επισκευής του μισθίου, όπως ειδικότερα προσδιορίζονται παρακάτω, προκειμένου το μίσθιο να παραδοθεί στον ΕΛ.Γ.Α. απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για την στέγαση των υπηρεσιών του. «Υ»

Ο Οργανισμός έχει το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη διαρρύθμιση προκειμένου να προσαρμόσει αυτή στις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του. Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσδιορίζει στην Τεχνική Προσφορά του εάν θα αναλάβει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων όπως μετατοπίσεις κινητών χωρισμάτων, προσθήκη ή αφαίρεση μεσοχωρισμάτων κλπ προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του ΕΛ.Γ.Α.

Επίσης ο εκμισθωτής θα πρέπει να διευκρινίζει στην προσφορά του ότι αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδείξει ο ΕΛ.Γ.Α., σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση (και τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προτείνει).

Όλες οι βελτιώσεις και εργασίες που θα αποδεχθεί ο εκμισθωτής, θα επηρεάσουν θετικά την κρίση περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου το οποίο θα αξιολογηθεί για τις ιδιότητες και την κατάσταση στην οποία θα προσφερθεί και θα παραδοθεί προς χρήση, εντός της καθορισθησομένης προθεσμίας.

Οι προταθείσες εργασίες και βελτιώσεις θα ενσωματωθούν στο αντικείμενο της προσφοράς και θα υλοποιηθούν εξολοκλήρου με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή υπό την επίβλεψη του ΕΛ.Γ.Α., στα πλαίσια της διακήρυξης, της Τεχνικής προσφοράς και τους όρους του μισθωτηρίου.

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ – ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

α. Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, πρέπει να γίνουν από τον εκμισθωτή όλες οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του Οργανισμού. «Υ»

β. Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή (με κινητά χωρίσματα), ο εκμισθωτής θα πρέπει να αποδεχθεί την διαρρύθμιση των χώρων σύμφωνα με τις οδηγίες που θα δοθούν από τον ΕΛ.Γ.Α.. Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων σε σχέση με την εξασφάλιση της κατάλληλης διαρρύθμισης των χώρων.

Η Επιτροπή του διαγωνισμού αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτη κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται κατάλληλης διαρρύθμισης και ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις ή συμπληρώσεις, διατηρώντας πάντως το δικαίωμα να αποδεχθεί προσφορά με σχετικά περιορισμένες ελλείψεις εάν αυτές θα μπορούσαν να συμπληρωθούν χωρίς μεγάλη δαπάνη από τον ΕΛ.Γ.Α..

Ειδικότερα η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις

1. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται

στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους. «Υ»

3. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Συμπληρωματικά μέτρα ασφαλείας, εάν δεν υπάρχουν, μπορεί να είναι η τοποθέτηση εξωτερικής πόρτας ασφαλείας –εάν δεν υπάρχει-, κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα, συναγερμός κλπ «Ε».

4. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφαλείας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ). «Υ»

5. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους).

6. Η προσφορά των θέσεων στάθμευσης που αναφέρονται στη διακήρυξη είναι μεν επιθυμητή, όμως η ύπαρξή τους είναι προαιρετική δεν αποτελούν προϋπόθεση για την υποβολή προσφορών. «Ε».

14. Οι χώροι στάθμευσης (εάν υπάρχουν και προσφέρονται προς εκμίσθωση) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Pilotis, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).

15. Εάν οι βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία. «Υ». Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπογείων αποθηκών (π.χ. ημιυπόγεια) είναι λίαν επιθυμητή «Ε»

17. Όλα τα σχέδια κατόψεως των ορόφων με την υπάρχουσα διαρρύθμιση είναι επιθυμητό να υποβληθούν και σε ψηφιακή μορφή (auto cad) ("Ε"). Η υποβολή ψηφιοποιημένων σχεδίων σε μορφή auto cad πρέπει πάντως υποχρεωτικά να γίνει εντός 10 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου από τον εκμισθωτή που θα επιλεγεί. ("Υ")

ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ

Σε κάθε όροφο του κτιρίου, θα υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός W.C. (ανδρών και γυναικών) για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων. Ο αριθμός αυτός δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ανά όροφο για χώρους κύριας χρήσης από 25 μέχρι 50 μ² ή μικρότερος από δύο (2) ανά όροφο για χώρους κύριας χρήσης από 50 μέχρι 150 μ². Οι ως άνω επιφάνειες νοούνται μικτές (με τις τοιχοποιίες) και ωφέλιμες (χωρίς κοινόχρηστους χώρους όπως κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες κ προθαλάμους). «Υ»

Επιθυμητό είναι πάντως να υπάρχουν τουλάχιστον δύο (2) τουαλέτες ανά όροφο, για τους υπαλλήλους (ανδρών-γυναικών).

Γενικά πάντως, ο αριθμός των W.C. σε κάποιο όροφο, ενδείκνυται να είναι ανάλογος προς την επιφάνεια του χώρου που θα εξυπηρετεί, όπως στον ακόλουθο πίνακα «Ε»

| | | | |
|---------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Για επιφάνεια | από 25 | μέχρι 75 μ ² | τουλάχιστον 1 W.C |
| Για επιφάνεια | από 75 | μέχρι 150 μ ² | τουλάχιστον 2 W.C |
| Για επιφάνεια | από 150 | μέχρι 250 μ ² | τουλάχιστον 3 W.C |
| Για επιφάνεια | Από 250 | Μέχρι 350 | τουλάχιστον 4 W.C |
| Για επιφάνεια | Από 350 | Μέχρι 500 | τουλάχιστον 5 W.C |
| Για επιφάνεια | μεγαλύτερη από 500 μ ² | | τουλάχιστον 6 W.C |

Οι ανωτέρω επιφάνειες νοούνται ωφέλιμες (δηλ. με τις τοιχοποιίες αλλά χωρίς κλιμακοστάσια/ανελκυστήρες)

Τονίζεται ότι οι παραπάνω αναλογίες είναι ενδεικτικές και όχι υποχρεωτικές και η αξιολόγηση θα γίνει ανάλογα με τις συνολικές προδιαγραφές των χώρων σε συνάρτηση και με την επιφάνεια.

Κάθε WC θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπυνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού «Υ» .

Οι νιπτήρες μπορεί να είναι στον ίδιο χώρο με τα W.C. ή σε χωριστό προθάλαμο. «Ε»

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ Κ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση που θα υποδείξει, ο ΕΛ.Γ.Α..

Σε κάθε γραφειακό χώρο πρέπει να υπάρχει ικανός αριθμός ρευματοδοτών ομοιόμορφα κατανεμημένων

Είναι επιθυμητή η ύπαρξη δύο γραμμών ηλεκτροδότησης σε κάθε θέση εργασίας, εκ των οποίων η μια θα εξυπηρετείται από UPS. «Ε». Κατ ελάχιστον κάθε θέση εργασίας θα διαθέτει τουλάχιστον μια πρίζα ρεύματος ενώ κατάλληλος αριθμός πριζών θα υπάρχει και όπου αλλού απαιτείται. «Υ»

Επίσης κάθε θέση εργασίας, θα πρέπει να διαθέτει δύο γραμμές για τηλέφωνα και DATA με καλώδια κατηγορίας τουλάχιστον 5e «Υ». Επιθυμητή είναι η cat 6 (“Ε”)

Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη, ήτοι τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patch panel.

Σε κεντρικό σημείο του κτιρίου θα οδηγούνται όλες οι καλωδιώσεις ασθενών που θα τερματίζουν σε κεντρικό επιδαπέδιο rack

Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή.

Επιθυμητή (όχι πάντως υποχρεωτική) είναι η ύπαρξη τηλεφωνικού κέντρου «Ε». Αν προσφέρεται θα πρέπει να έχει δυνατότητα να καλύψει όλες τις προβλεπόμενες θέσεις εργασίας και θα παραδοθεί συνδεδεμένο με την εγκατάσταση.

Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες φθορισμού, είτε με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης («Υ») .

ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του χωρίς ανάγκη πρόσθετων χρωματισμών από τον ΕΛ.Γ.Α.. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν τούτο απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου προς τον ΕΛ.Γ.Α.. Οι εργασίες αυτές, εάν προβλεφθούν, θα πρέπει να αναφερθούν στην τεχνική προσφορά ώστε να συνεκτιμηθεί κατά την αξιολόγηση της καταλληλότητας του κάθε ακινήτου. «Υ»

ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση σε όλους τους χώρους.

Η ύπαρξη αυτονομίας στη θέρμανση είναι απαραίτητη. «Υ»

ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Η ύπαρξη κλιματισμού είναι υποχρεωτική και είναι απαραίτητη η ύπαρξη αυτονομίας.
«Υ»

ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριοδομικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμό –άμεσο ή έμμεσο- πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων.

Κατ'εξαιρέση, επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων και δομικών έργων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους»

(Παραθέτουμε για διευκόλυνση τις σχετικές ερμηνευτικές διατάξεις του κτιριοδομικού):

Άμεσος φυσικός αερισμός χώρου: Είναι ο φυσικός αερισμός που προέρχεται από ανοίγματα του χώρου, που επικοινωνούν αμέσως με το ύπαιθρο ή με ημιύπαιθρο χώρο, χωρίς την παρεμβολή άλλου κλειστού χώρου. Το εμβαδόν των ανοιγμάτων άμεσα αεριζόμενων χώρων δεν υπολείπεται του 5% του καθαρού εμβαδού του χώρου.

Έμμεσος φυσικός αερισμός χώρου: Είναι ο φυσικός αερισμός που προέρχεται από ανοίγματα προς άλλο χώρο του κτιρίου ή από διατάξεις φυσικού ελκυσμού. Έμμεσο φυσικό αερισμό θεωρείται ότι έχουν οι χώροι, όταν εκπληρώνονται συγχρόνως οι ακόλουθες συνθήκες:

- Έχουν ανοίγματα ελεύθερα προς άλλους χώρους, οι οποίοι έχουν άμεσο φυσικό αερισμό και το εμβαδόν των τμημάτων αυτών των ανοιγμάτων, που το ανώτατο σημείο τους βρίσκεται σε ύψος τουλάχιστον 1,75 m από το δάπεδο του χώρου, δεν υπολείπεται του 7% του χώρου που αερίζεται έμμεσα.
- Οι χώροι που αερίζονται άμεσα έχουν ανοίγματα που εκπληρώνουν τις προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ.7 του παρόντος άρθρου, αλλά το εμβαδόν των ανοιγμάτων τους δεν υπολείπεται του 5% του αθροίσματος των καθαρών εμβαδών του χώρου που αερίζεται άμεσα και του χώρου που αερίζεται έμμεσα.

Επιθυμητή είναι η ύπαρξη εξαερισμού, δηλ. η δυνατότητα ταυτόχρονης ανανέωσης του **αέρα** με την παροχή προκλιματισμένου αέρα . «Ε» Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό. «Υ»

Στους χώρους γραφείων θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα ανοιγόμενο παράθυρο. «Υ»

ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

1. ΧΡΗΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔ. ΑΔΕΙΑΣ

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για τη λειτουργία που προορίζεται, στην κατηγορία Γραφείων.

Εάν η οικοδομική άδεια του εκμισθωμένου κτίριο δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση της οικοδ. αδείας ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου). Η αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αλλά η υποβολή του σχετικού αιτήματος προς το Πολεοδομικό γραφείο

και η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναθεώρησης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση προς τον ΕΛ.Γ.Α.

Για κτίρια οικοδομικής αδείας πριν το 2000 τήρηση του **Νέου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ν.Ε.Α.Κ.) - Φ.Ε.Κ. Β' 613/ 12-12-1992**, ενώ για κτίρια αδείας μετά το 2000 τήρηση του Κανονισμού του 2000 (Ε.Α.Κ. 2000) - Φ.Ε.Κ. 2184 Β'/20-12-1999 (κατά προτίμηση)

2. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το εκμισθωμένο κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εν ισχύ, το **πιστοποιητικό πυρασφάλειας** που θα ανταποκρίνεται στην προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση για την οποία προορίζεται.

Αν υπάρχουν διαφοροποιήσεις σε σχέση με τα προβλεπόμενα στο πιστοποιητικό, ή αν το πιστοποιητικό αυτό έχει λήξει, θα πρέπει να ζητηθεί ανανέωσή του για την προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και η έγκριση από την Πυροσβεστική πρέπει να γίνουν πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση προς τον ΕΛ.Γ.Α.

Τα φορητά πυροσβεστικά μέσα θα διατεθούν από τον εκμισθωτή ο οποίος θα έχει και την ευθύνη της τακτικής συντήρησής τους.

3. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους.

4. ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ

Ο διαγωνιζόμενος πρέπει, να προσδιορίζει στην προσφορά του την ημερομηνία παράδοσης του ακίνητου ετοιμού «με το κλειδί» και αποπερατωμένου σύμφωνα με τις απαιτήσεις και ιδιότητες που προβλέπονται στην διαρρύθμιση και την τεχνική του προσφορά (όπως διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ)

Η παράδοση του ακινήτου πρέπει να γίνει εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου και πάντως μέσα στην προθεσμία που θα ορίζεται από τον μειοδότη στην προσφορά του.

Πριν την παράδοση θα έχουν αποκατασταθεί όλες οι προδιαγραφές που προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη και την τεχνική προσφορά του μειοδότη.

ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ - ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΔΥΝΑΤΟΤΗΓΑ **ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ –**

Θέσεις στάθμευσης είναι προαιρετικές και θα μπορούσαν να προσφερθούν προς εκμίσθωση ακόμα και σε όμορο ή γειτονικό οικόπεδο, όπως ειδικότερα ορίζεται στη διακήρυξη.

Επίσης θα αξιολογηθεί θετικά η δυνατότητα στάθμευσης αυτοκινήτων πλησίον του κτιρίου, είτε σε δημόσια και ιδιωτικά Garage, είτε (νόμιμα) ελεύθερα επί των οδών, είτε με ελεγχόμενη στάθμευση (π.χ. με παρκόμετρα του Δήμου).

Ο αριθμός των προσφερομένων θέσεων στάθμευσης και το τυχόν ιδιαίτερα ζητούμενο μίσθωμα για κάθε θέση, θα προσδιορίζονται, επακριβώς και ιδιαίτερως στη προσφορά.

Ανήκει στη διακήρυξη 14791/2013

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ:
ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ: ... (απτο ...)

Με την παρούσα σας δηλώνω ότι το προσφερόμενο για εκμίσθωση ακίνητό μου της εν θέματι προσφοράς, απαρτίζεται από: (περιγραφή χώρων, χρήσεων και ορόφων που καταλαμβάνει το μίσθιο)

Αναλυτικότερα, το μίσθιο έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. ΑΚΡΙΒΗΣ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (περιγραφή & δρόμοι που το περικλείουν)**2. ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΑΝΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ/ΟΡΟΦΟ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ)****2.1 ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΟΡΟΦΟΙ (ΑΝΩΔΟΜΗ)**

(Διευκρίνιση: στην ωφέλιμη επιφάνεια ιδιοκτησίας ή αυτοτελούς ορόφου, περιλαμβάνονται οι τοιχοποιίες και οι εσωτερικοί διάδρομοι πλην των κοινοχρήστων διαδρόμων, αλλά όχι οι χώροι κατακόρυφης επικοινωνίας ήτοι τα κλιμακοστάσια, οι ανελκυστήρες και τα πλατύσκαλα & προθάλαμοι, ούτε η κεντρική είσοδος του κτιρίου, έστω και αν προσφέρεται αυτοτελώς)

Όροφος: Αρ.ιδιοκτ.: Χρήση: Ωφέλιμη Επιφάνεια: μ2

Όροφος: Αρ.ιδιοκτ.: Χρήση: Ωφέλιμη Επιφάνεια: μ2

Όροφος: Αρ.ιδιοκτ.: Χρήση: Ωφέλιμη Επιφάνεια: μ2

Όροφος: Αρ.ιδιοκτ.: Χρήση: Ωφέλιμη Επιφάνεια: μ2

=====

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΟΓΕΙΟΥ & ΟΡΟΦΩΝ = μ2

ΣΥΝΟΛ.ΜΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΝΩΔΟΜΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΤΟΤΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

(=ωφέλιμη επιφάνεια+σκαλα/ανελκυστήρες/προθαλαμος+κεντρική είσοδος κτιρίου)..... μ2

2.2 ΛΟΙΠΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΡΙΛΟΤΙΣ Ή ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Αριθμός Θέσεων Στάθμευσης σε στεγασμένο χώρο υποστυλωμάτων (ΡΙΛΟΤΙΣ):θέσεις

Αριθμός Θέσεων Στάθμευσης σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου:θέσεις

3. ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδείας είναι , αποπερατώθηκε το έτος

, η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδιασμό με το έτος αποπεράτωσης είναι έτη και

οι προβλεπόμενες χρήσεις της αρχικής οικ.αδείας ήταν: α. χρήσεις ισογείου

.....

β. χρήσεις ορόφων

Έχουν γίνει αναθεωρήσεις της οικοδομικής αδείας και αλλαγές χρήσης ως ακολούθως:

.....

4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.....

.....

.....

Επίσης, ακολουθεί συνοπτική περιγραφή των κυριότερων χαρακτηριστικών)

◆ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ: Υλικό..... Υαλοπίνακες
 (μονοί/διπλοί/έγχρωμοι)

◆ ΔΑΠΕΔΑ ΚΥΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ/ΓΡΑΦΕΙΩΝ:

◆ ΔΑΠΕΔΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΛΠ:

◆ ΥΠΑΡΞΗ ΨΕΥΔΟΡΟΦΩΝ (ναι/όχι):

Υλικά Περιγραφή.....

ΘΕΡΜΑΝΣΗ-ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

◆ ΥΠΑΡΞΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ (ναι/όχι) ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ (ναι/οχι).....

ΩΡΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΕΝΤΡ. ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ:

◆ ΥΠΑΡΞΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ (ναι/οχι) ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ (ναι/οχι)

ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ ΚΛΙΜΑΤ. (ναι/οχι) ΩΡΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΕΙΔΟΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ. (όπως κεντρικός/τοπικός, fan coils, αντλ.θερμότητας, κανάλια, split units κλπ)

ΥΠΑΡΞΗ ΠΡΟΚΛΙΜΑΤΙΣΜΕΝΟΥ ΑΕΡΑ (με κανάλια) ..(ναι/όχι).....

ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ

◆ ΥΠΑΡΞΗ ΜΕΣΩΝ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ (ναι/οχι)

◆ ΥΠΑΡΞΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (ναι/όχι)

◆ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ (π.χ. Φορητοί πυροσβεστήρες κόνεως/CO₂, πυροσβεστικές φωλιές, αυτόματη κατάσβεση με springlers, πυροσβεστήρες οροφής σε χώρους αποθηκών κ αρχείων κλπ).....

.....

◆ ΥΠΑΡΞΗ ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗΣ (ναι/όχι)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....

◆ ΥΠΑΡΞΗ ΦΩΤΙΣΜΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (με μπαταρίες)

Ναι/όχι/περιγραφή).....

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

◆ ΣΥΝΟΠΤ.ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΓΚ/ΣΗΣ

.....

.....

 ♦ ΥΠΑΡΞΗ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ (ναι/όχι).....

♦ ΥΠΑΡΞΗ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΩΝ & DATA (ναι/όχι).....

♦ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΤΥΟΥ (τηλέφωνα/data)

.....

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΕΓΚ/ΣΗΣ

♦ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ W.C.....

5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

♦ ΥΠΑΡΞΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ (ναι/όχι)

♦ ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΙΣΜΑΤΩΝ (σταθερά/κινητά)

♦ ΘΑ ΑΠΑΙΤΗΘΟΥΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜ. (ναι/οχι)

♦ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΜΟΝΟΜΕΡΩΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΛ.Γ.Α.
 (ναι/οχι) **ΝΑΙ**, (όπως προβλέπεται στην Τεχνική Περιγραφή της Διακήρυξης)

♦ ΤΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ θα αναλάβει ο Εκμισθωτής (με δικές του δαπάνες)... **ΝΑΙ**.....

♦ ΣΧΟΛΙΑ.....

.....

6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΗΣ /ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

♦ Το κτίριο είναι (ιδιόκτητο/παραχωρημένο/μισθωμένο)

♦ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (επί μισθωμένων)

♦ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (επί μισθωμένων)

♦ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ: έτη (με παράταση αν υπάρχει)

♦ Μηνιαίο μίσθωμα (σήμερα)..... Ετήσια αναπρ/γή:

7. ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Δηλώνεται ότι το ακίνητο θα παραδοθεί πλήρως αποπερατωμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις απαιτήσεις της διακήρυξης και τις υποδείξεις του ΕΛ.Γ.Α. (για την εφαρμογή της), μέσα σε προθεσμία μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

8. ΑΝΑΦΟΡΑ ΠΕΡΙ ΥΠΑΡΞΗΣ Η ΜΗ ΒΑΡΩΝ ΚΛΠ

ΥΠΑΡΞΗ ΒΑΡΩΝ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (ναι/οχι)

(εάν υπάρχουν βάρη) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΒΑΡΩΝ

9. ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

- ◆ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ (ναι/οχι)
- ◆ ΥΠΑΡΞΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ/ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ GARAGE σε ακτίνα 300 μ. (ναι/οχι).....
- ◆ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ/ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΣΤΙΣ ΟΔΟΥΣ (ναι/οχι).....

10. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ

- ◆ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΕΙΣΟΔΟΣ (ναι/οχι)
- ◆ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ (ναι/οχι)
- ◆ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ (ναι/οχι)
- ◆ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΧΩΡΩΝ W.C. (ναι/οχι)
- ◆ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ (ΝΑΙ/ΟΧΙ).....

11. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- ◆ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
-
-
-
- ◆ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΟΙΚ.ΑΔΕΙΑ
-
-

12. ΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΤΟΥ ΙΔΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

- ◆ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ
-
-
-

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.....

-
-
-
-

13. ΥΠΑΡΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΛΠ ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ, ΤΡΑΠΕΖΩΝ, ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΟΤΕ..ΟΣΕ..ΕΛΤΑ..ΔΕΗ, ΣΕ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΕΩΣ 500 Μ.

Πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου και σε απόσταση μέχρι 500 μ, υφίστανται κτίρια των ακόλουθων υπηρεσιών:

-
-
-
-
-
-
-

14. ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ (ΜΑΖΙΚΑ ΜΕΣΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ)

Το κτίριο εξυπηρετείται κυκλοφοριακά απο λεωφορειακές γραμμές ή/και άλλα δημόσια μέσα μεταφοράς προς γειτονικές περιοχές ως ακολούθως:

-
-
-
-

15. ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΔΟΘΕΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

Ο υπογράφων την παρούσα προσφορά, δηλώνω υπεύθυνα ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, κατάλληλο για χρήση με το κλειδί και πλήρως διαρρυθμισμένο, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά μας ή τις διαρρυθμίσεις που θα μας υποδείξουν οι υπηρεσίες του ΕΛ.Γ.Α. (στα πλαίσια της διακήρυξης) και στην ακόλουθη κατάσταση που περιγράφεται:

16. ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Επισυνάπτω στην παρούσα προσφορά μου τα ακόλουθα στοιχεία, όσα εκ των οποίων αποτελούν ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων δηλώνω ότι υποχρεούμαι να τα επικυρώσω εάν μου ζητηθεί και εφόσον θα έχω προκριθεί στο διαγωνισμό του ΕΛ.Γ.Α.:

1. Τοπογραφικό του οικοπέδου (ναι/όχι, αριθμός σχεδίων).....
2. Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ της οικοδομικής αδείας, για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου) . Επισυνάπτω (αριθμός) σχέδια κατόψεων των εξής ορόφων
3. Αντίγραφα αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, (μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Επισυνάπτω σχέδια κατόψεων των εξής ορόφων
4. Επισυνάπτω τα ακόλουθα –**προαιρετικά**- σχέδια όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου: Δ1..Σχεδίων όψεων (αριθμός) ____ Δ2. Σχέδια τομών (αριθμός).....
5. Επισυνάπτω προαιρετικά CD με όλες τις κατόψεις της υπάρχουσας η και της προτεινόμενης διαρρύθμισης σε ψηφιακή μορφή (auto cad) ναι/ όχι
6. Επισυνάπτω ____ (αριθμός) έγχρωμων φωτογραφιών των όψεων με πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία), και προαιρετικά επισυνάπτω (αριθμός) ενδεικτικών φωτογραφιών των εσωτερικών χώρων.
7. Επισυνάπτω αντίγραφο της οικοδομικής αδείας (απλό/επικυρωμένο) και τυχόν μεταγενέστερων αναθεωρήσεων της αδείας.....
8. Επισυνάπτω απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, να υποβληθεί ΑΝΤ'ΑΥΤΩΝ σχετική δήλωση)

.....
.....
9. Επισυνάπτω Συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσω με δική μου δαπάνη προκειμένου να παραδώσω το μίσθιο προς τον ΕΛ.Γ.Α. σε άριστη κατάσταση, έτοιμο χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται (ναι/οχι)..... Σε κάθε περίπτωση αναλαμβάνω να παραδώσω το μίσθιο αποπερατωμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΕΛ.Γ.Α. στα πλαίσια πάντως της διακήρυξης.

10. Επισυνάπτω χρονοδιάγραμμα για την εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στην παραπάνω τεχνική περιγραφή που περιλαμβάνει τα χαρακτηριστικά στάδια των εργασιών όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ (ναι/οχι).....
.....

Ημερομηνία

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ (ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

Ανήκει στη διακήρυξη 14791/2013

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ:

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ: ----- (από)

Με την παρούσα σας δηλώνω το ενδιαφέρον μου για εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου μου που καταλαμβάνει τους ακόλουθους ορόφους και επιφάνειες, έναντι συνολικού μηνιαίου μισθώματος ----- €(ολογράφως -----€),

το οποίο αναλύεται κατα όροφο, χρήση και ωφέλιμη επιφάνεια ήτοι την καθαρή επιφάνεια ιδιοκτησίας κάθε ορόφου χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους, την κεντρική είσοδο του κτιρίου και τους χώρους κατακόρυφης επικοινωνίας (κλιμακοστασια, ανελκυστήρες μετα του προθαλάμου τους), ως ακολούθως:
 Όροφος: _____ Περιγραφή/χρήση εκμισθούμενου χώρου

(καθαρή ωφέλιμη) επιφάνεια = ----- μ2

τιμή μονάδας = ----- ΕΥΡΩ/μ2 *** ΜΙΣΘΩΜΑ = ----- ΕΥΡΩ

Όροφος: _____ Περιγραφή/χρήση εκμισθούμενου χώρου

(καθαρή) επιφάνεια = ----- μ2

τιμή μονάδας = ----- ΕΥΡΩ/μ2 *** ΜΙΣΘΩΜΑ = ----- ΕΥΡΩ

Όροφος: _____ Περιγραφή/χρήση εκμισθούμενου χώρου

(καθαρή) επιφάνεια = ----- μ2

τιμή μονάδας = ----- ΕΥΡΩ/μ2 *** ΜΙΣΘΩΜΑ = ----- ΕΥΡΩ

Όροφος: _____ Περιγραφή/χρήση εκμισθούμενου χώρου

(καθαρή) επιφάνεια = ----- μ2

τιμή μονάδας = ----- ΕΥΡΩ/μ2 *** ΜΙΣΘΩΜΑ = ----- ΕΥΡΩ

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ (προαιρετική)

Διεύθυνση χώρων στάθμευσης :

Συνολ. Αριθμός θέσεων στάθμευσης :

Προσφερόμενη συνολ. τιμή parking (μηνιαίο ΜΙΣΘΩΜΑ) =

ΕΥΡΩ

=====

=====

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ - (ΑΘΡΟΙΣΜΑ) = ----- ΕΥΡΩ

ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Δηλώνω Υπεύθυνα ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης του ΕΛ.Γ.Α., της οποίας ο Προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Ημερομηνία

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ & ΥΠΕΥΘΥΝΩΣ ΔΗΛΩΝ (ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

.....

Ανήκει στη διακήρυξη 14791/2013

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Όνομασία Τράπεζας
 Κατάστημα
 Ημερομηνία έκδοσης
 Ευρώ

Προς
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ
 ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ (ΕΛ.Γ.Α.)
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
 ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 45
 115 16 - ΑΘΗΝΑ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ
 ΕΥΡΩ

Με την παρούσα εγγυόμαστε, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, μέχρι του ποσού των Ευρώ

. υπέρ της
 Εταιρείας

. Δ/ΝΣΗ
 για τη συμμετοχή της εις τον διενεργούμενο διαγωνισμό της
 για τη μίσθωση

. σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Διακήρυξή σας.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις της εν λόγω Εταιρείας καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας, το οποίο και υποχρεούμαστε να σας καταβάλουμε ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την
 (Σημείωση προς την Τράπεζα: ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι μεγαλύτερος τουλάχιστον κατά τρεις (3) μήνες του χρόνου ισχύος της Προσφοράς, όπως σχετικά αναφέρεται στη Δ/ξη).

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθοριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

(Εξουσιοδοτημένη υπογραφή)