



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
Γενική Γραμματεία Έρευνας & Τεχνολογίας

ΕΘΝΙΚΟ ΑΣΤΕΡΟΣΚΟΠΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Ειδικός Λογαριασμός Κονδυλίων Έρευνας
Γραμματεία

Ταχ. Δ/ση: Λόφος Νυμφών, Θησείο
Τ.Κ. – Πόλη: 11851, Αθήνα
E-mail: gvlaxaki@noa.gr
Τηλ. : 2102490031, 2103490069
Fax: 2103490170
Ιστότοπος: www.noa.gr

Αθήνα, 22/09/2020
Αριθ. πρωτ. 2747

ΘΕΜΑ: Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση χώρου γραφείων για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του προσωπικού του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) και της Διεύθυνσης Διοικητικού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.)

Αναθέτουσα Αρχή	Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών» (Ε.Α.Α.) όπως ενεργεί εν προκειμένω δια του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) αυτού
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση χώρου γραφείων, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του προσωπικού του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) και της Διεύθυνσης Διοικητικού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.) (CPV: 70130000-1)
Διάρκεια	Τρία (3) χρόνια αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής
Μίσθωμα	Το ποσό των τεσσάρων χιλιάδων εκατό ευρώ (4.100,00) μηνιαίως, κατ' ανώτατο όριο
Λήξη Υποβολής Προσφορών	15/10/2020 και ώρα 10.00π.μ.

Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραμματεία - Πρωτόκολλο Ε.Α.Α. (Λόφος Νυμφών, Θησείο, Τ.Κ. 11810, Αθήνα)
Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά λαμβανομένων υπόψη των όρων του άρθρου 10 της Διακήρυξης
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	15/10/2020 και ώρα 10.00π.μ.
Διάθεση Τεύχους Διακήρυξης	1) Ιστοσελίδα Ε.Α.Α.: www.noa.gr / Διακηρύξεις-Διαγωνισμοί 2) Γραμματεία Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α.) (Λόφος Νυμφών, Θησείο, Τ.Κ. 11851, Αθήνα)

Έχοντας υπόψη τις ακόλουθες διατάξεις όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν:

1. Τις διατάξεις του ν. 4310/2014 «Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη και Καινοτομία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 258).
2. Τις διατάξεις του ν. 4386/2016 «Ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 83).
3. Τις διατάξεις του ν. 4485/2017 «Οργάνωση και λειτουργία της ανώτατης εκπαίδευσης, ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 114), ειδικά των άρθρων 50-68 και 87 αυτού και ιδίως της παρ. 3 του άρθρου 66.
4. Το π.δ. 715/1979 «Περί του τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212), ιδίως των διατάξεων των άρθρων 26-37.
5. Το π.δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ Α' 30).
6. Το ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 143).
7. Το π.δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (ΦΕΚ Α' 145).
8. Το ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» (ΦΕΚ Α' 112).
9. Τις διατάξεις του π.δ. 62/1986 «Οργανισμός του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών» (ΦΕΚ Α' 21), όπως τροποποιήθηκε από το π.δ. 258/1999 «Τροποποίηση του Π.Δ. 62/1986» (ΦΕΚ Α' 212) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4051/2012 (ΦΕΚ Α' 40) «Συγχωνεύσεις ερευνητικών φορέων».
10. Τις διατάξεις της υ.α. 4908/ΦΟΡ/255/1995 (ΦΕΚ 209/Β/23.3.1995) «Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών».
11. Το π.δ. 81/2019 (ΦΕΚ Α' 119) «Σύσταση, Συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων», δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 4 του οποίου η Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας (ΓΓΕΤ) και οι εποπτευόμενοι από αυτήν φορείς, μεταφέρονται στο Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων.
12. Την υ.α. 220611/2016 (ΦΕΚ 719/ΥΟΔΔ/29.12.2016) Υπουργική Απόφαση «α) Διορισμός Ε. Πλειώνη στη θέση του Διευθυντή του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.), β) ορισμός αυτού ως Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου του εν λόγω φορέα, γ) ανασυγκρότηση του Δ.Σ. του εν λόγω φορέα».
13. Την υπ' αριθ. 84112/2020 (ΦΕΚ 609/ΥΟΔΔ/11.8.2020) Υπουργική Απόφαση «α) Διορισμός του Γεράσιμου Τσελέντη στη θέση του Διευθυντή του Γεωδυναμικού Ινστιτούτου του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.), β) ορισμός αυτού ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου του εν λόγω φορέα, γ) ανασυγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου του εν λόγω φορέα».
14. Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΔΣ) του ΕΑΑ ληφθείσα στη Συνεδρίαση υπ' αριθ. 1191/10.09.2020 με θέμα «Εύρεση νέων χώρων για την εύρυθμη λειτουργία του Ε.Α.Α.».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την μίσθωση χώρου γραφείων, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του προσωπικού του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) και της Διεύθυνσης Διοικητικού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.).

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Θησείου της Αθήνας, για τη διευκόλυνση της μετάβασης και της συνεργασίας του προσωπικού που θα εγκατασταθεί στο μίσθιο προς τις κεντρικές εγκαταστάσεις του Ε.Α.Α., οι οποίες βρίσκονται στο Λόφο Νυμφών, Θησείο, Αθήνα Τ.Κ. 11851.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα **δεν δύναται να ξεπερνά** το ποσό των **τεσσάρων χιλιάδων εκατό ευρώ (4.100,00€) μηνιαίως**, και χρηματοδοτείται από πόρους του Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α.

Το πλήρες σώμα της Διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α. (Λόφος Νυμφών, Θησείο, Αθήνα, Τ.Κ. 11851) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ε.Α.Α. (www.noa.gr /Διακηρύξεις –Διαγωνισμοί)

Ο Διευθυντής του Ε.Α.Α. και Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθηγητής Εμμανουήλ Πλειώνης

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:

1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού - Υποβολή προσφορών

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Αθήνα την **15^η Οκτωβρίου, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, με απόφαση ληφθείσα στην υπ' αριθ. 1191/10.09.2020 συνεδρίαση του Δ.Σ. του Ε.Α.Α., η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στις εγκαταστάσεις του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών στο Θησείο (Λόφος Νυμφών, Τ.Κ. 11851). Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας Διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. **Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 15/10/2020 και ώρα 10.00π.μ**

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει δύο (2) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής Προσφοράς και έναν (1) φάκελο Δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

Β. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου προς άμεση χρήση χώρου γραφείων, για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του προσωπικού του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) και της Διεύθυνσης Διοικητικού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών.

3. Γενικά Χαρακτηριστικά.

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες στέγασης του προσωπικού του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) και της Διεύθυνσης Διοικητικού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.) σε χώρους καθημερινής λειτουργίας γραφείων, με λειτουργική εσωτερική διαρρύθμιση και να περιλαμβάνει επαρκείς χώρους για την εγκατάσταση κατ' ελάχιστο τριάντα πέντε (35) και κατά μέγιστο πενήντα (50) θέσεων εργασίας στελεχών, εργαζομένων και συνεργατών του Ε.Α.Α., βοηθητικούς χώρους, χώρους τουαλέτας και κουζίνας.

Γενικότερα, το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, ιδίως από την άποψη της πολεοδομικής νομοθεσίας και με έμφαση στην ανυπαρξία πολεοδομικών αυθαιρεσιών και στην εξασφάλιση της πλήρους προσβασιμότητας γενικά προς το κτίριο εντός του οποίου βρίσκεται το μίσθιο και ειδικότερα προς το μίσθιο καθαυτό, το οποίο πρέπει να είναι φωτεινό, με πλήρεις δυνατότητες φυσικού αερισμού και πλήρη εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας που απαρτίζεται από τους προσφερόμενους χώρους εργασίας και συνεργασίας, όσο και των βοηθητικών χώρων όπως χώροι αποθήκευσης. Στις ανωτέρω ωφέλιμες επιφάνειες πρέπει αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο). Σ' αυτές δεν περιλαμβάνονται οι χώροι όπως κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.

Άλλοι πρόσθετοι βοηθητικοί χώροι ή παραρτήματα (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Θησείου της Αθήνας για τη διευκόλυνση της μετάβασης και της συνεργασίας του προσωπικού που θα εγκατασταθεί στο μίσθιο προς τις κεντρικές εγκαταστάσεις του Ε.Α.Α., οι οποίες βρίσκονται στο Λόφο Νυμφών, Θησείο, Αθήνα Τ.Κ. 11851. Διευκρινίζεται ότι εάν προσφερόμενο ακίνητο βρίσκεται μεν

εκτός των ορίων της ανωτέρω περιοχής, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτά, θα εξεταστεί ως αποδεκτό.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής.

4. Ειδικά Χαρακτηριστικά - Τεχνικές Προδιαγραφές

Ο προσφερόμενος για μίσθωση χώρος πρέπει :

- Να έχει κατάλληλο πλήθος διακριτών χώρων θέσεων εργασίας για την εργονομική διευθέτηση της εγκατάστασης τουλάχιστον τριάντα πέντε (35) και μέχρι πενήντα (50) στελεχών, εργαζομένων και συνεργατών της Αναθέτουσας Αρχής.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Το Πιστοποιητικό θα πρέπει προσκομισθεί κατά το στάδιο της υπογραφής της σχετικής μισθωτικής σύμβασης.
- Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα πρέπει να είναι πιστοποιημένη από αδειούχο ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη. Το σχετικό πιστοποιητικό θα πρέπει να παραδοθεί στην Αναθέτουσα Αρχή κατά το στάδιο της υπογραφής της σχετικής μισθωτικής σύμβασης.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του και να έχουν ανακαινιστεί πλήρως οι κύριοι χώροι γραφείων καθώς και οι βοηθητικοί χώροι τουαλέτας κ.λπ.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει σύστημα πυρανίχνευσης και φωτισμό ασφαλείας σύμφωνα με τη σχετική Νομοθεσία.
- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων και να παραδοθεί με όλα τα φωτιστικά σε πλήρη λειτουργία.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία των υπηρεσιών της Αναθέτουσας Αρχής ισχύ με τους υφιστάμενους στο χώρο ρευματοδότες (παροχές).
- Να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή (δυνατότητα σύνδεσης τηλεφωνικών γραμμών) συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται τουλάχιστον για το προσωπικό που θα στεγαστεί και για τη λειτουργία των υπηρεσιών της Αναθέτουσας Αρχής, δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου Η/Υ και τηλεφωνίας.
- Να παρέχει τη δυνατότητα τοποθέτησης στην ταράτσα ασύρματου συστήματος χαμηλής όχλησης και ισχύος για την διαβίβαση και λήψη δεδομένων, καθώς και την απαραίτητη όδευση για τη σύνδεση του εν λόγω συστήματος με το τοπικό δίκτυο του χώρου των γραφείων.
- Να παρέχει τη δυνατότητα διασύνδεσης με δίκτυα δεδομένων adsl, vdsl. Επιθυμητή είναι η δυνατότητα, εφόσον παρέχεται στην περιοχή του μισθίου και το ζητήσει ο μισθωτής, διασύνδεσης με οπτική ίνα.
- Να είναι δυνατή η πρόσβαση και αποχώρηση από το κτίριο όλες τις ώρες της ημέρας και οποιαδήποτε ημέρα της εβδομάδας.
- Η ύπαρξη αρχιτεκτονικών στοιχείων αντίστοιχης αισθητικής προς τα βασικά κτήρια των εγκαταστάσεων της Αναθέτουσας Αρχής στο Λόφο Νυμφών του Θησείου θα συνεκτιμηθεί.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν πλήρες δικαίωμα κυριότητας ή επικαρπίας ή οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα παρέχει την, πρωτογενή και όχι δυνάμει δικαιώματος υπομίσθωσης, εξουσία εκμίσθωσης, εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων, καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα

διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου σε περίπτωση που κριθούν αναγκαίες οι σχετικές ενέργειες.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν εξουσία εκπροσώπησης με πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από την προφορική μειοδοσία, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 8 της παρούσας.

7. Δικαιολογητικά Συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 1 της παρούσας προθεσμία πλήρη φάκελο Οικονομικής Προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ / ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Α. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

Ο Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής περιέχει:

α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

β) Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συσταθεί σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών της Αναθέτουσας Αρχής στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

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

ε) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Οικοδομική άδεια, σχέδια κατόψεων, συμβολαιογραφική πράξη σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμό της οικοδομής και επιπλέον των ανωτέρω,

- Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων και όψεων του ακινήτου.

ζ) Αντίγραφο εγκεκριμένης παθητικής πυροπροστασίας.

η) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του Μετρό και των δημόσιων μέσων μεταφοράς,
- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων.
- Έκθεση-Υπεύθυνη Δήλωση της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:
 - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.
 - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής ή δαπέδου.
 - Εάν υπάρχει ανάνεωση του αέρα (αερισμός) και με ποίο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
 - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
 - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, υδροληψίες και αποχετεύσεις.
- Γενικά οποιαδήποτε συμπληρωματική πληροφορία θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανεγκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του υπό μίσθωση χώρου και οι διαστάσεις θαλάμου.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, οι υπεύθυνες δηλώσεις και η Προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

B. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής Προσφοράς περιέχει την έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

8. Αξιολόγηση προσφορών

A. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε απαίτησής τους έναντι της Αναθέτουσας Αρχής, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των Πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα Πρακτικά.

Β. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της Επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη Έκθεση Καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της Έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας της Αναθέτουσας Αρχής να την αποστέλλει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω Έκθεσης ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Στην περίπτωση κατά την οποία με την ως άνω Έκθεση Καταλληλότητας κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού κατά τους όρους της παρ. 3 του άρθρου 32 του π.δ. 715/1979 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Δ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά ποσοστό 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά ποσοστό 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

9. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της Επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της Επιτροπής και του στη συνέχεια αυτής επιλαμβανόμενου Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στα άρθρα 3 και 4 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
- γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της Αναθέτουσας Αρχής, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα ή εν γένει απαίτηση αποζημίωσης οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

11. Υπογραφή Σύμβασης

Ο προσφέρων στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του παρόντος διαγωνισμού πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τουλάχιστον τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των οικείων διατάξεων του π.δ. 715/1979.

Εάν ο προσφέρων στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής και καταπίπτει υπέρ της Αναθέτουσας Αρχής η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό. Η Αναθέτουσα Αρχή, στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του ως

άνω προσφέροντος, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη Διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

12. Όροι Σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **τριετής**, αρχόμενη από την υπογραφή της Σύμβασης και του σχετικού Πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις του μισθίου λόγω αποκλίσεων από τις με την παρούσα Προκήρυξη τιθέμενες προδιαγραφές, η ισχύς της Σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το Πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα όλα τα έτη της μίσθωσης.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό **των τεσσάρων χιλιάδων εκατό ευρώ (4.100,00) μηνιαίως**. Επ' αυτού θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί στην Αναθέτουσα Αρχή από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως χρηματικού εντάλματος πληρωμής νομίμως θεωρημένου.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο νομικών και πραγματικών ελαττωμάτων, βαρών οικονομικών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για την Αναθέτουσα Αρχή. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό Πρωτόκολλο.

4. Η με το Πρωτόκολλο παραλαβή του μισθίου, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του για ελλείψεις ή για πάσης φύσης ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

5. Η Αναθέτουσα Αρχή, καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση, δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία της υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

6. Η Αναθέτουσα Αρχή δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων ΝΠΔΔ, όπως είναι και η Αναθέτουσα Αρχή, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται, καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση, να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση της Αρχής.

8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 33 του π.δ.715/1979, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από την Αναθέτουσα Αρχή από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα της Αναθέτουσας Αρχής (άρθρο 36 παρ. 2 του π.δ. 715/1979).

9. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν το μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη

έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν ευλόγου αποζημιώσεως του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

10. Η Αναθέτουσα Αρχή, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο Υπηρεσιών της,
- β) μεταφέρει τις στεγαζόμενες Υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησίας της,
- γ) προσφερθεί στην Αναθέτουσα Αρχή από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες της κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της Αναθέτουσας Αρχής για καταβολή μισθώματος.

11. Ρητά θα συμφωνείται στη Σύμβαση ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία/έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στην Αναθέτουσα Αρχή κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας/έδρας.

12. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή, νομέα, κ.λπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται αυτοδικαίως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στην Υπηρεσία του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κ.λπ.

13. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της Διακήρυξης και της Σύμβασης που θα υπογραφεί υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

Ο Διευθυντής του Ε.Α.Α. και Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθηγητής Εμμανουήλ Πλειώνης