



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ

Αθήνα: 12/05/2026
Αρ. Πρωτ: 283/Ζ2



ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ-ΟΙΚ/ΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ & ΗΛ/ΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Πατησίων 30, ΤΚ 10170 – ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Στέλιος Αστρινάκης
Τηλέφωνο: 213 151 9254, 210 382 1608
FAX: 210 384 5685
e-mail: s.astrinakis@opeka.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Αριθμός 2/2026

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ ΟΠΕΚΑ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ (ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ 12 ΕΤΩΝ, ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 792.000€)

Ο Οργανισμός Προνοιακών Επιδομάτων & Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΟΠΕΚΑ), Ν.Π.Δ.Δ.,
Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

- του ν.4520/18(ΦΕΚ 30/Α/22-2-2018) «Μετεξέλιξη του Οργανισμού γεωργικών Ασφαλίσεων σε Οργανισμό Προνοιακών επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΟΠΕΚΑ) και λοιπές διατάξεις»
- του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
- του ν. 2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 1,2, 7, 11 και 13 έως 15.
- Του Π.Δ. 28/2015 (Α' 34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία».
- του ν. 4129/2013 (Α' 52) «Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο»
- της με αρ. Φ.10034/50442/1603/19 (Β' 1024/27-03-2019) Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Οικονομικών «Κανονισμός Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΟΠΕΚΑ)»,
- Του Π.Δ. 715/1979 «Περί 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), όπως ισχύει σήμερα.
- του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79) και του Ν. 4782/2021 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός σχετικά με τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων» ως ισχύει σήμερα.
- Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικήτων οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια".
- το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/05.08.2016, τ. Α) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω,

καθώς και:

- την αριθ.1866/4/23.04.2026 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΠΕΚΑ, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού
- την αριθ. απόφαση ανάληψης υποχρέωσης 06/2027/04-5-2026 (ΑΔΑ:68ΨΡ46Μ9ΗΓ-Α94) του ΟΠΕΚΑ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για τη Μίσθωση Αποθήκης στο Νομό Αττικής, για τη φύλαξη του αρχείου και υλικών της κεντρικής υπηρεσίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΟΠΕΚΑ) στην Αθήνα.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή του ΟΠΕΚΑ, ύστερα από προθεσμία είκοσι (20) τουλάχιστον ημερών από την πρώτη ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης αυτής στο τύπο.

1. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212 Α') στα γραφεία της **Κεντρικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ, Πατησίων 30, ΤΚ 10170, Αθήνα, την 18/06/2026 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 πμ.**

Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μέχρι την ανωτέρω ημέρα και ώρα, από τον ιδιοκτήτη ή αντιπρόσωπο του, που διορίζεται από αυτόν ακόμη και με απλή επιστολή, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια ΑΡΧΗ.

Σε περίπτωση που οι προσφορές αποσταλούν ταχυδρομικά, θα πρέπει να έχουν πρωτοκολληθεί στην Κεντρική Υπηρεσία Αττικής του ΟΠΕΚΑ (**οδός Πατησίων 30, ΤΚ 10170 Αθήνα**) το αργότερο μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού. Ο ΟΠΕΚΑ δεν φέρει ευθύνη για την απόρριψη προσφοράς στην περίπτωση που έχει καθυστερήσει η πρωτοκόλλησή της (γι' αυτό το σκοπό θα πρέπει να μεριμνήσουν εγκαίρως οι ενδιαφερόμενοι για την έγκαιρη αποστολή τους).

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα λήξης υποβολής προσφορών, ή με διαφορετικό τρόπο, θεωρούνται εκπρόθεσμες και δεν θα παραλαμβάνονται.

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ – ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού είναι η Μίσθωση Αποθηκευτικού Χώρου για τη φύλαξη του αρχείου και των υπηρεσιακών οχημάτων της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ στην Αθήνα, **χρονικής διάρκειας δώδεκα (12) ετών.**

ΠΡΟΣΟΧΗ: Κάθε προσφορά πρέπει να υποβληθεί σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης στα πλαίσια του παρόντος διαγωνισμού, να είναι σφραγισμένη και να εμπεριέχει αυτοτελώς όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά και νομιμοποιητικά έγγραφα που περιγράφονται στα επόμενα (ανεξάρτητα αν κάποια εξ αυτών έχουν συμπεριληφθεί σε ανάλογη προσφορά στα πλαίσια άλλου διαγωνισμού).

2.1 ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας περίπου 1800 m² (τετραγωνικά μέτρα) συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων, κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, κοινοχρήστων διαδρόμων, δηλαδή ακίνητο με αποθηκευτικούς χώρους ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον 1500 m².

Επίσης εντός του ακινήτου ή στον προαύλιο χώρο θα πρέπει να μπορούν να σταθμεύουν τουλάχιστον δύο (2) επιβατικά οχήματα και να έχει χώρο φορτοεκφόρτωσης για φορτηγά οχήματα.

Το ακίνητο χρειάζεται να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσω σκίασης, θέρμανσης, πυροπροστασίας, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

2.2 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην Περιφέρεια Αττικής, σε ακτίνα έως 5 χιλιομέτρων από το κτίριο της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ (στην οδό Πατησίων 30, Αθήνα 10170) και σε περιοχή με εύκολη και ομαλή προσέγγιση και πρόσβαση των φορτηγών και μικρών παλετοφόρων μηχανημάτων με τα οποία θα γίνεται η μεταφορά και αποθήκευση του υλικού.

2.3 ΜΕΓΙΣΤΟ ΤΙΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η συνολική προϋπολογισθείσα δαπάνη του διαγωνισμού ανέρχεται στο ποσό των **επτακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων ευρώ (792.000,00€) για 12 έτη**, δηλαδή το μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των **πέντε χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (5.500,00€)** συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων και κάθε άλλου φόρου.

2.4 ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

Οι **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ** του προς μίσθωση ακινήτου περιλαμβάνονται στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1** της παρούσης.

Κάθε προσφορά θα εμπεριέχεται μέσα σε ιδιαίτερο φάκελο που θα ελέγχεται ως προς την πληρότητα, σε ότι αφορά στα μοναδικά στοιχεία που θα εμπεριέχουν, όπως είναι τα έντυπα της οικονομικής και της τεχνικής προσφοράς, οι υπεύθυνες δηλώσεις κλπ.

Η προσφορά πρέπει να καλύπτεται από εγγυητική επιστολή και θα εμπεριέχεται σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο. Στην περίπτωση συνιδιοκτησίας του προσφερομένου ακινήτου, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα καλύπτει όλα τα ονόματα των συνιδιοκτητών που υποβάλουν την προσφορά.

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

Δεν επιτρέπεται όμως υποβολή διαφορετικής τιμής (οικονομικής προσφοράς) για το ίδιο (επακριβώς) προσφερόμενο αντικείμενο. Για παράδειγμα, ένας διαγωνιζόμενος μπορεί να προσφέρει είτε το ισόγειο και τον 1^ο όροφο ενός ακινήτου, είτε τον 1^ο και τον 2^ο όροφο του ίδιου ακινήτου και κάθε μια από τις δύο εναλλακτικές συνθέσεις θα αντιμετωπίζεται ως εντελώς ανεξάρτητη προσφορά. Όμως, το αιτούμενο μίσθωμα του 1^{ου} 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 ή συνιδιοκτήτες, τα ονόματα των οποίων θα πρέπει να εμπεριέχονται στην εγγυητική επιστολή.

2.5 ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΝ ΤΥΠΟ

Η δημοσιοποίηση της παρούσας διακήρυξης πραγματοποιείται:

Με τη δημοσίευση της περιλήψεως της τουλάχιστον σε δύο (2) εφημερίδες της Αττικής για τουλάχιστον δύο (2) φορές σε έντυπα ημερήσιας έκδοσης (με μία εβδομάδα διαφορά μεταξύ της πρώτης και δεύτερης δημοσίευσης). Με την επικόλληση της περιλήψεως της στον πίνακα ανακοινώσεων της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ.

Την ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του ΟΠΕΚΑ: www.opeka.gr

Αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης διατίθενται δωρεάν κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προμηθειών του ΟΠΕΚΑ, Πατησίων 30, ΤΚ 10170, Αθήνα στον 5^ο όροφο, γραφείο 507 τηλ. 213 151 9254 και 213 151 9244.

3. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

3.1 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ στο διαγωνισμό έχουν:

- 3.1.1 Όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερόμενων ακινήτων ή συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκύριους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, με τις δεσμεύσεις της παρούσας διακήρυξης
- 3.1.2 Ενώσεις προμηθευτών που υποβάλλουν κοινή προσφορά.
- 3.1.3 Συνεταιρισμοί
- 3.1.4 Κοινοπραξίες, που έχουν άδεια λειτουργίας του Ν. 2518/97, πληρούν δε τις προϋποθέσεις λειτουργίας και παροχής υπηρεσιών του Νόμου αυτού,

Ως αντιπρόσωποι μπορεί να διοριστούν και μεσίτες που μπορούν να εκπροσωπούν τους ιδιοκτήτες με τις αρμοδιότητες που θα προκύπτουν από το ανάλογο πληρεξούσιο ή υπεύθυνη δήλωση που θα πρέπει να καταθέσουν στο διαγωνισμό.

Ρητά όμως επισημαίνεται ότι ο ΟΠΕΚΑ δεν καταβάλει μεσιτικά δικαιώματα και δαπάνες.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από τους διαγωνιζόμενους όλων των όρων της διακήρυξης, καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας - νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.

Το ακίνητο θα παραδοθεί πλήρως αποπερατωμένο κατά την παράδοση και απολύτως κατάλληλο για χρήση, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της παρούσης διακήρυξης και των παραρτημάτων της καθώς και το περιεχόμενο των προσφορών.

Ο ΟΠΕΚΑ 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, ή εάν κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προσδιοριζόμενη ημερομηνία παράδοσής τους, δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης (με ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής).

Δεν γίνονται δεκτοί όσοι έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία

ή Ν.Π.Δ.Δ. γιατί δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

3.2 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όσοι καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

3.2.A ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Συμπληρώνεται από τους κυρίους ή επικαρπωτές του ακινήτου ή αντιπροσώπους αυτών, με βάση το ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 2 της παρούσης, όπου θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκεται κατά το χρόνο της προσφοράς και στην οποία θα αναγράφουν ιδιαίτερω τα ακόλουθα (βλέπε σχετικό έντυπο «Τεχνική Προσφορά Ακινήτου»):

3.2.A1 ΑΚΡΙΒΗΣ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα περιγράφεται επακριβώς η θέση του ακινήτου, και θα αναφέρεται ρητά εάν περιλαμβάνεται εντός ή πλησίον των ορίων της ζώνης που προσδιορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.

3.2.A2 ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (αναλυτικά ανά ιδιοκτησία/όροφο & χρήση)

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, δηλαδή 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 για κάθε όροφο (τουλάχιστον) και για κάθε διαφορετική χρήση.

Βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και το Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ) δεν περιλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά με την πραγματική τους χρήση.

Επίσης θα αναγράφονται οι προσφερόμενοι χώροι στάθμευσης καθώς και ο χώρος φορτοεκφόρτωσης (σύμφωνα με την παράγραφο 2.3 στο Παράρτημα 2).

Όλοι οι προσφερόμενοι (εκμισθούμενοι) χώροι θα πρέπει να είναι νόμιμοι, καλυπτόμενοι από την οικοδομική άδεια.

Παράνομες προσθήκες, αλλαγές χρήσης, κλειστοί ημί-υπαίθριοι χώροι κλπ, μπορεί να γίνουν δεκτοί και θα συμπεριλαμβάνονται, εφόσον έχουν δηλωθεί νόμιμα και έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις της νομοθεσίας περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.

3.2.A3 ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Θα αναφέρεται η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδείας, οι τυχόν βεβαιώσεις τακτοποίησης/αλλαγής χρήσης και αναθεωρήσεις της.

Επίσης και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές.

Εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή τακτοποιημένες αλλαγές χρήσης, θα πρέπει να προσκομισθούν οι αντίστοιχες δηλώσεις και νομιμοποιητικά έγγραφα εξαίρεσης από κατεδάφιση.

3.2.A4 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

Ενδεικτικά θα περιγράφονται οπωσδήποτε τα ακόλουθα:

- τα εξωτερικά κουφώματα, δηλαδή πόρτες και παράθυρα, (υλικό)
- η τυχόν ύπαρξη θέρμανσης, με αυτονομία ή μη, και το είδος ενέργειας που καταναλώνει.
- η τυχόν ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται
- εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο γίνεται (πχ με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απευθείας από την ύπαιθρο),
- συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης

- συνοπτική περιγραφή της εγκατάστασης πυρασφάλειας του κτιρίου, των πυροσβεστικών μέσων (πχ σύστημα πυρόσβεσης, πυροσβεστικοί κρουνοί, φορητοί πυροσβεστήρες, sprinklers κλπ), αν υπάρχει πιστοποιητικό πυρασφάλειας και αν είναι εν ισχύ, αν υπάρχει η πυρανίχνευση, αν υπάρχει φωτισμός ασφαλείας κλπ.
- γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης - ποιότητας του ακινήτου.

3.2.A5 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα αναφέρεται ο τρόπος διαρρύθμισης, όπως με ελαφρά ή σταθερά χωρίσματα (τοιχοποιίες) ώστε να προκύπτει η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης (εάν απαιτηθούν).

Θα δηλώνεται ότι ο εκμισθωτής αποδέχεται (υποχρεωτικά) να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις αναγκαίες διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης καθώς και ότι επιτρέπει στον ΟΠΕΚΑ τυχόν μελλοντικές αλλαγές των διαρρυθμίσεων αυτών και τέλος συμπληρώνονται τυχόν σχόλια σχετικά με αυτές.

3.2.A6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΗΣ / ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Θα περιγράφεται η μισθωτική κατάσταση του ακινήτου κατά το χρόνο που συντάχθηκε η προσφορά, δηλαδή εάν είναι σήμερα ελεύθερο μίσθωσης/κενό ή μισθωμένο.

Στην τελευταία περίπτωση αναφέρεται η ημερομηνία έναρξης και λήξης της μίσθωσης και διάρκεια αυτής ενώ προαιρετικά μπορεί να αναφερθεί και το καταβαλλόμενο σήμερα μίσθωμα.

3.2.A7 ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα αναγράφεται ο ακριβής χρόνος παράδοσης του ακινήτου, πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για χρήση με το κλειδί, με τις συνομολογούμενες ιδιότητες που αναφέρονται στην προσφορά.

Η προθεσμία παράδοσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

3.2.A8 ΑΝΑΦΟΡΑ ΠΕΡΙ ΥΠΑΡΞΗΣ Ή ΜΗ ΒΑΡΩΝ κλπ.

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη βαρών στο ακίνητο (πχ υποθήκης, προσημείωσης κλπ)

3.2.A9 ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ και ΧΩΡΟΣ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ

Θα αναφέρεται η ύπαρξη στεγασμένων χώρων στάθμευσης, εντός του κτιρίου ή του οικοπέδου (**σε χώρους αποκλειστικής χρήσης**). Οι χώροι στάθμευσης που προσφέρονται με το ακίνητο χρειάζεται να πληρούν τις προδιαγραφές του Παραρτήματος 1. Θα αναφέρεται επίσης η ύπαρξη χώρου φορτοεκφόρτωσης, εντός του κτηρίου ή στον προαύλιο χώρο του ακινήτου, που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί απρόσκοπτα από φορητό όχημα.

3.2.A10 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ

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

Επίσης αν προσφέρεται αυτοτελές (ολόκληρο κτήριο) ή υπάρχουν και άλλες οριζόντιες ιδιοκτησίες τρίτων (πλην των προσφερόμενων) εντός αυτού.

3.2.A11 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Διευκρίνιση: Περιγράφονται οι τυχόν αποκλίσεις των σημερινών χρήσεων του υπό μίσθωση ακινήτου, σε σχέση με τις χρήσεις που προβλέπονται στην οικοδομική άδεια, ή στις δηλώσεις αυθαιρέτων.

Αν οι απαιτούμενες χρήσεις (αποθήκες) είναι διαφορετικές από τις προβλεπόμενες, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε αντίστοιχες αλλαγές χρήσης ή κατάθεση δηλώσεων αυθαιρέτου ώστε να αποκατασταθεί η νομιμότητα).

Ειδικότερα: Θα αναγράφεται τόσο η υπάρχουσα όσο και η προβλεπόμενη, βάσει της οικοδομικής αδειας χρήση του των εκμισθωμένων χώρων.

Θα αναφερθεί, αν υπάρχουν αποκλίσεις στις ζητούμενες χρήσεις (αποθήκες) σε σχέση με τις χρήσεις της Οικοδομικής Αδειας (ή τυχόν δηλώσεων τακτοποίησης αυθαιρέτων)

Με Υπεύθυνη Δήλωση θα δηλώνεται επί ποινή αποκλεισμού ότι αν υπάρχουν αποκλίσεις (δηλαδή μη νόμιμες χρήσεις αποθηκών), ο ιδιοκτήτης ΑΝΑΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ να προβεί σε νομιμοποίησή τους με αλλαγή χρήσης ή καταθέτοντας ανάλογες δηλώσεις αυθαιρέτου.

3.2.A12 ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ

Θα δηλωθεί υπεύθυνα από τον εκμισθωτή, ότι:

«Ο υπογράφων την παρούσα προσφορά, δηλώνω υπεύθυνα ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, ελεύθερο από κάθε μίσθωση και κατάλληλο για χρήση με το κλειδί και πλήρως διαρρυθμισμένο με τους χώρους που προσδιορίζονται στην κτηριολογική μελέτη και την τεχνική περιγραφή της διακήρυξης σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά μας και τις διαρρυθμίσεις που θα μας υποδείξουν οι υπηρεσίες του ΟΠΕΚΑ (στα πλαίσια της διακήρυξης), στην ακόλουθη κατάσταση:»*.

* (Θα συμπληρώνεται με σύντομη περιγραφή τυχόν πρόσθετων στοιχείων και πληροφοριών που αφορούν στο προσφερόμενο).

Η παρούσα δήλωση θα υποβληθεί και στον φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής.

3.2.A13. ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

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

Τα στοιχεία με την ένδειξη «Υ» είναι υποχρεωτικά και η μή ικανοποίησή τους αποτελεί λόγο απόρριψης των αντιστοίχων προσφορών.

Αντίθετα, τα στοιχεία με την ένδειξη «Ε» είναι επιθυμητά αλλά όχι και υποχρεωτικά, δηλαδή η έλλειψή τους δεν οδηγεί αναγκαστικά στην απόρριψη των αντιστοίχων ακινήτων.

Η ύπαρξη όμως των ιδιοτήτων με την ένδειξη «Ε», αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για την κρίση περί καταλληλότητας, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των ακινήτων αυτών και σε περίπτωση που ζητηθούν από την επιτροπή αξιολόγησης προσκομίζονται υποχρεωτικά, αλλιώς η προσφορά απορρίπτεται

- Τοπογραφικό του οικοπέδου. «Ε»
- 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 και η κεντρική είσοδος του κτιρίου). «Υ»
- Αντίγραφα αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν τη 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. «Υ»
- Σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου. «Ε»
- Σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες διαρρυθμίσεις και σε ηλεκτρονική μορφή (ψηφιοποίηση) σχεδίων σε μορφή autocad (αρχεία *.dwg) «Ε».

Τα στοιχεία αυτά θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. «Υ»

- Προαιρετικά δε, να υποβληθούν και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων. «Ε»
- Απλό αντίγραφο της οικοδομικής αδείας, τυχόν αναθεωρήσεών της, δηλώσεων αυθαιρέτων (αν υφίστανται) κλπ. «Υ»
- Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας (εάν ΔΕΝ υπάρχει, πρέπει να αναφερθεί ότι δεν υφίσταται) «Ε».

Τα στοιχεία αυτά θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. «Υ»

- Τίτλους ιδιοκτησίας-Κτηματολογικά φύλλα (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης. «Υ»
- Προαιρετικά, συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής με δική του δαπάνη, προκειμένου να παραδώσει το μίσθιο προς τον ΟΠΕΚΑ σε άριστη κατάσταση, έτοιμο προς χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. «Ε»

Σε κάθε περίπτωση πάντως, ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει και **όλες τις εργασίες διαρρυθμίσεων και βελτιώσεων του μισθίου** που θα του υποδειχθούν από τον ΟΠΕΚΑ και την Επιτροπή Διαγωνισμού και οι οποίες θα κριθούν αναγκαίες ώστε να παραδώσει το μίσθιο με το κλειδί

και έτοιμο για χρήση, σε κατάσταση που να ικανοποιεί και να ανταποκρίνεται στις υποχρεωτικές απαιτήσεις της Κτηριολογικής Μελέτης και των Τεχνικών Προδιαγραφών της Διακήρυξης «Υ» **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 ΟΠΕΚΑ).**

3.3 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Η Οικονομική Προσφορά, για το Ακίνητο των κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου ή αντιπροσώπων αυτών, συντάσσεται με βάση το ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 3 της παρούσης.

Στην Οικονομική Προσφορά θα αναγράφονται ιδιαίτέρως τα ακόλουθα:

3.3.1. ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ,

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναφέρεται Αριθμητικά και ολογράφως και το οποίο δεν θα πρέπει να ξεπερνάει το ποσό που αναφέρεται στην παράγραφο 2.3. της παρούσης.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερους από 1 ορόφους, ή περιλαμβάνει διαφορετικές χρήσεις θα πρέπει να υπάρχει ανάλυση της οικονομικής προσφοράς τουλάχιστον για κάθε όροφο ή χρήση χωριστά (ή ακόμα αναλυτικότερη πχ για κάθε οριζόντια ιδιοκτησία του ίδιου ορόφου, αν υπάρχουν).

Στην ανάλυση του συνολικού μισθώματος, θα αναφέρεται η επιφάνεια εκάστου ορόφου (ή οριζόντιας ιδιοκτησίας) και η αιτούμενη τιμή μονάδας (το μηνιαίο μίσθωμα ανά m²) από την οποία ανάλυση θα διαμορφώνεται η συνολική τιμή του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος.

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

3.3.2. ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Θα δηλώνεται 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.

3.4. ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Θα κατατεθούν (σε απλά φωτοαντίγραφα), όσα από τα παραπάνω στοιχεία έχουν αναφερθεί στην παράγραφο 16 της Τεχνικής Προσφοράς .

Τυχόν ελλιπή στοιχεία ή διευκρινίσεις μπορεί να συμπληρωθούν και αργότερα, κατά την κρίση της Επιτροπής, ή να ζητηθούν από αυτή, οποτεδήποτε και πάντως πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου (εφόσον κατακυρωθεί ο διαγωνισμός υπέρ του προσφέροντος).

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ:

Για διευκόλυνση των διαγωνιζομένων, στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 περιλαμβάνεται και (ΕΝΤΥΠΟ) ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (τεχνικής περιγραφής) στο δε ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 περιλαμβάνεται αντίστοιχο (ΕΝΤΥΠΟ) ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, και στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 πίνακας των δικαιολογητικών 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 τη σύνταξη και υποβολή των προσφορών τους και αφετέρου την Επιτροπή Διαγωνισμού για τη συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών.

Οι διαγωνιζόμενοι πάντως δε δεσμεύονται αυστηρά από τα παραπάνω υποδείγματα αλλά δύνανται να συντάξουν ελεύθερως τις οικονομοτεχνικές τους προσφορές, ακολουθώντας όμως αυστηρά την ίδια δομή και χωρίς πάντως να παραλείψουν να συμπεριλάβουν όλες τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στα έντυπα της Υπηρεσίας.

4. ΑΛΛΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

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

1. Εγγύηση ή Εγγυήσεις συμμετοχής στον διαγωνισμό.

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

2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, ότι αυτός που συντάσσει 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 να παραλαμβάνει έγγραφα.

Η δήλωση θα είναι επικυρωμένη για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της, εκτός και αν έχει εκδοθεί από την εφαρμογή e-gov.gr.

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 ακόμα και απλή επιστολή του ιδιοκτήτη που να του δίνει το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών. Η εν λόγω επιστολή θα φέρει από Δημόσια Αρχή (π.χ. ΚΕΠ κλπ) το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

Κάθε έλλειψη δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί κατά τον έλεγχο, θα μπορούσε 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 και των βασικών στοιχείων των εντύπων της τεχνικής και οικονομικής προσφοράς (στην οποία περιλαμβάνεται και η δήλωση 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 τη 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).

5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

5.1 ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Οι προσφορές πρέπει:

- 5.1.1 Να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα.
- 5.1.2 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.
- 5.1.3 Να αναγράφουν αριθμητικά και ολογράφως το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, χωριστά για το κτήριο 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 ξεχωριστά, στην ανάλυση που θα συνοδεύει την οικονομική προσφορά.
- 5.1.4 Να μη φέρουν παράτυπες διορθώσεις όπως σβησίματα, προσθήκες κλπ. 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:

Προσφορές που περιλαμβάνουν επιφυλάξεις ή τροποποιήσεις των όρων της παρούσας διακήρυξης αποκλείονται από τη συνέχεια του διαγωνισμού.

5.2 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

- 5.2.1 Οι προσφορές όσων μετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να κατατεθούν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού την ημέρα και ώρα που αναγράφει η διακήρυξη. Οι προσφορές που θα κατατεθούν πρέπει να βρίσκονται σφραγισμένες μέσα σε φάκελο με τις ενδείξεις:

**« ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΟΠΕΚΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ
ΑΡΙΘΜ. 2/2026 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ »**

ΑΚΙΝΗΤΟ

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΔΟΣ ΑΡ.

ΠΕΡΙΟΧΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Όνοματεπώνυμο

Τηλέφωνο

Δ/ση εκπροσώπου

5.2.2 Οι προσφορές μπορεί να γίνουν δεκτές και εφόσον έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς στην **Κεντρική Υπηρεσία του ΟΠΕΚΑ (οδός Πατησίων 30, ΤΚ 10170, Αθήνα)**, υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν πρωτοκολληθεί το αργότερο μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα από αυτήν που θα διενεργηθεί ο διαγωνισμός. Ο ΟΠΕΚΑ δεν φέρει ευθύνη για την απόρριψη προσφοράς στην περίπτωση που έχει καθυστερήσει η πρωτοκόλλησή της (γι' αυτό το σκοπό πρέπει να μεριμνήσουν εγκαίρως οι ενδιαφερόμενοι για την έγκαιρη αποστολή).

5.3 ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους για σαράντα πέντε (45) ημέρες από της κατά το άρθρο 30 του Π.Δ. 715/79 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί, αν ζητηθεί από την Επιτροπή, εφόσον όμως συμφωνούν και οι διαγωνιζόμενοι.

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στο μειοδότη ή τους μειοδότες μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη της ισχύος της προσφοράς / των προσφορών, δεσμεύει όμως τον προσφέροντα / τους προσφέροντες, μόνο εφόσον αυτός / αυτοί το αποδεχτεί / αποδεχτούν.

5.4 ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Η προσφορά για κάθε Ακίνητο πρέπει, **υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού**, να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας (σύμφωνα με το επισυναπτόμενο υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 4), που να λειτουργεί στην Ελλάδα ή 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 / τα μίσθια στη χρήση του ΟΠΕΚΑ στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στη παρούσα χρόνο ή αυτόν που ορίζεται στην προσφορά.

Το ποσό της εγγυητικής επιστολής ή του Γραμματίου θα πρέπει να καλύπτει ποσοστό 5% τουλάχιστον του αιτούμενου (προσφερόμενου) ετησίου μισθώματος. Για πολλαπλές προσφορές διαφορετικής αξίας πρέπει να ληφθεί υπόψη η μεγαλύτερη αξία.

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

Η διάρκεια ισχύος έκαστης εγγυητικής επιστολής θα είναι αορίστου χρόνου, ή κατ' ελάχιστον έξι (6) μήνες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, μπορεί δε να παραταθεί – αν χρειαστεί – με τη σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερόμενων.

6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

6.1 ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΩΝ

6.1.1 Η Επιτροπή ανοίγει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και προτείνει στο αρμόδιο όργανο του ΟΠΕΚΑ τον αποκλεισμό περιπτώσεων κατάφωρης παραβίασης των όρων του διαγωνισμού. Για όλα αυτά η επιτροπή κρατάει πρακτικά. Όσοι από τους διαγωνιζόμενους επιθυμούν μπορούν να παρίστανται στο διαγωνισμό και να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών.

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

- 6.1.3 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 αυτών είναι υποχρεωτική για τον διαγωνιζόμενο.
- 6.1.4 Οι προσφέροντες οφείλουν να δώσουν πληροφορίες που δεν καλύπτονται από τους όρους ή τις τεχνικές προδιαγραφές που περιέχονται στην διακήρυξη αυτή και που κατά την εκτίμηση τους κρίνονται, ουσιώδεις.
- 6.1.5 Μετά την καταχώρηση των προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στο Πρακτικό την ημέρα και ώρα που θα πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη και εξέταση κάθε προσφερόμενου ακινήτου, έπειτα από συνεννόηση και με τους διαγωνιζόμενους.
- 6.1.6 Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως πάσης περί αποζημιώσεως αιτήσεως των κατά του Οργανισμού να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει παρά της Επιτροπής πριν την υποβολή των πρακτικών στο αρμόδιο όργανο του Οργανισμού, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. Οι διασαφηνίσεις αυτές ανακοινώνονται από την Επιτροπή στον τόπο του διαγωνισμού και καταχωρούνται στα πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων.

6.2 ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- 6.2.1 Η Επιτροπή Διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη του προσφερόμενου ακινήτου. Η απόφαση της Επιτροπής λαμβάνεται κατά πλειοψηφία σε συνεδρίαση όλων των μελών και συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση για το ακίνητο.
- 6.2.2 Εάν κριθεί αναγκαίο από την Επιτροπή, θα ζητηθεί από το Υγειονομικό όργανο του Οργανισμού ή άλλης δημόσιας υπηρεσίας να εξετασθούν τα επιλεγέντα ακίνητα από απόψεως υγιεινής. Επίσης η Επιτροπή δύναται να συνεργάζεται για οποιοδήποτε ειδικό ζήτημα κρίνει αναγκαίο με Μηχανικό ή άλλο σύμβουλο του Οργανισμού ή άλλης δημόσιας υπηρεσίας.
- 6.2.3 Αντίγραφο της Έκθεσης κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, περίληψη δε τοιχοκολλείται στον Πίνακα Ανακοινώσεων του ΟΠΕΚΑ
- 6.2.4 Κατά της προηγούμενης ΕΚΘΕΣΗΣ περί καταλληλότητας ή μη, μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον του αρμόδιου οργάνου του ΟΠΕΚΑ εντός 48 ωρών από της κοινοποίησής της.
- 6.2.5 Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων, ο/οι ιδιοκτήτ-ης/ες των ακινήτων που κρίθηκαν τελικώς κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 31 του Π.Δ. 715/79.
- 6.2.6 Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο ακίνητο ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο του ΟΠΕΚΑ, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού κατά τις διατάξεις της παραγρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
- 6.2.7 Ενστάσεις κατά της συμμετοχής κάποιου διαγωνιζόμενου ή της νομιμότητας της διακήρυξης ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, υποβάλλονται στην Επιτροπή μόνο εγγράφως και μόνο από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, κατά τη διάρκεια τούτου ή μέσα σε 24 ώρες από της λήξεως της διενέργειας αυτού.

7. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ - ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

- 7.1 Μετά την περάτωση της διαγωνιστικής διαδικασίας, συντάσσεται πρακτικό με το οποίο η Επιτροπή διαγωνισμού προτείνει αιτιολογημένα προς το αρμόδιο όργανο του Οργανισμού τη μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη αναλόγως του Διαγωνισμού για το ακίνητο. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση περί καταλληλότητας ακινήτου, επισυναπτομένων των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επι' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.
- 7.2 Το αρμόδιο όργανο του Οργανισμού αποφασίζει μέσα σε 15 ημέρες από της υποβολής του Πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, για την κατακύρωση του αποτελέσματος για το ακίνητο του Διαγωνισμού, ή την επανάληψή του ή ακόμα και την αναβολή λήψεως απόφασης για εύλογο χρόνο αν επιβάλλεται αυτό από ειδικούς λόγους.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του Διαγωνισμού και το αρμόδιο όργανο του Οργανισμού δε δεσμεύονται εκ του τυχόν μικρότερου μισθώματος ετέρου ακινήτου αλλά δύνανται να επιλέξουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασής τους.

Αν το αρμόδιο όργανο του ΟΠΕΚΑ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή ουδείς μειοδότης προσήλθε κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

- 7.3 Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από τις υπηρεσίες του Οργανισμού.
- 7.4 Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεσή της και κατά τον χρόνο ισχύος της.

8. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

- 8.1 Ο εκμισθωτής του ακινήτου στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, ειδοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει όπως εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως καταθέτοντας εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) ή (10%) του ετήσιου μισθώματος, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο υπόδειγμα του Παραρτήματος 4.

Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται διά συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίση του ΔΣ του ΟΠΕΚΑ.

- 8.2 Αν περάσει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία χωρίς αυτός υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός να προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του ΟΠΕΚΑ.

Ακολούθως, ο ΟΠΕΚΑ προβαίνει στη μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου στην πληρωμή τυχόν επιπλέον διαφοράς μισθώματος μέχρι τη λήξη του ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και σε ανόρθωση κάθε ζημίας που προξενήθηκε στον ΟΠΕΚΑ από την αθέτηση της υποχρέωσης του μειοδότη υπογραφής της σύμβασης.

- 8.3 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.
- 8.4 Κατά την υπογραφή των συμβολαίων ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσκομίζει όποιο άλλο έγγραφο του ζητηθεί από τον ΟΠΕΚΑ και δεν αναφέρεται στην διακήρυξη αλλά είναι υποχρεωτικό από την νομοθεσία που πιθανόν να ισχύει κατά τον χρόνο της υπογραφής.

9. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ ΣΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

- 9.1 Η παράδοση του ακινήτου θα γίνει μέσα σε ένα χρονικό διάστημα που θα ορίζουν οι διαγωνιζόμενοι στις προσφορές τους.

Το διάστημα αυτό είναι επιθυμητό να μην υπερβεί τους τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου, εντός του οποίου ο Εκμισθωτής πρέπει να έχει υλοποιήσει τις επισκευές και εργασίες που προβλέπονται στη Διακήρυξη και τις Τεχνικές Προδιαγραφές.

Ο χρόνος παράδοσης θα αξιολογηθεί από την επιτροπή και λόγω του επείγοντος είναι επιθυμητό να είναι ο ελάχιστος δυνατός.

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 στην προσφορά του εκμισθωτή και των ορισθέντων στη παράγραφο 9.1 της Διακήρυξης.

Μετά την αποπεράτωση των εργασιών, ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην αρμόδια επιτροπή του ΟΠΕΚΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/79, που ρυθμίζουν τις διαδικασίες παράδοσης-απόδοσης του μισθίου.

Στην περίπτωση μη υλοποίησης των συμφωνηθέντων επισκευών και εργασιών εντός το ορισθέντος ανωτέρω χρονικού διαστήματος, η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης καταπίπτει εις βάρος του Εκμισθωτή.

- 9.2 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.
- 9.3 Η παραλαβή των κλειδιών του μισθίου θα γίνει με Πρωτόκολλο παράδοσης και Παραλαβής στο οποίο θα πιστοποιείται η κατάσταση του μισθίου κατά το 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 τη λήξη της μίσθωσης και απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

10. ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

10.1 Διάρκεια της μίσθωσης

- 10.1.1 **Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών**, αρχόμενη από την ημέρα που θα υπογραφεί το σχετικό πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής του μισθίου.
Το συμφωνηθέν μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημέρα που θα πραγματοποιηθεί η παράδοση του μισθίου στην αρμόδια επιτροπή του ΟΠΕΚΑ.
- 10.1.2. Παράταση της μίσθωσης δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79. Μετά την λήξη της μισθώσεως, ο ΟΠΕΚΑ μπορεί να παραμείνει στο μίσθιο μόνο για σύντομο και εύλογο χρονικό διάστημα, όχι όμως πέραν του διμήνου, προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την μεταστέγάσή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

10.2 Πρόωρη λύση της μισθώσεως

- 10.2.1 Ο ΟΠΕΚΑ 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 ΟΠΕΚΑ.*
 - β. Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, π.χ. 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 ΟΠΕΚΑ.*
 - ε. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Οργανισμού κατά τρόπο που το μίσθιο δεν θα εξυπηρετεί πλέον τις στεγαστικές ανάγκες τους ή δεν θα κρίνεται απαραίτητο.*
 - στ. Μεταφερθούν σε άλλο τόπο, οι στο μίσθιο εγκατεστημένες υπηρεσίες του μισθωτή, έστω και προσωρινά.*
- 10.2.2 **Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως από τον Οργανισμό δύο (2) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία ημερομηνία παύει και κάθε υποχρέωση του ΟΠΕΚΑ προς καταβολή μισθώματος, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι θα έχει προσηκόντως αποδώσει τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή.**
- 10.2.3 Ο ΟΠΕΚΑ επίσης μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση.
Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή, ο ΟΠΕΚΑ οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης (παρ.4 άρθρου 36 ν.715/79 όπως ισχύει σήμερα).

11. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Διαρκούσης της μίσθωσης, ο ΟΠΕΚΑ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

Ο ΟΠΕΚΑ 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 ΝΠΔΔ είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Εάν το μίσθιο - διαρκούσης της μίσθωσης - περιέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο στην 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 ΟΠΕΚΑ τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς τον Οργανισμό ο οικείος νόμιμος τίτλος - νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον απαιτείται τούτο κατά το νόμο - βάσει του οποίου κατέστη ούτως νόμιμος επικαρπωτής/κύριος/νομέας/χρήστης κλπ.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως, το μίσθιο θα αποδοθεί από τον ΟΠΕΚΑ στην κατάσταση που θα βρίσκεται την ημέρα της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, χωρίς καμιά 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.

12. ΜΙΣΘΩΜΑ & ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

12.1 ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται κάθε μήνα μετά από την προσκόμιση από τον εκμισθωτή των αναγκαίων παραστατικών και την έκδοση Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής.

Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τις κρατήσεις που προβλέπονται κάθε φορά από το Νόμο καθώς και με το τέλος χαρτοσήμου επί του εκάστοτε καταβλητέου μισθώματος.

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

12.2 ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα τρία (3) πρώτα μισθωτικά έτη. Στη συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, σε ποσοστό ίσο με 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις περί αναπροσαρμογής μισθωμάτων.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της σύμβασης οι κρατούσες οικονομικές συνθήκες επιβάλουν τη μείωση του μισθώματος, το μίσθωμα θα μειώνεται ύστερα από συμφωνία των συμβαλλομένων. Το ποσοστό της μείωσης θα διαμορφώνεται από κοινού σύμφωνα με τα συναλλακτικά ήθη.

Ο ΟΠΕΚΑ με τεκμηριωμένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης αζημίως αν ο εκμισθωτής αρνηθεί τη μείωση.

Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της.

12.3 ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Ο ΟΠΕΚΑ ως Ν.Π.Δ.Δ. θεωρείται φερέγγυος και δεν θα καταβάλει εγγύηση στους εκμισθωτές.

13. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

13.1 Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές-συντηρήσεις 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 10 ημερών από της καθ' οιονδήποτε τρόπο ειδοποίησέως του από τις υπηρεσίες του Οργανισμού.

13.2 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 24ωρών από της ειδοποίησέως 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.

13.3 **Ο ΟΠΕΚΑ διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, να 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.**

13.4 Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη ενέργειας του εκμισθωτή των αναγκαίων – κατά τα προηγούμενα – επισκευών, ο ΟΠΕΚΑ 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 την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του Π.Δ. 715/79, ή να ενεργήσει τις απαραίτητες διαδικασίες σε βάρος του εκμισθωτή και της εγγεγραμμένης στο προϋπολογισμό του ΟΠΕΚΑ πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα – μετά την επισκευή – μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Αρμόδιας Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ

ή του Δημοσίου ή ετέρου ΝΠΔΔ, ή αν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, από Επιτροπή εμπειρογνομόνων οριζόμενη από κοινού από το ΔΣ του ΟΠΕΚΑ και τον εκμισθωτή, ή και χωρίς αυτόν, εάν αυτός κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί.

13.5 Η ασφάλιση του μισθίου για κινδύνους όπως φωτιά, πλημμύρα, σεισμό, εμπρησμό, βραχυκύκλωμα κλπ. εναπόκειται στην αποκλειστική κρίση του εκμισθωτή, του μισθωτή απαλλασσόμενου ρητά για ζημίες που τυχόν προκληθούν στο μίσθιο από τις αιτίες αυτές.

14. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- 14.1 Οι βασικοί όροι της παρούσας διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μισθώσεως και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή και στη περίπτωση που εκ παραλείψεως δεν θα περιληφθούν σ' αυτήν.
- 14.2 Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που ήθελε προκύψει από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται τα Δικαστήρια Αθηνών.
- 14.3 Αναπόσπαστα μέρη της παρούσας διακήρυξης, αποτελούν τα «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 1 έως 6» που διανέμονται με τα Τεύχη της παρούσης.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΟΠΕΚΑ

ΑΤΣΑΒΕΣ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΟΠΕΚΑ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΟΠΕΚΑ

Ο ΓΕΝ. Δ/ΝΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ -
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ &
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Στυλιανός Αστρινάκης

Χρήστος Αναστασίου

Στυλιανός Μπάκας

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΓΕΝΙΚΑ

Στα κεφάλαια που ακολουθούν, παρατίθενται οι **τεχνικές προδιαγραφές** και οι λοιπές **ιδιότητες** που πρέπει να έχουν τα ακίνητα που θα προσφέρονται προς μίσθωση για χρήση αποθηκευτικού χώρου αρχείων και υλικών στο διαγωνισμό του ΟΠΕΚΑ.

Π1.1 Υποχρεωτικές Προδιαγραφές

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

Π1.2 Επιθυμητές Προδιαγραφές

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**», αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για την κρίση περί καταλληλότητας, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των ακινήτων αυτών.

Σε περίπτωση που ζητηθούν σε δεύτερο χρόνο από την επιτροπή αξιολόγησης προσκομίζονται υποχρεωτικά, αλλιώς η προσφορά απορρίπτεται

Συνεπώς, 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 δυνατό να αναλάβουν και να εκτελέσουν με δικές τους δαπάνες πριν την παράδοση του ακινήτου τους στον ΟΠΕΚΑ, προκειμένου αυτό να συνεκτιμηθεί θετικά από την Επιτροπή Διαγωνισμού σχετικά με την αξιολόγηση της καταλληλότητας του ακινήτου τους.

Π1.3 Αξιολόγηση Προσφορών και Λήψη Απόφασης

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την αξιολόγηση των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα υποβάλει σχετική εισήγηση στο Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) του ΟΠΕΚΑ.

Η τελική απόφαση και κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εναπόκειται στην απόλυτη κρίση του ΔΣ του ΟΠΕΚΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π 715/79.

A. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για να στεγάσει το Γενικό Αρχείο και την Αποθήκη της Κεντρικής Υπηρεσίας το ΟΠΕΚΑ στην Αθήνα. Το Ακίνητο πρέπει:

- να βρίσκεται σε ακτίνα έως 5 χιλιομέτρων από το κτίριο της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ (στην οδό Πατησίων 30, Αθήνα) και σε περιοχή με εύκολη και ομαλή προσέγγιση και πρόσβαση των φορτηγών και μικρών παλετοφόρων μηχανημάτων με τα οποία θα γίνεται η μεταφορά και αποθήκευση του υλικού. «**Υ**»

Το ακίνητο είναι επιθυμητό να είναι νεόδμητο, χωρίς να αποκλείεται η συμμετοχή ακινήτων παλαιάς κατασκευής. Η επιλογή πάντως θα γίνει σε συνάρτηση με την οικονομική προσφορά και τις υπόλοιπες προϋποθέσεις καταλληλότητας. Το ακίνητο πρέπει να έχει άδεια για τη χρήση που προορίζεται. «**Υ**»

Οι προδιαγραφές Οικοδομικών και Η/Μ εργασιών που πρέπει να πληρούνται για τη μίσθωση του ακινήτου, αναφέρονται παρακάτω και έχουν σκοπό να δώσουν την εικόνα των εγκαταστάσεων του προς μίσθωση ακινήτου.

Μετά την επιλογή του ακινήτου και πριν από την υπογραφή του σύμβασης θα προσκομισθούν:

- Σχέδια και αναλυτική περιγραφή των εγκαταστάσεων για το συγκεκριμένο ακίνητο προσαρμοσμένα στις ανάγκες του ΟΠΕΚΑ.
- Αρχιτεκτονική μελέτη διαρρύθμισης των χώρων προσαρμοσμένη στις ανάγκες του ΟΠΕΚΑ.

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τα παρακάτω:

A.1 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ – ΧΩΡΟΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να έχει:

- **αποθηκευτικούς χώρους ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον 1500 m² «Υ»**
- **συνολικής επιφάνειας περίπου 1800 m².** Η συνολική επιφάνεια συμπεριλαμβάνει, πέραν των χώρων ωφέλιμης επιφάνειας, την είσοδο, γραφειακό χώρο (14m² με 20m²), Χώρο Υγιεινής/WC, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα και εν γένη χώρους κοινόχρηστης χρήσης «Υ»
- **Υποχρεωτικά τουλάχιστον 2 θέσεις στάθμευσης** εντός του κτηρίου ή στεγασμένες εντός του οικοπέδου / προαύλιου χώρου του ακινήτου καθώς και
- **Χώρο για φορτοεκφόρτωση** μεσαίου μεγέθους φορτηγών. «Υ»

Η προσφερόμενη επιφάνεια κύριας χρήσης του ακινήτου θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στον ΔΕΔΔΗΕ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ. «Υ»

A.1.1 Αποθηκευτικοί Χώροι

Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για την αποθήκευση αρχειακού υλικού και υλικών χρήσης του οργανισμού.

Επιθυμητό είναι οι χώροι να είναι σε ισόγειο ή σε όροφ-ο/ους και δευτερευόντως σε υπόγειο του ακινήτου. «Ε»

Σε περίπτωση που αποθηκευτικοί χώροι του προσφερόμενου ακινήτου βρίσκονται σε όροφο ή υπόγειο πρέπει απαραίτητα να υπάρχει ανελκυστήρας με δυνατότητα μεταφοράς φορτίων. «Υ»

Οι αποθηκευτικοί χώροι να έχουν ύψος τουλάχιστον 2,70 μέτρα για την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών αρχειοθέτησης. «Υ»

Οι επιφάνειες των αποθηκευτικών και βοηθητικών χώρων πρέπει να αναφέρονται αναλυτικά όπως στους συνημμένους Πίνακες Ωφέλιμης Επιφάνειας (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2). «Υ»

A.1.2 Γραφειακός Χώρος

Το ακίνητο χρειάζεται να διαθέτει γραφειακό χώρο διαστάσεων 14m² με 20m² και χώρο υγιεινής W/C με λεκάνη και νιπτήρα. «Υ»

Επιθυμητό είναι ο γραφειακός χώρος να βρίσκεται στο ισόγειο πλησίον της εισόδου. «Ε»

A.1.3 Θέσεις Στάθμευσης και Χώρος Φορτοεκφόρτωσης

Υποχρεωτικά το ακίνητο πρέπει να έχει δύο (2) θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που θα προσφερθούν δωρεάν. «Υ»

Οι χώροι στάθμευσής αυτοκινήτων πρέπει να είναι αποκλειστικής χρήσης, να βρίσκονται εντός του κτηρίου ή στεγασμένες εντός του οικοπέδου / προαύλιου χώρου του ακινήτου. «Υ»

Το ακίνητο πρέπει να είναι προσβάσιμο από μεσαίου μεγέθους φορτηγά οχήματα και να διαθέτει χώρο φορτοεκφόρτωσης είτε εντός του κτηρίου ή στον προαύλιο χώρο ή πλησίον, όπου η εκφόρτωση μπορεί να γίνει απρόσκοπτα και χωρίς παρεμπόδιση της οδικής κυκλοφορίας. «Υ»

Σε κάθε περίπτωση ο χώρος φορτοεκφόρτωσης πρέπει να έχει εύκολη πρόσβαση στην είσοδο του ακινήτου. «Υ»

Στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2, οι θέσεις στάθμευσης πρέπει να αναφέρονται αναλυτικά στο συνημμένο Πίνακα 2.3.1, όπως και τα σχετικά με το χώρο φορτοεκφόρτωσης στο 2.3.2. «Υ»

1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ & ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ

1.1 Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί στον ΟΠΕΚΑ **απολύτως κατάλληλο για χρήση ως αποθηκευτικός χώρος**, υποχρεωτικά «Υ» σύμφωνα με:

1.1.1 Τις τεχνικές προδιαγραφές του Παραρτήματος 1 της διακήρυξης,

1.1.2 Την προβλεπόμενη διαρρύθμιση όπως περιγράφεται στο Παράρτημα 1 της διακήρυξης

1.2 Η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει την ευθύνη να εκτελέσει με δικές του δαπάνες την υλοποίηση όλων των τροποποιήσεων, προσθηκών, βελτιώσεων και επισκευών του μισθίου, όπως προσδιορίζονται παρακάτω, κρίνονται αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από τον μισθωτή (ΟΠΕΚΑ), προκειμένου το μίσθιο να παραδοθεί στον ΟΠΕΚΑ απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. «Υ»

1.3 Απαραίτητες προϋποθέσεις καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου, είναι:

- η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας των χώρων του (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην Διακήρυξη), «Υ»
- η εξασφάλιση της εύκολης και ομαλής προσέγγισης και πρόσβασης μεσαίων φορτηγών και μικρών χειροκίνητων παλετοφόρων μηχανημάτων με τα οποία θα γίνεται η μεταφορά και αποθήκευση του υλικού «Υ»

1.4 Ο ΟΠΕΚΑ έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμπληρώσεις ή αλλαγές στην υφιστάμενη ή προτεινόμενη διαρρύθμιση, προκειμένου να την προσαρμόσει στις λειτουργικές του ανάγκες. Ο εκμισθωτής πρέπει να προσδιορίζει στην Τεχνική Προσφορά του εάν θα αναλάβει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων (όπως μετακινήσεις κινητών χωρισμάτων, προσθήκες ή αφαιρέσεις ενδιάμεσων χωρισμάτων, κλπ.) προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιεί τις προβλεπόμενες χρήσεις του.

1.5 Παράγοντες Επιρροής στην Κρίση Καταλληλότητας: Όλα τα παραπάνω (1.1, 1.2, 1.3, 1.4) καθώς και οι προδιαγραφές, τα κριτήρια, η διαρρύθμιση, τα τεχνικά χαρακτηριστικά, η χρήση κτηρίου/άδειες/πιστοποιητικά, και ο χρόνος παράδοσης, που περιγράφονται στα κεφάλαια 1, 2, 3, 4, 5, και 6 του παρόντος Παραρτήματος 1Α, 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 παραδοθεί προς χρήση, εντός της προθεσμίας.

Γενικά η καταλληλότητα του αποθηκευτικού χώρου θα αξιολογηθεί με βάση:

1. το μίσθωμα,
2. τη χωροθέτηση και ευκολία πρόσβασης,
3. τη μορφή της αποθήκης,
4. τη διαχείριση του αποθηκευτικού υλικού,
5. την ύπαρξη υποδομών, και
6. την εν γένει καταλληλότητα του κτηρίου ως αποθήκης

1.6 Ενσωμάτωση Εργασιών/Βελτιώσεων, Ευθύνη/Δαπάνη και Επίβλεψη: Οι αναγκαίες και προταθείσες εργασίες και βελτιώσεις θα ενσωματωθούν στο αντικείμενο της προσφοράς και θα υλοποιηθούν εξ ολοκλήρου με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή υπό την επίβλεψη του ΟΠΕΚΑ, στα πλαίσια της Διακήρυξης, της Τεχνικής Προσφοράς και, τους Όρους του Μισθωτηρίου.

2. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ

2Α. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ

2Α.1 Προσέγγιση & Πρόσβαση Οχημάτων

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει **υποχρεωτικά** να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις προσέγγισης και πρόσβασης μικρών ή μεσαίων φορτηγών οχημάτων, εντός ή πλησίον του αποθηκευτικού χώρου, ώστε να διευκολύνεται η μεταφορά των προς αποθήκευση αρχείων και υλικών. «Υ»

Τα μεταφορικά μέσα θα πρέπει να μπορούν με ευκολία να προσεγγίζουν το κτήριο και το χώρο αποθήκευσης, να σταθμεύουν εντός του οικοπέδου ή κοντά στην είσοδο της αποθήκης ώστε να γίνεται ανεμπόδιστα η φορτοεκφόρτωση. «Υ»

Επιθυμητά, η πρόσβαση των μεταφορικών μέσων θα γίνεται σε στεγασμένο χώρο εντός του κτηρίου ή εφαπτόμενου με στεγασμένη πρόσβαση στο κτήριο που εξασφαλίζει την ανεμπόδιση και προστατευμένη φορτοεκφόρτωση. «Ε»

2A.2 Συνήθης Συσκευασία Φορτίων

Τα φορτία είναι συνήθως συσκευασμένα σε κιβώτια (ενδεικτικών διαστάσεων 38cm x 25cm x 43cm), τα οποία μπορεί να μεταφέρονται επί παλετών (διαστάσεων βάσης 130cm x 80cm x 13cm).

2A.3 Μεταφορά και Τοποθέτηση Φορτίων εντός αποθηκευτικού χώρου

Η μεταφορά και αποθήκευση των φορτίων από το σημείο εκφόρτωσης προς και εντός του αποθηκευτικού χώρου, καθώς και αντιστρόφως από τον αποθηκευτικό χώρο προς το χώρο συσκευασίας και τον χώρο φόρτωσης, πρέπει να γίνεται ανεμπόδιστα. Πρέπει να εξασφαλίζεται η δυνατότητα οι μεταφορές αυτές να γίνονται με πρόσφορα χειροκίνητα (**χειροκίνητο μέσο μεταφοράς**) ανάλογα με το ελεύθερο ύψος της αποθήκης και τις ανάλογες αποθηκευτικές μεθόδους (κυρίως σε ικριώματα τύπου DEXION και δευτερευόντως επί παλετών στο δάπεδο), σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη). «Υ»

2A.4 Πρότυπα Αποθήκευσης «Ε»

2A.4.1 Πλάτη διαδρόμων αναλόγως Ύψους & Επιπέδων αποθήκευσης

Ο Αποθηκευτικός χώρος χρειάζεται να υποστηρίξει την αποθήκευση αρχείων και κιβωτίων αποθήκευσης σε ικριώματα τύπου DEXION και υλικών σε συσκευασίες αποθήκευσης στο δάπεδο επί παλετών. Το πλάτος των διαδρόμων κυκλοφορίας (προσωπικού αποθήκης και χειροκίνητων μέσων μεταφοράς χωρίς ανύψωση) που θα δημιουργηθούν με την εγκατάσταση των αποθηκευτικών ικριωμάτων ενδεικτικά προσδιορίζεται στα 1,60 μέτρα αλλά εξαρτάται από το ελεύθερο ύψος της αποθήκης τον αριθμό των επιπέδων κατακόρυφης αποθήκευσης.

2A.4.2 Μεταφορά και τοποθέτηση φορτίων στον αποθηκευτικό χώρο

Όπως καθορίζεται στο 2A.4.1, η μεταφορά και τοποθέτηση των φορτίων γίνεται με χειροκίνητο μέσο μεταφοράς, χωρίς ανύψωση.

2A.5 Ικριώματα κατακόρυφης αποθήκευσης

Η αποθήκη δεν χρειάζεται να διαθέτει αποθηκευτικά ικριώματα τύπου DEXION, αλλά πρέπει **Υποχρεωτικά** να είναι κατάλληλη για την τοποθέτηση αποθηκευτικών ικριωμάτων τύπου DEXION έως ύψους 2,40 μέτρων, με αντισεισμική εγκατάσταση και πάκτωση. Ενδεικτικές πληροφορίες σχετικά με τα ικριώματα τύπου DEXION που θα μπορεί να εγκατασταθούν αναφέρονται ακολούθως.

Ικριώματα (τύπος)	Χρήση Αποθήκευσης	Μήκος μονάδος	Βάθος μονάδος	Ύψος Μονάδος (έως)	Αντοχή μονάδος (έως)
DEXION	αρχεία	90-180 cm	40 cm	240 cm	80-150 kg
DEXION	κιβώτια αποθήκευσης	120-180 cm	50-60 cm	240 cm	200-500 kg

2B ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ

2B.1.1 Ελεύθεροι / ενιαίοι χώροι / διάταξη μεγάλων αιθουσών

Επιθυμητό είναι ο αποθηκευτικός χώρος να είναι ελεύθερος και ενιαίος χωρίς διαρρύθμιση ή διατεταγμένος σε μεγάλες αίθουσες, με τον μικρότερο δυνατό αριθμό εμποδίων, για τη κυκλοφορία των μέσων μεταφοράς, όσο και για την ομοιόμορφη κατανομή (διάταξη) των ικριωμάτων αποθήκευσης και παλετών. «Ε»

2B.1.2 Βαθμός αξιοποίησης χώρων / πυκνότητα αποθήκευσης

Σημαντικό στοιχείο αξιολόγησης της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων αποτελεί ο βαθμός αξιοποίησης των χώρων τους, βάσει της μέγιστης δυνατής πυκνότητας αποθήκευσης (οριζόντια και σε ύψος).

Η αποθήκευση σε επίπεδα επιτυγχάνει μεν την καλύτερη πυκνότητα αποθήκευσης, αλλά α) έχει μεγαλύτερο λειτουργικό κόστος αφού απαιτεί τη χρήση περονοφόρου ανυψωτικού μηχανήματος με αδειοδοτημένο χειριστή και, β) η αύξηση του ύψους αποθήκευσης ενέχει αυξημένους κινδύνους. Κατά συνέπεια η προτίμηση της περίπτωσης αυτής χρειάζεται να δικαιολογείται από την οικονομοτεχνική μελέτη.

2B.1.3 Ανεπιθύμητα χαρακτηριστικά

Στο βαθμό που επηρεάζουν την ομαλή πρόσβαση και αξιοποίηση του χώρου, παρεμποδίζοντας τη κυκλοφορία, φορτοεκφόρτωση, ανύψωση, εναπόθεση, αποθήκευση και ανάκτηση των αποθηκευμένων αρχείων και υλικών, τα ακόλουθα αποτελούν ανεπιθύμητα χαρακτηριστικά για το μίσθιο:

- ασύμμετρες κατόψεις,
- πολύ οξείες ή αμβλείες γωνίες,
- ανώμαλος κάναβος διάταξης υποστυλωμάτων,
- μικρά ελεύθερα ανοίγματα και ύψη εσωτερικών κουφωμάτων,
- πυκνά υποστυλώματα και μικρά πλάτη σταθερών εσωτερικών τοίχων,
- στενοί διάδρομοι,
- χαμηλά δοκάρια,
- σταθερά εμπόδια,
- σκαλιά,
- εσωτερικές υψομετρικές διαφορές χωρίς ράμπες επικοινωνίας, και
- άλλα με παρόμοιες επιπτώσεις ή περιορισμούς

2B.1.4 Βελτιώσεις

Τα τεχνικά χαρακτηριστικά (κεφάλαιο 4 του Παραρτήματος 1) των προσφερόμενων χώρων μπορούν ενδεχομένως να βελτιωθούν με πρόσθετες παρεμβάσεις που θα προτείνει και θα εκτελέσει με δική του δαπάνη ο ιδιοκτήτης εντός του χρόνου παράδοσης, προκειμένου να μεγιστοποιήσει την πλήρωση των προδιαγραφών της διακήρυξης, τα ανωτέρω (2B.1.1, 2B.1.2), καθώς και να ελαχιστοποιήσει τα μειονεκτήματα (2B.1.3). **«Ε»**

Τέτοιες παρεμβάσεις μπορεί ενδεικτικά να είναι:

- η τροποποίηση της διαρρύθμισης,
- καθαιρέσεις τοίχων,
- ενοποιήσεις χώρων,
- κατασκευή ραμπών,
- διαπλάτυνση ανοιγμάτων,
- προσθήκες
- άλλες βελτιωτικές παρεμβάσεις

Αυτές οι προτεινόμενες βελτιώσεις στο ακίνητο, πρέπει περιληφθούν στο περιεχόμενο της τεχνικής προσφοράς (παράρτημα 2).

3. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

3.1 Κτήριο

Το κτήριο του προσφερόμενου προς μίσθωση αποθηκευτικού χώρου θα αξιολογηθεί, και χρειάζεται να πληρεί τις προδιαγραφές, ως προς την:

- Στατική επάρκεια, αντισεισμικότητα της κατασκευής
- Στεγανότητα, μόνωση
- Επάρκεια και καταλληλότητα χώρων
- Κατάλληλη διαρρύθμιση για τη προβλεπόμενη χρήση
- Κατάλληλα υλικά κατασκευής
- **Μή** χρήση μοκετών και ταπετσαρίας

- Ύπαρξη συστήματος εξαερισμού ή δυνατότητα εγκατάστασης
- **Μη** ύπαρξης ρωγμών στους εξωτερικούς τοίχους,
- Κατά το δυνατό ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού,
Αν οι παρούσες συνθήκες του κτηρίου δεν εξασφαλίζουν επαρκώς τα ανωτέρω, ο εκμισθωτής πρέπει να δεσμευτεί για την εκτέλεση, με δική του ευθύνη και δαπάνη, των απαραίτητων παρεμβάσεων που θα εξασφαλίσουν τις ανωτέρω συνθήκες.

Η διαρρύθμιση του κτηρίου πρέπει να αντανακλά τη λειτουργικότητα του και να λαμβάνει υπόψη τα θέματα ασφαλείας του υλικού. Οι χώροι φύλαξης του υλικού δεν πρέπει να επιτελούν άλλες λειτουργίες.

3.2 Μέτρα Ασφάλειας

3.2.1 Προστασία από Πυρκαγιά

A. Εγκαταστάσεις πυρανίχνευσης, συναγερμού και προειδοποίησης Ε»

Απαιτείται οι χώροι του μισθίου να καλύπτονται από Αυτόματο Σύστημα Πυρανίχνευσης, συναγερμού και προειδοποίησης καθώς και με Χειροκίνητο Σύστημα Αναγγελίας Πυρκαγιάς, εγκατεστημένου σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από την κείμενη νομοθεσία και τις Πυροσβεστικές Διατάξεις, καθώς και με τα εναρμονισμένα πρότυπα (ΕΛΟΤ:EN54) το οποίο θα αποτελείται από:

3.2.1.1 τον **πίνακα πυρανίχνευσης**,

3.2.1.2 **Σύστημα πυρανίχνευσης** με:

- **αισθητήρες θερμότητας και καπνού** με δυνατότητα ανίχνευσης φωτιάς που σιγοκαίει χωρίς αισθητή αύξηση της θερμοκρασίας.
- **σύνδεση αυτόματης αναγγελίας στην Πυροσβεστική Υπηρεσία (ΠΥ)** και εκπονημένου σχεδίου, σε συνεργασία με την ΠΟΥ.

3.2.1.3 **σειρήνες** και τα **κομβία χειροκίνητης αναγγελίας συναγερμού**,

3.2.1.4 την **καλωδίωση** του συστήματος.

Συνεπώς απαιτείται να τροποποιηθεί κατά περίπτωση η υπάρχουσα μελέτη πυροπροστασίας για να καλύψει τη νέα χρήση και τις απαιτήσεις της υπηρεσίας στους μισθωμένους χώρους.

B. Εγκαταστάσεις πυρόσβεσης

Ο εκμισθωτής «Υ» υποχρεούται:

3.2.1.5 Να διαθέσει και να τοποθετήσει **πυροσβεστήρες ξηράς σκόνης** (ABC, ξηρού χημικού τύπου) των 6 κιλών (σε όλα τα επίπεδα του κτηρίου) καθώς και οποιαδήποτε άλλα φορητά μέσα προβλέπει ο πυροσβεστικός κανονισμός. Την **ευθύνη συντήρησης** θα έχει ο **μισθωτής**. Ο κάθε πυροσβεστήρας πρέπει να είναι τοποθετημένος σε προφανή θέση (όχι σε κλειστούς χώρους). Οι θέσεις των πυροσβεστήρων να είναι τέτοιες ώστε κανένα σημείο του ορόφου να μην απέχει περισσότερο των 15 μέτρων από αυτές και να υπάρχουν κατ' ελάχιστον 2 ανά όροφο. Ο κάθε πυροσβεστήρας να είναι αναρτημένος από στήριγμα βιδωμένο στον τοίχο και να φέρει κατάλληλη σήμανση. «Υ»

Τονίζεται ότι υποχρέωση του Ιδιοκτήτη των προς μίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων, είναι η μέριμνα για την τροποποίηση και ή έκδοση του απαραίτητου **Πιστοποιητικού Πυροπροστασίας** από την ΠΥ για τη χρήση που απαιτείται και στην ονομασία του ΟΠΕΚΑ. (βλέπε κεφάλαιο 5) «Υ»

3.2.2 Προστασία από παράγοντες Ύδατος

A. Προφύλαξη από υγρασίες/όμβρια – Φυσικός φωτισμός, αερισμός «Υ»

3.2.2.1 Οι χώροι αποθήκευσης, θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία και τα όμβρια. «Υ»

3.2.2.2 Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπογείων αποθηκών (πχ ημιυπόγεια) είναι λίαν επιθυμητή. «Ε»

B. Προφύλαξη έναντι διαρροών και πλημμύρας «Υ»

Στα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας έναντι διαρροών νερού, υγρασίας και πλημμύρας. «Υ»

Μερικά από τα μέτρα που πρέπει να έχουν ληφθεί, είναι τα εξής:

3.2.2.3 Έλεγχος των υδραυλικών και αποχευτικών εγκαταστάσεων, και αν χρειάζεται, πραγματοποίηση επισκευών.

3.2.2.4 Έλεγχος των σωληνώσεων και μονώσεων του συστήματος κλιματισμού ή αερισμού, και αν χρειάζεται, πραγματοποίηση επισκευών.

3.2.2.5 Επιθεώρηση στέγης συμπεριλαμβανομένου τυχόν δώματος, και αν χρειάζεται επισκευή.

3.2.2.6 Πλήρης στεγάνωση του κτηρίου και κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων εξωτερικά, τα οποία πρέπει να ελέγχονται και να συντηρούνται τακτικά για την αποφυγή πλημμύρας.

3.2.3 Προστασία από Βιολογικούς Παράγοντες

Βιολογικοί Παράγοντες που αποτελούν αιτίες πρόκλησης καταστροφών σε αποθηκευμένο υλικό αποτελούν τα έντομα, τα τρωκτικά και οι μύκητες. Ως εκ τούτου χρειάζεται να πληρούνται ή να γίνουν τα ακόλουθα:

3.2.3.1 Απολύμανση-απεντόμωση-μυοκτονία

Πριν την παράδοση, να έχει προηγηθεί απολύμανση-απεντόμωση-μυοκτονία στο κτήριο για την καταπολέμηση των εντόμων, παρασίτων, τρωκτικών κλπ. «Υ»

3.2.3.2 Η διατήρηση κατάλληλων συνθηκών περιβάλλοντος στην αποθήκη (θερμοκρασία, υγρασία, καλή κυκλοφορία αέρα, καθαριότητα) για πρόληψη μούχλας και μυκητών

3.2.3.3 Επιθεώρηση τοιχοποιίας, οροφής και ανοιγμάτων **για πιθανές ρωγμές και επισκευή** αυτών, αν υπάρχουν.

3.2.4 Ασφάλεια έναντι Διάρρηξης / Κακόβουλων πράξεων

Οι αποθηκευτικοί χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης ή άλλων κακόβουλων πράξεων. «Υ»

3.2.4.1 Υποχρεωτικά οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να προστατεύονται με κιγκλιδώματα ή προστατευτικά ρολά. «Υ»

3.2.4.2 κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα και πόρτες, «Υ»

Επιθυμητά «Ε» συμπληρωματικά μέτρα ασφαλείας, εάν δεν υπάρχουν, είναι:

3.2.4.3 εξωτερική πόρτα ασφαλείας,

3.2.4.4 σύστημα συναγερμού με σύνδεση με την αστυνομία σε συνδυασμό με:

- ανιχνευτές κίνησης στους εσωτερικούς χώρους,

3.2.4.5 σύστημα βίντεο-επόπτευσης εσωτερικών και εξωτερικών χώρων με καταγραφικό αποθήκευσης δεδομένων.

4. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

4.1 Γενική Λίστα Τεχνικών Προδιαγραφών

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει υποχρεωτικά να διαθέτουν ή να αποκτήσουν μέχρι την παράδοσή τους (με τις βελτιώσεις που θα προσδιορίσει και θα αναλάβει να εκτελέσει ο εκμισθωτής με δικές του δαπάνες), όλα τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

4.1.1 Παθητική Ασφάλεια

Οι χώροι του ακινήτου θα πρέπει να παρέχουν επαρκή παθητική ασφάλεια σε ότι αφορά στα υλικά του εξωτερικού κελύφους του κτηρίου (τοιχοί, οροφές κλπ), τις θύρες και τα ανοίγματα, ώστε να εξασφαλίζεται σε ικανοποιητικό βαθμό το περιεχόμενο που θα φυλάσσεται εντός του κτηρίου. «Υ»

Οι εξωτερικές θύρες και τα ανοίγματα παραθύρων πρέπει να είναι ασφαλή και ανθεκτικά, συμπεριλαμβανομένων όλων των μέτρων που εξασφαλίζουν την ασφάλεια της αποθήκης, την

προστασία των αποθηκευμένων υλικών και την ελεγχόμενη είσοδο και έξοδο σ' αυτή (βλέπε 4.1.14.1). «Υ»

Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας ενδέχεται να ζητηθούν πριν την τελική αξιολόγηση από την Επιτροπή Αξιολόγησης της καταλληλότητας του κτηρίου (βλέπε 4.1.14.2). Η αποδοχή τους εναπόκειται στον εκμισθωτή, αλλά η πλήρωση τους θα συνεκτιμηθεί στην τελική αξιολόγηση. «Ε»

4.1.2 Αερισμός

Όλοι οι χώροι πρέπει να έχουν επαρκή αερισμό φυσικό ή τεχνητό. «Υ»

4.1.3 Αντοχή φέροντος οργανισμού κτηρίου

Ο φέρων οργανισμός του κτηρίου θα πρέπει να έχει ικανή αντοχή ώστε να ανταποκριθεί στα φορτία διακίνησης και αποθήκευσης του προς φύλαξη υλικού. «Υ»

Σημαντικές πληροφορίες για να αξιολογηθεί η φέρουσα ικανότητα (αντοχή) του δαπέδου σε σχέση και με το ύψος και τα χαρακτηριστικά αποθήκευσης των κινητών φορτίων, αποτελεί το φορτίο υπολογισμού της στατικής μελέτης που θα πρέπει να αναφέρεται στην προσφορά ή να γνωστοποιηθεί στην επιτροπή διαγωνισμού, παρεχομένων από τον εκμισθωτή όλων των σχετικών πληροφοριών που μπορεί να ζητηθούν (πχ. προσκόμιση στατικής μελέτης ή υπεύθυνη δήλωση για την αντοχή ή τα φορτία υπολογισμού σταθερών και κινητών φορτίων).

4.1.4 Αυθαιρεσίες – Συμπληρωματικά Μέτρα

Εάν υπάρχουν αυθαίρετες παρεμβάσεις στο κτήριο, καθώς και οποιαδήποτε προσθήκη, μετατροπή (νόμιμη ή μη) που θα μπορούσε να επηρεάσει καθ' οιονδήποτε τρόπο την στατική αντοχή του κτηρίου, μερικά ή ολικά, ή να κρίνει την καταλληλότητα για χρήση του ως αποθηκευτικού χώρου για τις ανάγκες που προσδιορίζονται στην παρούσα, θα πρέπει υποχρεωτικά να αναφερθούν υπευθύνως και λεπτομερώς μέσα στην τεχνική προσφορά. Επίσης θα πρέπει να αναφερθούν τυχόν συμπληρωματικά ή ενισχυτικά μέτρα που σχετίζονται με την αντοχή των δομικών στοιχείων του κτηρίου, εφόσον έχουν ληφθεί ή πρόκειται να ληφθούν μέχρι την παράδοσή του με ευθύνη του ιδιοκτήτη. «Υ»

4.1.5 Ανελκυστήρες Φορτίων

Ανελκυστήρες φορτίων, δεν απαιτούνται αν το προσφερόμενο ακίνητο είναι ισόγειο. Αν το προσφερόμενο ακίνητο είναι σε όροφο η έχει περισσότερα από ένα επίπεδα/ορόφους τότε υποχρεωτικά πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον 1 ανελκυστήρα κατάλληλο για μεταφορά μεγάλων φορτίων και διαστάσεων. Σε αυτή την περίπτωση ο προσφέρων πρέπει να προσδιορίσει επαρκώς όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και να τις συμπεριλάβει στην προσφορά του. «Υ»

4.1.6 Θέρμανση

Η θέρμανση του χώρου **δεν είναι υποχρεωτική**. Εάν υφίσταται θέρμανση, θα πρέπει να είναι εντελώς αυτόνομη και ανεξάρτητη και να μπορεί να απομονωθεί από τυχόν γειτονικές εγκαταστάσεις εκτός του μισθίου, χωρίς συμμετοχή ή επιβάρυνση του ΟΠΕΚΑ στις δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης της εγκατάστασης θέρμανσης, εφόσον ο οργανισμός επιλέξει να μην κάνει χρήση της εν λόγω παροχής. «Ε»

4.1.7 Παροχές ρεύματος και Ηλεκτρολογικό Σχέδιο

Πρέπει να υπάρχουν παροχές ρεύματος σε χαρακτηριστικά σημεία κατάλληλες για απλή και άλλη χρήση (πχ σύνδεσης συσκευών πλύσης, καθαρισμού, κλπ). «Υ»

Πρέπει να κατατεθεί ηλεκτρολογικό σχέδιο με τις οδεύσεις καλωδίων, που θα περιλαμβάνει και όλα τα συμπληρωματικά έργα που θα γίνουν πριν την παράδοση του χώρου στον ΟΠΕΚΑ (βλέπε 4.2.1.8). «Υ»

4.1.8 Ενισχυμένες παροχές ρεύματος φόρτισης

Κατ' ελάχιστο σε 2 σημεία του κτηρίου (ή περισσότερα, αν υπάρχουν όροφοι ή και αυτοτελή τμήματα), πρέπει να υπάρχουν ενισχυμένες παροχές ηλεκτρικού ρεύματος κατάλληλης ισχύος για τη φόρτιση μπαταριών, ανυψωτικών μηχανημάτων (για καθ' ύψος αποθήκευση). «Υ»

4.1.9 Γραφειακός χώρος

Το μίσθιο πρέπει να διαθέτει επαρκή γραφειακό χώρο, περίπου 14m² – 20m², με όλες τις απαραίτητες παροχές για εργασία 2 έως 3 ατόμων. Αν δε διαθέτει, με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, πρέπει να διαμορφωθεί με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Ο γραφειακός χώρος πρέπει να περιορίζεται σε σχέση με τον υπόλοιπο χώρο με τοιχώματα, και καθ' ύψος με ψευδοροφή (σε περίπτωση μεγάλου ύψους, πχ άνω των 3m), ώστε να μην υπάρχουν απώλειες θέρμανσης από ανοίγματα προς τον υπόλοιπο χώρο. «Υ»

Επιθυμητό είναι ο γραφειακός χώρος να βρίσκεται στο ισόγειο πλησίον της εισόδου. «Ε»

Ο γραφειακός χώρος χρειάζεται να διαθέτει:

- α) ηλεκτροδότηση, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του 4.2,
- β) ηλεκτροφωτισμό (προδιαγραφές στο 4.2.1.3),
- γ) εξαερισμό (φυσικό ή μηχανικό (4.1.2),
- δ) κατ' ελάχιστο 3 ρευματοδότες (προδιαγραφές στο 4.2.1.4),
- ε) σταθερή τηλεφωνία (φωνής και δεδομένων) (4.2.2),
- ζ) τη δυνατότητα για εγκατάσταση θέρμανσης, ανεξάρτητης τοπικής (πχ κατάλληλη ηλεκτρική παροχή και έναν επιπλέον ρευματοδότη για τη λειτουργία θερμοκλιματιστικού σώματος).

4.1.10 Χώρος Υγιεινής

Εντός του μισθίου να υπάρχει χώρος υγιεινής, αποκλειστικής χρήσης, πλήρως εξοπλισμένος (λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη και λοιπός εξοπλισμός), ηλεκτροφωτιζόμενος, με εξαερισμό και με επένδυση κεραμικών πλακιδίων ή άλλων κατάλληλων υλικών. «Υ»

Η ύπαρξη προθαλάμου (διαχωρισμός χώρου λεκάνης) είναι επιθυμητή. «Ε»

4.1.11 Ομαλή κυκλοφορία μέσων μεταφοράς υλικού προς/από/εντός της αποθήκης

Εφόσον οι προσφερόμενοι αποθηκευτικοί χώροι καταλαμβάνουν περισσότερα από ένα επίπεδα, ή αν το επίπεδο του δαπέδου βρίσκεται σε υψομετρική διαφορά με τον περιβάλλοντα χώρο ή τον χώρο φορτοεκφόρτωσης του οχήματος μεταφοράς (φορτηγού), θα πρέπει να εξασφαλισθεί η ομαλή και απρόσκοπτη κυκλοφορία των μέσων εσωτερικής διακίνησης (μεταφοράς) του υλικού με οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο και υποχρεωτικά πρέπει να διαθέτει ράμπες κατάλληλες για μεταφορά φορτίων. «Υ»

4.1.12 Ενιαίοι χώροι στο κτήριο/οικόπεδο

Όλοι οι προσφερόμενοι χώροι πρέπει να βρίσκονται στο ίδιο κτήριο ή στο ίδιο οικόπεδο. «Υ»

4.1.13 Μέτρα Ασφάλειας και Προστασίας αποθηκευτικών χώρων

Οι αποθηκευτικοί χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς έναντι πιθανής διάρρηξης, κακόβουλων πράξεων, βανδαλισμού, κλπ. «Υ»

4.1.14.1 Υποχρεωτικά οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να προστατεύονται με κιγκλιδώματα, ή προστατευτικά ρολά και κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα και πόρτες. «Υ»

4.1.14.2 Επιθυμητά «Ε» το μίσθιο να διαθέτει και άλλα μέτρα ασφαλείας, όπως:

- α) εξωτερική/κές πόρτα/τες ασφαλείας,
- β) σύστημα συναγερμού με σύνδεση με την αστυνομία σε συνδυασμό με:
 - αισθητήρες ανοίγματος / παραβίασης σε όλα τα ανοίγματα
 - ανιχνευτές κίνησης στους εσωτερικούς χώρους,
 - κάμερες επόπτευσης εσωτερικών και εξωτερικών χώρων συνδεδεμένες με καταγραφικό αποθήκευσης δεδομένων.

4.1.14 Λοιπά Μέτρα Προφύλαξης και Προστασίας της Αποθήκης

Η αποθήκη και το αποθηκευμένο σ' αυτή υλικό πρέπει να προστατεύεται επαρκώς από κάθε είδους απειλή και κίνδυνο. Για το σκοπό αυτό πριν την παράδοση του μίσθιου προς χρήση, χρειάζεται να πληρούνται και να ληφθούν μέτρα προστασίας και προφύλαξης έναντι αυτών των απειλών και κινδύνων. «Υ»

Συγκεκριμένα:

α) Προστασία από Πυρκαγιά

Η αποθήκη πρέπει να είναι προστατευμένη από τον κίνδυνο πυρκαγιάς, να διαθέτει τα απαιτούμενα πυροσβεστικά μέσα και να έχουν ληφθεί όλα τα πυροσβεστικά μέτρα. Προς τούτο πρέπει να πληρούνται τα κριτήρια του Κεφαλαίου 3, παράγραφος 3.2.1

β) Προφύλαξη από παράγοντες Ύδατος

Η αποθήκη πρέπει να είναι προστατευμένη από υγρασίες, όμβρια ύδατα, διαρροές, πλημμύρες και οι αποθηκευτικοί χώροι να φωτίζονται και αερίζονται καταλλήλως. Προς τούτο πρέπει να πληρούνται τα κριτήρια του Κεφαλαίου 3, παράγραφος 3.2.2

γ) Προστασία από Βιολογικούς παράγοντες

Η αποθήκη πρέπει να είναι προστατευμένη από διάφορους βιολογικούς παράγοντες (τρωκτικά, έντομα, συνθήκες αποθηκευτικού περιβάλλοντος, περιβάλλον χώρος, κλπ) που είναι δυνητικές απειλές. Προς τούτο πρέπει να πληρούνται τα κριτήρια του Κεφαλαίου 3, παράγραφος 3.2.3

4.1.15 Μη αποδεκτά υλικά γενικής χρήσης

Δεν είναι αποδεκτά σαν υλικά γενικής χρήσης οι μοκέτες και οι ταπετσαρίες. «Υ»

4.1.16 Σχέδια κατόψεων σε ψηφιακή μορφή

Χρειάζεται να κατατεθούν όλα τα σχέδια κάτοψης και τα ηλεκτρολογικά σχέδια, για την υπάρχουσα και προτεινόμενη διαρρύθμιση «Υ».

Επιθυμητό είναι να υποβληθούν σε ψηφιακή μορφή (auto-cad). «Ε»

Πάντως η υποβολή ψηφιοποιημένων σχεδίων σε auto-cad είναι υποχρεωτικό να γίνει εντός 10 εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου από τον εκμισθωτή που θα επιλεγεί. «Υ»

4.1.18 Πλάτος Θυρών

Το καθαρό (ελεύθερο) πλάτος των θυρών της αποθήκης εξαρτάται από τη:

- τη χρήση τους,
- διέλευση χειροκίνητων παλετοφόρων και ανυψωτικών μηχανημάτων.

4.2 Τεχνικές Προδιαγραφές Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων

Απαραίτητη προϋπόθεση, για τη μίσθωση του ακινήτου, είναι η εύρυθμη λειτουργία των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο παρόν παράρτημα και θα πρέπει να υπάρξει προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες χρήσης της αποθήκης καθ' υπόδειξη του ΟΠΕΚΑ. «Υ»

Επίσης, ο φωτισμός πρέπει να είναι ομοιόμορφος και επαρκής μετά την τελική διαρρύθμιση των χώρων, κατά προτίμηση με φωτιστικά οροφής λαμπτήρων LED ή εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης. «Υ»

4.2.1 Εγκαταστάσεις Ισχυρών Ρευμάτων «Υ»

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση πρέπει ακολουθεί τον κανονισμό ΕΛΟΤ ΗΔ 384 και να έχει γίνει στο σύνολο της να έχει γίνει από έμπειρους αδειούχους ηλεκτρολόγους εγκαταστάτες.

Ο εκμισθωτής πρέπει να παραδώσει το κτήριο σε λειτουργία και να περιλαμβάνει:

- παροχή της ΔΕΔΔΗΕ
- Πίνακες & Υποπίνακες Διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, φωτισμού, κίνησης
- εγκαταστάσεις φωτισμού και ρευματοδοτών
- εγκαταστάσεις κίνησης
- σύστημα τροφοδότησης εφεδρικού φωτισμού (ασφαλείας, κινδύνου)

- **ΓΕΙΩΣΕΙΣ**

- εσωτερικό σύστημα αντικεραυνικής προστασίας (ΕΛΟΤ 60364: 2020)

4.2.1.1 Παροχή ΔΕΔΔΗΕ

Υποχρεωτικά, αν υπάρχουν εγκατεστημένοι στους χώρους του μισθίου περισσότεροι από ένα μετρητές ΔΕΔΔΗΕ, πρέπει να ενοποιηθούν σε έναν.

Η ηλεκτροδότηση του κτηρίου από τη ΔΕΔΔΗΕ (βάσει μεγέθους και απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) πρέπει να γίνεται είτε από το

- δίκτυο χαμηλής τάσης με μία μικρότερη της #7 παροχής ΔΕΔΔΗΕ,
- είτε από το δίκτυο μέσης τάσης, μέσω εγκατεστημένου υποσταθμού

Στην ακραία περίπτωση που η ηλεκτροδότηση από το δίκτυο της μέσης τάσης του ΔΕΔΔΗΕ είναι χρονοβόρος και δυσχερής, το μίσθιο μπορεί να είναι χωρίς ενοποιημένη ηλεκτροδότηση (επαύξηση των υπαρχουσών παροχών ή με μερική ενοποίηση) ή μέσω περισσοτέρων νέων μετρητών, εφόσον ο εκμισθωτής εγγράφως αποδεχθεί, ότι οποτεδήποτε ο ΔΕΔΔΗΕ αξιώσει ενοποίηση/επαύξηση των μετρητών, αυτό και η διαμόρφωση χώρων υποσταθμού θα γίνει με δική του δαπάνη. Αυτή η εναλλακτική λύση προσφέρεται, μόνο στη περίπτωση, που το κτήριο λόγω μεγέθους απαιτεί παροχή Μέσης Τάσης, και η ηλεκτροδότηση του καθυστερεί εξαιτίας του ΔΕΔΔΗΕ.

Προκειμένου να πραγματοποιηθεί η απαιτούμενη ενοποίηση/επαύξηση ή τοποθέτηση νέων μετρητών ρεύματος, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στο ΔΕΔΔΗΕ, εκτός του **Πιστοποιητικού Ηλεκτρολόγου και Βεβαίωση Συνολικής Επιφάνειας** (τετραγωνικών μέτρων) του μισθίου από το Δήμο. Σε κάθε περίπτωση η Βεβαίωση/δήλωση Συνολικής Επιφάνειας (πρέπει να είναι σύμφωνη με τα τετραγωνικά μέτρα στην οικοδομική άδεια και στο συμβόλαιο μίσθωσης) στο ΔΕΔΔΗΕ είναι υποχρέωση του ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση ασυμφωνίας, όποτε αυτή διαπιστωθεί, η αναγκαία διόρθωση θα γίνει από τον ιδιοκτήτη.

Υποχρεωτικά, ο εκμισθωτής/ιδιοκτήτης θα πραγματοποιήσει:

- όλες τις απαιτούμενες διαδικασίες ενοποίησης/επαύξησης μετρητών,
- αν απαιτείται, την τοποθέτηση νέου Γενικού Ηλεκτρικού Πίνακα (όλου του κτηρίου ή του τμήματος που μισθώνει ο ΟΠΕΚΑ)
- την τελική παράδοση του κτηρίου συνδεδεμένου με το δίκτυο της ΔΕΔΔΗΕ (χαμηλής ή μέσης τάσης), ώστε να παρέχεται στο κτήριο επαρκής ηλεκτρική ισχύς.

4.2.1.2 Ηλεκτρικοί Πίνακες

Ο ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να έχει:

- προστασία IP30 ή μεγαλύτερη,
- πλαστική ή μεταλλική κατασκευή,
- επαρκή εφεδρικό χώρο, τουλάχιστο 25%, για μελλοντικές καταναλώσεις,
- όλο το απαιτούμενο ραγοδιακοπτικό εξοπλισμό ασφάλειας/προστασίας.

Εάν ο εγκατεστημένος πίνακας είναι επαρκής, θα υποστεί μόνο εσωτερικές τροποποιήσεις για να καλύψει τις απαιτήσεις του αποθηκευτικού χώρου όπως αυτές θα διαμορφωθούν. Εάν είναι σύγχρονος αλλά ανεπαρκής, θα εγκατασταθεί, κατά προτίμηση δίπλα στον υφιστάμενο, συμπληρωματικός που θα περιλαμβάνει τα πρόσθετα ηλεκτρικά φορτία.

4.2.1.3 Ηλεκτροφωτισμός

Στο μίσθιο θα πρέπει να υπάρξει προσαρμογή της εγκατάστασης ηλεκτροφωτισμού, με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες χρήσης της αποθήκης καθ' υπόδειξη του ΟΠΕΚΑ. Ο φωτισμός πρέπει να είναι ομοιόμορφος και επαρκής μετά την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Κατά σειρά προτίμησης τα φωτιστικά σώματα πρέπει να διαθέτουν λαμπτήρες LED ή εξοικονόμησης ενέργειας.

Φωτιστικά σώματα με λαμπτήρες πυράκτωσης δεν είναι αποδεκτά. «Υ»

Τα φωτιστικά σώματα στο γραφειακό χώρο, τους διαδρόμους και τα κλιμακοστάσια θα είναι τύπου LED panel 59,5 x 59,5 cm με θερμοκρασία φωτιστικών τουλάχιστον 4000-4200 kelvin daylight (επιθυμητό), τετράγωνα ή τύπου panel, με λυχνίες 4 x 18 Watt, 2200 lumen κατ'

ελάχιστο, με περσίδες χαμηλής θάμβωσης, ψευδοροφής χωνευτά ή οροφής εξωτερικά. Τα φωτιστικά σώματα στο χώρο υγιεινής (WC) θα είναι στεγανά LED, με λυχνίες 1 x 36 Watt, 1500 lumen κατ' ελάχιστο, ψευδοροφής ή οροφής ή επιτοίχια με πρισματικό κάλυμμα.

Όπου απαιτείται, πρέπει να τοποθετηθούν αυτόνομα φωτιστικά σώματα ασφαλείας, με ειδική ένδειξη των εξόδων διαφυγής. Τα δίκτυα φωτισμού ασφαλείας θα είναι κατασκευασμένα από άκαυστα καλώδια.

Τα φωτιστικά, πρέπει να εξασφαλίζουν τις παρακάτω στάθμες φωτισμού:

1. στους αποθηκευτικούς χώρους 200 με 250 LUX,
2. στους διαδρόμους κυκλοφορίας, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες 100 LUX,
3. στο χώρο μηχανοστασίου 400 με 500 LUX,
4. στο γραφειακό χώρο 450 με 500 LUX,
5. στο χώρο υγιεινής (WC) 200 με 250 LUX,
6. στους χώρους στάθμευσης 75 LUX.

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις φωτισμού πρέπει να έχουν ανεξάρτητα κυκλώματα φωτισμού από τους ηλεκτρικούς πίνακες (ΝΥΑ και ΝΥΜ 3x1,5 mm²). Κάθε γραμμή φωτισμού θα τροφοδοτεί φωτιστικά σώματα του γραφειακού χώρου και μέχρι 6Α και θα ασφαρίζεται στον αντίστοιχο ηλεκτρικό πίνακα με μικροαυτόματο 10Α. Στους εξωτερικούς χώρους να χρησιμοποιηθούν καλώδια ΝΥΥ. Οι εγκαταστάσεις φωτισμού πρέπει να περιλαμβάνουν και τους αξονικούς εξαεριστήρες του γραφειακού χώρου και του χώρου υγιεινής.

4.2.1.4 Ρευματοδοτές

Τα κυκλώματα ρευματοδοτών πρέπει να είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα φωτισμού, θα είναι κατασκευασμένα από καλώδια τύπου ΝΥΜ 3 x 2,5 mm², θα ασφαρίζονται στους αντίστοιχους ηλεκτρικούς πίνακες με μικροαυτομάτους 16Α και θα προστατεύονται από ρελέ διαφυγής στους αντίστοιχους πίνακες. Μία γραμμή ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει, το ανώτερο, έως 4 ρευματοδοτές.

Στον κλειστό γραφειακό χώρο θα εγκατασταθούν τρεις (3) ρευματοδοτές . Οι ρευματοδοτές θα είναι ενσωματωμένοι σε επιτοίχια πλαστικά κανάλια.

4.2.1.5 Γείωσεις / Αντικεραυνική Προστασία

1. **Βασική υποχρέωση** του ιδιοκτήτη είναι ο έλεγχος της υπάρχουσας γείωσης με τη χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου) και η παράδοση, κατά την παραλαβή του κτιρίου, πιστοποιητικού υπογεγραμμένου από αδειούχο ηλεκτρολόγο, στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης. Σε περίπτωση που η υπάρχουσα γείωση δεν επαρκεί, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να κατασκευάσει ανεξάρτητο τρίγωνο γείωσης ή άλλου τύπου γείωση (πχ. τύπου "Ε") μέχρι να επιτευχτεί το επιθυμητό αποτέλεσμα. Η πιστοποίηση της γείωσης θα γίνεται ετήσια στα πλαίσια της τακτικής συντήρησης του κτιρίου από τον εκμισθωτή.

2. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εσωτερική αντικεραυνική προστασία στα πρότυπα ΕΛΟΤ/EN 62305& ΕΛΟΤ 60364:2020.

4.2.1.6 Εξωτερικές Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις

Οι παρακάτω εργασίες εξωτερικού φωτισμού, χρειάζεται να ικανοποιούνται ή να εκτελεστούν με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή πριν την παράδοση του μισθίου προς χρήση:

1. Τοποθέτηση εξωτερικών φωτιστικών ώστε οι εισοδοί και άλλα σημεία του κτηρίου που απαιτείται να φωτίζονται για λόγους ασφαλείας, να φωτίζονται ικανοποιητικά. "Υ"
2. Εγκατάσταση ηλεκτρικής υποδομής για την τοποθέτηση φωτεινής επιγραφής σε εξωτερικό ευδιάκριτο σημείο του κτηρίου. "Ε"

4.2.1.7 Ηλεκτρολογικό Σχέδιο

Υποχρεωτικά, ο εκμισθωτής θα καταθέσει στον ΟΠΕΚΑ λεπτομερές ηλεκτρολογικό σχέδιο του μισθίου στο οποίο θα αποτυπώνονται οι διελύσεις καλωδίων, οι ρευματοδοτές, φωτιστικά και όλα τα ηλεκτρολογικά του κεφαλαίου 4.2.

4.2.2 Εγκατάσταση Ασθενών Ρευμάτων «Υ»

Δίκτυο ασθενών ρευμάτων που απαιτείται για τις λειτουργίες του γραφειακού χώρου, την τηλεπικοινωνιακή σύνδεση καθώς και τη λειτουργία των συστημάτων των μέτρων ασφαλείας (3.2) πρέπει να είναι εγκατεστημένα και λειτουργικά με την παράδοση του μισθίου προς χρήση.

Αυτά περιλαμβάνουν:

1. Την τηλεφωνική εγκατάσταση (τηλεφώνου και fax στο γραφειακό χώρο)
2. Την εγκατάσταση διαδικτυακής υποδομής για δύο (2) θέσεις εργασίας στο γραφειακό χώρο, με

4.3 Θέρμανση, Κλιματισμός, Θερμομόνωση, Αερισμός

Η ύπαρξη θέρμανσης/κλιματισμού στο χώρο της αποθήκης **δεν είναι απαραίτητη**, αλλά να υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης αν απαιτηθεί για την επίτευξη και διατήρηση των ενδεδειγμένων συνθηκών αποθήκευσης της παραγράφου 3.2.3.2 του παραρτήματος που απαιτούνται για την πλήρωση των αντίστοιχων κριτηρίων της παραγράφου 3.1.

Επιθυμητή είναι η ύπαρξη αερισμού με κανάλια αερισμού ή άλλου συστήματος μηχανικού αερισμού, ιδίως σε χώρους που δεν αερίζονται φυσικά ή άλλο τρόπο. **«Ε»**

4.4 Χρωματισμοί

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του χωρίς ανάγκη πρόσθετων χρωματισμών από τον ΟΠΕΚΑ. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής θα προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν αυτό απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου. **«Υ»**

5. ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΟΥ, ΑΔΕΙΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ

5.1 Οικοδομική Άδεια και Χρήσεις κτηρίου «Υ»

Το προς μίσθωση κτήριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που να ανταποκρίνεται στις χρήσεις για τις οποίες προορίζεται, όπως προβλέπονται στον Κτηριοδομικό Κανονισμό.

Εάν η Οικοδομική Άδεια του εκμισθούμενου κτηρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλάβει την υποχρέωση αναθεώρησης της Οικοδομικής 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.

Εάν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές (ημιυπαίθριοι χώροι, πατάρια κλπ) τότε ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να τις τακτοποιήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.

Η υποβολή του σχετικού αιτήματος και μελετών στη βάση του ΤΕΕ θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση στον ΟΠΕΚΑ και η ολοκλήρωσή τους πρέπει να γίνει το αργότερο εντός 3 μηνών, εκτός αν αποιολογημένα υπάρξει καθυστέρηση οπότε μπορεί να δοθεί μεγαλύτερη παράταση.

Ο ιδιοκτήτης έχει την ευθύνη για την έκδοση αδείας τυχόν εργασιών που θα γίνουν στο προς μίσθιο. Τα ακίνητο πρέπει να έχει την απαιτούμενη στατική επάρκεια.

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει ικανή αντοχή ώστε να ανταποκριθεί στα αυξημένα φορτία διακίνησης και αποθήκευσης του προς φύλαξη υλικού.

Σημαντικές πληροφορίες για να αξιολογηθεί η φέρουσα ικανότητα (αντοχή) του δαπέδου σε σχέση και με το ύψος και τα χαρακτηριστικά αποθήκευσης των κινητών φορτίων, αποτελεί το φορτίο υπολογισμού της στατικής μελέτης που θα πρέπει να αναφέρεται στην προσφορά ή να γνωστοποιηθεί στην επιτροπή διαγωνισμού, παρεχομένων από τον εκμισθωτή όλων των σχετικών πληροφοριών που μπορεί να ζητηθούν (π.χ. προσκόμιση στατικής μελέτης ή υπεύθυνη δήλωση για την αντοχή ή τα φορτία υπολογισμού σταθερών και κινητών φορτίων).

5.2 Πιστοποιητικό μέσω Ενεργητικής Πυροπροστασίας «Υ»

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 13/2021 Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ 5519/Β/29-11-2021), η Πυροσβεστική Υπηρεσία (ΠΥ) δεν εκδίδει σε όλες τις περιπτώσεις πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας.

Η έκδοση ή μη αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 6 της ανωτέρω διάταξης, εξαρτάται από την κατηγορία επικινδυνότητας του κτηρίου και από το αν εμπíπτουν σε διαδικασία άδειας, έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας.

Ως εκ τούτου, για το προς μίσθωση κτήριο, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να συντάξει μελέτη πυροπροστασίας για το κτήριο σύμφωνα με τις κείμενες Πυροσβεστικές διατάξεις, την οποία θα καταθέσει στην ΠΥ μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας e-ΑΔΕΙΕΣ.

•• Αν από τη μελέτη προκύψει η υποχρέωση προς την ΠΥ έκδοσης πιστοποιητικού, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσκομίσει το πιστοποιητικό στην υπηρεσία, καθώς και τη θεωρημένη μελέτη σε ψηφιακή μορφή.

•• Αν από τη μελέτη προκύψει ότι η ΠΥ δεν υποχρεούται να εκδώσει πιστοποιητικό, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να καταθέσει στην υπηρεσία την τελική μορφή της μελέτης σε ψηφιακή μορφή, με τον αριθμό πρωτοκόλλου που θα έχει πάρει από την πλατφόρμα e-ΑΔΕΙΕΣ, καθώς και υπεύθυνες δηλώσεις του Ν.1592/85, του ιδίου και του υπευθύνου μηχανικού, στις οποίες θα δηλώνουν ότι έχουν εφαρμόσει τα όσα η μελέτη προβλέπει.

Τα φορητά πυροσβεστικά μέσα θα διατεθούν από τον εκμισθωτή.

Την ευθύνη συντήρησης θα έχει ο μισθωτής.

5.3 Άδειες και Πιστοποιητικά Ανελκυστήρων «Υ»

Οι ανελκυστήρες, θα πρέπει (εφόσον υπάρχουν) να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους.

5.4 Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου (ΥΔΕ) «Υ»

Θα πρέπει να κατατεθεί υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου (ΥΔΕ) σχετικά με το προς μίσθωση κτήριο, που θα δηλώνει:

- α) την ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την ισχύουσα κείμενη νομοθεσία,
- β) τη μέτρηση της γείωσης της εγκατάστασης.

6. ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ

Οι διαγωνιζόμενοι πρέπει να προσδιορίσουν στην προσφορά τους την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

Κατά την ημερομηνία παράδοσης το μίσθιο θα είναι:

- 6.1 πλήρως έτοιμο προς χρήση, με το "με το κλειδί στο χέρι",
- 6.2 αποπερατωμένο, σύμφωνα με τις απαιτήσεις και ιδιότητες,
- 6.3 τις τεχνικές προδιαγραφές, κριτήρια και μέτρα

του παρόντος εγγράφου.

Η παράδοση του μισθίου στο μισθωτή προς χρήση πρέπει να γίνει εντός **τριών (3) μηνών** από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου και πάντως της ημερομηνίας που θα ορίσει ο εκμισθωτής στην προσφορά του.

Πριν την παράδοση θα έχουν εκπληρωθεί όλες οι προδιαγραφές που προβλέπονται στην Διακήρυξη, τις Τεχνικές Προδιαγραφές και την Τεχνική Προσφορά.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: _____

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: _____

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ: (από)

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

Αναλυτικότερα, το μίσθιο έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. **ΑΚΡΙΒΗΣ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ** (εντοπισμός θέσης προσφερόμενου εντός/πλησίον ορίων της διακήρυξης, περιγραφή δρόμων που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο κλπ):

Η θέση του ακινήτου είναι: Εντός των ορίων της παρ.2.2 της διακήρυξης? (ΝΑΙ/ΟΧΙ):

Δρόμοι που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο: _____

Είναι Γωνιακό? (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____ Είναι Διαμπερές? (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____

Βλέπει σε πλατεία? (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____ Διαθέτει Προκήπιο? (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____

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 ολόκληρο το κτήριο)

Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ & ΟΡΟΦΩΝ (άθροισμα) =				m ²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΝΩΔΟΜΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΤΟΤΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (= ωφέλιμη επιφάνεια + σκαλα/ανελκυστήρες/προθάλαμος + κεντρική είσοδος κτιρίου):				m ²

2.2 ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΟΡΟΦΟΙ (-1, -2, -3 ... υπόγειοι όροφοι)

(Διευκρίνιση: αναγράφεται μόνο η ωφέλιμη επιφάνεια ιδιοκτησιών σε υπόγειο χώρο, ήτοι η καθαρή επιφάνεια αποθηκών χωρίς τους διαδρόμους κυκλοφορίας/εξυπηρέτησης και χωρίς τα κλιμακοστάσια, τις ράμπες κλπ. Εάν η αποθήκη αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία ή διαμέρισμα, θα αναγραφεί η καθαρή επιφάνειά της χωρίς τη συμμετοχή των κοινοχρήστων χώρων. Στην ωφέλιμη επιφάνεια περιλαμβάνονται οι εσωτερικές & εξωτερικές τοιχοποιίες. Αναγράφεται η νόμιμη χρήση Οικ. Αδείας ή δήλωσης αυθαιρέτου)

Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΟΡΟΦΩΝ (άθροισμα) =				m ²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΤΟΤΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (= ωφέλιμη επιφάνεια + σκαλα/ανελκυστήρες/προθάλαμος + διάδρομοι + εγκαταστάσεις)				... m ²

2.3 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ & ΧΩΡΟΣ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΦΟΡΤΗΓΩΝ

2.3.1 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Οι προσφερόμενοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων μπορεί να είναι εντός του κτηρίου ή σε στεγασμένο χώρο του οικοπέδου του προσφερόμενου ακινήτου. Πρέπει να είναι αποκλειστικής χρήσης και να περιλαμβάνονται δωρεάν και τουλάχιστον να είναι δύο (2) θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων. “Υ”

Χρειάζεται να συμπληρωθεί ο ακόλουθος πίνακας

Περιγραφή Θέσεων Στάθμευσης	αριθμός	Διαστάσεις έκαστης θέσης στάθμευσης				Επίπεδο (ισόγειο, υπόγειο, όροφος)
		Μήκος (Μ, μέτρα)	Πλάτος (Π, μέτρα)	Επιφάνεια (ΜxΠ, μετρά ²)	Ύψος (μέτρα)	
Θέσεις Στάθμευσης Αυτοκινήτων εντός του κτηρίου						
Θέσεις Στάθμευσης Αυτοκινήτων στεγασμένες εντός του οικοπέδου						
Σύνολο						

2.3.2 ΧΩΡΟΣ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΦΟΡΤΗΓΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Το προσφερόμενο ακίνητο χρειάζεται να είναι εύκολα προσβάσιμο από μεσαίου μεγέθους φορτηγά και να διαθέτει χώρο φορτοεκφόρτωσης, εντός του κτηρίου ή εντός του οικοπέδου / προαύλιου χώρου (πλησίον της εισόδου) του προσφερόμενου ακινήτου, που να εξυπηρετεί την απρόσκοπτη φορτοεκφόρτωση αρχείων και υλικών (συσκευασμένων είτε σε παλέτες είτε σε μικρότερες συσκευασίες) χωρίς να παρεμποδίζεται η κυκλοφορία. “Υ”

Μεσαίου μεγέθους φορτηγά νοούνται οχήματα κατάλληλα για διανομές σε πόλεις και επαγγελματικές μεταφορές, μήκους 6 έως 10 μέτρων, πλάτους έως 2,55 μέτρων, ύψους έως 4 μέτρα και ωφέλιμου φορτίου: 3 έως 10 τόνων.

Χρειάζεται να συμπληρωθούν τα ακόλουθα. Ο χώρος φορτοεκφόρτωσης (Φ/ΕΚ)

- είναι εύκολα προσβάσιμος από μεσαία φορτηγά? (ΝΑΙ ___ ΟΧΙ ___)
- εξυπηρετεί μεσαία φορτηγά? (ΝΑΙ ___ ΟΧΙ ___)
- χωρίς παρεμπόδιση της κυκλοφορίας? (ΝΑΙ ___ ΟΧΙ ___)
- είναι α) Εντός του κτηρίου? ___
β) Στο Οικόπεδο/Προαύλιο? ___, Στεγασμένος? (ΝΑΙ ___ ΟΧΙ ___)
- έχει εύκολη πρόσβαση στην αποθήκη? Απόσταση __ μέτρα, ράμπες (ΝΑΙ ___ ΟΧΙ ___)

- εξυπηρετεί τη λειτουργία χειροκίνητων παλετοφόρων? (ΝΑΙ __ ΟΧΙ __)

2.3.3 ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

Το ακίνητο χρειάζεται να διαθέτει γραφειακό χώρο διαστάσεων 14m² με 20m², επιθυμητά πλησίον της εισόδου.

- Γραφειακός Χώρος (ΝΑΙ __ ΟΧΙ __)
- Διαστάσεις (Μηκος ____ m, πλατος ____ m)

2.3.4 ΧΩΡΟΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ / WC

- Υπάρχει (ΝΑΙ __ ΟΧΙ __)

3. ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδείας είναι _____, αποπερατώθηκε το έτος _____,

η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης είναι _____έτη

και οι προβλεπόμενες χρήσεις της αρχικής οικοδομικής αδείας ήταν: α) χρήσεις υπογείου _____, β) χρήσεις ισογείου _____, γ) χρήσεις ορόφων _____.

Έχουν γίνει αναθεωρήσεις της οικοδομικής αδείας και αλλαγές χρήσης ή δηλώσεις αυθαιρέτων (αλλαγή χρήσης, ημιυπαίθριοι, προσθήκες κλπ) ως ακολούθως:

4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.....

.....

.....

Επίσης, ακολουθεί συνοπτική περιγραφή των κυριότερων χαρακτηριστικών)

1. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ: Υλικά θυρών / παραθύρων
2. ΔΑΠΕΔΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ:
3. ΔΑΠΕΔΑ ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ:
4. ΔΑΠΕΔΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ:
5. ΥΠΑΡΞΗ ΨΕΥΔΟΡΟΦΩΝ (ναι / όχι): Υλικά / Περιγραφή
6. ΥΠΑΡΞΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΦΟΡΤΙΩΝ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
7. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ
-
-
-
9. Σημείωση:
-

ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

- 1. ΥΠΑΡΞΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
- 2. ΩΡΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ: _____ ΚΑΥΣΙΜΟ: _____
- 3. ΕΙΔΟΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ (όπως κεντρικός/τοπικός, FANCOILS δαπέδου/τοίχου ή split units οροφής, κανάλια, αντλίες θερμότητας, split units, κλπ)
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:
.....
.....
- 4. ΥΠΑΡΞΗ ΠΡΟΚΛΙΜΑΤΙΣΜΕΝΟΥ ΑΕΡΑ (με κανάλια) (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____

ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ

- 1. ΥΠΑΡΞΗ ΜΕΣΩΝ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ ΝΑΙ/ΟΧΙ: _____
- 2. ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΥΤΟΜΑΤΗΣ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ ΝΑΙ/ΟΧΙ: _____
ΕΙΔΟΣ: Αδρανών Αερίων __ Καθαρού Παράγοντα __ CO2 __
- 3. ΥΠΑΡΞΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____ ΙΣΧΥΕΙ? (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
- 4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ (είδος συστήματος αυτόματης κατάσβεσης, Φορητοί πυροσβεστήρες κόνεως CO2, πυροσβεστικές φωλιές, πυροσβεστήρες οροφής σε χώρους αποθηκών κ αρχείων κλπ)
.....
.....
.....
.....
- 5. ΥΠΑΡΞΗ ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗΣ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
.....
.....
.....
- 6. ΥΠΑΡΞΗ ΦΩΤΙΣΜΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (με μπαταρίες), (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
.....
.....

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- 1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
.....
.....
- 2. ΥΠΑΡΞΗ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΩΝ & DATA ΣΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΕΓΚ/ΣΗΣ

.....
.....

5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΥΠΑΡΞΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
2. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΙΣΜΑΤΩΝ (σταθερά/κινητά)
3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΜΟΝΟΜΕΡΩΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΠΕΚΑ: **ΝΑΙ, ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ** (όπως προβλέπεται στην Τεχνική Περιγραφή της Διακήρυξης)
4. ΤΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ/ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΥΠΟΔΕΙΞΕΙ Ο ΟΠΕΚΑ, θα εκτελέσει ο Εκμισθωτής (με δικές του δαπάνες): **ΝΑΙ, ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ** (σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή)
5. Σημείωση

6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΗΣ / ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

(Διευκρίνιση: Επί ήδη μισθωμένων κτιρίων τα οποία πρόκειται να απελευθερωθούν μέσα στον προβλεπόμενο χρόνο παράδοσης της προσφοράς, η αποκλειστική ευθύνη εμπρόθεσμης παράδοσης του ακινήτου ανήκει στον ιδιοκτήτη που το προσφέρει και τυχόν καθυστέρησή της επιφέρει σε βάρος του τις συνέπειες που προβλέπονται από την διακήρυξη. Επιπλέον ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσκομίσει τυχόν συμπληρωματικά στοιχεία που θα διασφαλίζουν επαρκώς ότι η απόδοση του μισθίου θα γίνει εμπρόθεσμα από τον παλιό μισθωτή, π.χ. υπεύθυνη δήλωση του τελευταίου για την ημερομηνία αποχώρησής του ή άλλα εγκυρότερα στοιχεία που θα αξιολογηθούν ως προς την επάρκειά τους κατά την απόλυτη και αδιαμφισβήτητη κρίση της Επιτροπής διαγωνισμού (ή του ΟΠΕΚΑ.)

1. Το κτήριο είναι σήμερα ΚΕΝΟ & ΕΛΕΥΘΕΡΟ ή ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
2. Επί μισθωμένων (σήμερα) ακινήτων, αναφέρονται επιπλέον:
 - α. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ (παλιάς) ΜΙΣΘΩΣΗΣ (επί μισθωμένων)
 - β. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ (παλιάς) ΜΙΣΘΩΣΗΣ (επί μισθωμένων)
 - γ. ΔΙΑΡΚΕΙΑ (παλιάς) ΜΙΣΘΩΣΗΣ: έτη (με παράταση αν υπάρχει).
 - δ. Μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα (συμπληρώνεται προαιρετικά)

7. ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Δηλώνεται ότι το ακίνητο θα παραδοθεί πλήρως αποπερατωμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις απαιτήσεις της διακήρυξης και τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ (για την εφαρμογή της), μέσα σε προθεσμία 3 (τριών) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

8. ΑΝΑΦΟΡΑ ΠΕΡΙ ΥΠΑΡΞΗΣ Η ΜΗ ΒΑΡΩΝ ΚΛΠ

1. ΥΠΑΡΞΗ ΒΑΡΩΝ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
2. (εάν υπάρχουν βάρη) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΒΑΡΩΝ

7. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ

1. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΕΙΣΟΔΟΣ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
2. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
3. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΧΩΡΟΥ ΦΟΡΤΟΕΚΦ/ΣΗΣ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
4. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
5. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
6. ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____
7. ΚΤΙΡΙΟ ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ και χωρίς άλλες ιδιοκτησίες (ΝΑΙ/ΟΧΙ): _____

11. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Διευκρίνιση: Περιγράφονται οι τυχόν αποκλίσεις των σημερινών χρήσεων του υπό μίσθωση ακινήτου, σε σχέση με τις χρήσεις που προβλέπονται στην οικοδομική άδεια, ή στις δηλώσεις αυθαιρέτων. Αν οι απαιτούμενες χρήσεις (γραφεία, αποθήκες) είναι διαφορετικές από τις προβλεπόμενες, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε αντίστοιχες αλλαγές χρήσης ή κατάθεση δηλώσεων αυθαιρέτου ώστε να αποκατασταθεί η νομιμότητα)

1. Υπάρχουσες & προβλεπόμενες χρήσεις: (Αναγράφεται τόσο η υπάρχουσα, όσο και η προβλεπόμενη - βάσει της οικοδομικής αδείας - χρήση των εκμισθούμενων χώρων, πχ. προβλεπόμενη χρήση αποθήκης ή βοηθητικού χώρου ή θέσης στάθμευσης κλπ):
2. Υπάρχουν αποκλίσεις στις ζητούμενες χρήσεις (αποθήκες / γραφεία) σε σχέση με τις χρήσεις της Οικοδομικής Αδείας (ή τυχόν δηλώσεων τακτοποίησης αυθαιρέτων): (ναι/όχι)
3. Εάν υπάρχουν αποκλίσεις (δηλαδή μη νόμιμες χρήσεις), ο ιδιοκτήτης ΑΝΑΛΑΜΒΑΝΕΙ την υποχρέωση να προβεί σε νομιμοποίησή τους με αλλαγή χρήσης ή καταθέτοντας ανάλογες δηλώσεις αυθαιρέτου: **ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ**

12. ΥΠΑΡΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΛΠ. ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ, (ΤΡΑΠΕΖΩΝ, ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΟΤΕ, ΟΣΕ, ΕΛΤΑ, ΔΕΔΔΗΕ κλπ.)

Πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου, υφίστανται κτίρια των ακόλουθων υπηρεσιών:

.....
.....

14. ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ (ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ)

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

.....
.....

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

Ο υπογράφων την παρούσα προσφορά, δηλώνω υπεύθυνα ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, ελεύθερο από κάθε μίσθωση και κατάλληλο για χρήση με το κλειδί και πλήρως διαρρυθμισμένο με τους χώρους που προσδιορίζονται στην κτιριολογική μελέτη και την τεχνική περιγραφή της διακήρυξης, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά μας και τις διαρρυθμίσεις που θα μας υποδείξουν οι υπηρεσίες του ΟΠΕΚΑ (στα πλαίσια της διακήρυξης) και στην ακόλουθη κατάσταση που περιγράφεται:

(Θα συμπληρωθούν τυχόν πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες που αφορούν στο προσφερόμενο)

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 ΟΠΕΚΑ:

(Σ.Σ.: όσα έχουν την ένδειξη «Υ» απαιτούνται «Υποχρεωτικά» από τη διακήρυξη)

1. Τοπογραφικό του οικοπέδου (**προαιρετικά**): (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 «Υ»
3. Αντίγραφα αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν τη 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. Επισυνάπτω σχέδια κατόψεων των εξής ορόφων «Υ»
4. Σχέδια όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου (**προαιρετικά**):
 - α) Σχέδια όψεων: (αριθμός)
 - β) Σχέδια τομών: (αριθμός)
5. CD με όλες τις κατόψεις της υπάρχουσας ή και της προτεινόμενης διαρρύθμισης σε ψηφιακή μορφή (autoCad, μορφή αρχείων *.DWG) (**προαιρετικά**); (ΝΑΙ/ΟΧΙ)
6. Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων με πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) «Υ» (αριθμός) ενδεικτικών φωτογραφιών, Ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων (**προαιρετικά**) (αριθμός) ενδεικτικών φωτογραφιών
7. Αντίγραφο της οικοδομικής αδείας (απλό/επικυρωμένο) και τυχόν μεταγενέστερων αναθεωρήσεων της αδείας, καθώς και τυχόν τακτοποιήσεων αυθαίρετων κατασκευών, ημιυπαιθρίων χώρων κλπ «Υ»
8. Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας(**προαιρετικά**) (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, να υποβληθεί ΑΝΤ' ΑΥΤΩΝ σχετική δήλωση): ((ΝΑΙ/ΟΧΙ), Περιγραφή):
9. Απλό φωτοαντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης (**προαιρετικά**) (Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβάλω μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, εφόσον κατακυρωθεί σε εμένα ο διαγωνισμός αυτός): ((ΝΑΙ/ΟΧΙ), Περιγραφή):
10. Συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή (**προαιρετικά**) για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσω με δική μου δαπάνη προκειμένου να παραδώσω το μίσθιο προς τον ΟΠΕΚΑ σε άριστη κατάσταση, έτοιμο χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται: (ΝΑΙ/ΟΧΙ)

Σε κάθε περίπτωση πάντως, αναλαμβάνω την υποχρέωση να εκτελέσω και όλες τις εργασίες διαρρυθμίσεων και βελτιώσεων του μισθίου που θα μου υποδειχθούν από τον ΟΠΕΚΑ και την Επιτροπή Διαγωνισμού και οι οποίες θα κριθούν αναγκαίες ώστε να παραδώσω το μίσθιο με το κλειδί και έτοιμο για χρήση, σε κατάσταση που να ικανοποιεί και να ανταποκρίνεται στις υποχρεωτικές απαιτήσεις της Κτηριολογικής μελέτης και των Τεχνικών Προδιαγραφών της Διακήρυξης «Υ»: ΝΑΙ, ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ

Ημερομηνία

.....
Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ (ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

<κενή σελίδα>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ)

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: Τηλέφωνα

Ταχ Δ/ση

e-mail

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

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 κατά όροφο, χρήση και ωφέλιμη επιφάνεια ήτοι την καθαρή επιφάνεια ιδιοκτησίας κάθε ορόφου χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους (χωρίς δηλαδή την κεντρική είσοδο του κτιρίου και τους χώρους κατακόρυφης επικοινωνίας ήτοι κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες μετά του προθαλάμου τους), ως ακολούθως:

ΙΣΟΓΕΙΟ:	Περιγραφή/Χρήση Χώρου: (καθαρή)
Ωφέλιμη Επιφάνεια (ΩΕ)=m ²	
Τιμή Μονάδας (Μ/ΩΕ) =ΕΥΡΩ/m ²	<input type="checkbox"/> ΜΙΣΘΩΜΑ (Μ.) =ΕΥΡΩ
ΟΡΟΦΟΙ: ΑΡΙΘΜΟΣ	Περιγραφή/Χρήση Χώρου: (καθαρή)
Κατανομή ανά όροφο απαραίτητη αν είναι περισσότεροι από ένας (1ος _____, 2ος _____, 3ος _____)	
ΥΠΑΡΞΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ ΦΟΡΤΙΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ	
Ωφέλιμη Επιφάνεια (ΩΕ)=m ²	
Τιμή Μονάδας (Μ/ΩΕ) =ΕΥΡΩ/m ²	<input type="checkbox"/> ΜΙΣΘΩΜΑ (Μ.) =ΕΥΡΩ
ΥΠΟΓΕΙΟ:	Περιγραφή/Χρήση Χώρου: (καθαρή)
ΥΠΑΡΞΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ ΦΟΡΤΙΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ	
Ωφέλιμη Επιφάνεια (ΩΕ)=m ²	
Τιμή Μονάδας (Μ/ΩΕ) =ΕΥΡΩ/m ²	<input type="checkbox"/> ΜΙΣΘΩΜΑ (Μ.) =ΕΥΡΩ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (Άθροισμα)=ΕΥΡΩ

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ 2 ΔΩΡΕΑΝ) _____

ΘΕΣΗ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝ ΦΟΡΤΗΓΩΝ (ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ 1 ΔΩΡΕΑΝ) _____

ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΘΕΣΕΙΣ

.....
Συνολικός Αριθμός θέσεων στάθμευσης (προκήπιο, υπόγειο κλπ):

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Δηλώνω Υπεύθυνα ότι η προσφορά μου συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης του ΟΠΕΚΑ, της οποίας έλαβα γνώση και την αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ & ΥΠΕΥΘΥΝΩΣ ΔΗΛΩΝ

.....
(ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

(υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη ή τον εκπρόσωπο των συνιδιοκτητών επιπλέον σφραγίζεται όταν πρόκειται για εκπρόσωπο εταιρείας)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ)

1. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας
Κατάστημα
(Δ/νση οδός- αριθμός ΤΚ fax)
Ημερομηνία έκδοσης
ΕΥΡΩ

Προς

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΠΡΟΝΟΙΑΚΩΝ ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ (ΟΠΕΚΑ)
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΠΑΤΗΣΙΩΝ 30
Τ.Κ. 106 77 ΑΘΗΝΑ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ....., ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ..... υπέρ του

Δ/ΝΣΗ: διά την συμμετοχή του εις τον διενεργούμενο διαγωνισμό

της/..... για

την μίσθωση σύμφωνα με την υπ' αριθμ/..... Δ/ξη σας. Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την

συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του ανωτέρω καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της. Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη τη δήλωσή σας ολικά ή μερικά χωρίς καμιά από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί τα βάσιμα ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον 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

(ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Για την Τράπεζα ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι μεγαλύτερος ένα (1) μήνα 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 καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.-

2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Όνομασία Τράπεζας
Κατάστημα
(Δ/ση οδός- αριθμός ΤΚ fax)
Ημερομηνία έκδοσης
ΕΥΡΩ

Προς

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΠΡΟΝΟΙΑΚΩΝ ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ (ΟΠΕΚΑ)
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΠΑΤΗΣΙΩΝ 30
Τ.Κ. 106 77 ΑΘΗΝΑ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΑΡ....., ΕΥΡΩ
Εχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ υπέρ του
Δ/ΝΣΗ:..... μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ το οποίο καλύπτει το 10% του ετήσιου μισθώματος για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης για την μίσθωση Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη τη δήλωσή σας ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Η παρούσα εγγύησή μας αφορά μόνο την παραπάνω αιτία και ισχύει μέχρι την επιστροφή της σ' εμάς, οπότε γίνεται αυτοδίκαια άκυρη και δεν έχει απέναντί μας καμία ισχύ. 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 καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.-

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

1. ο/η, κάτοικος, οδός αρ., κάτοχος του με αριθμό δελτίου ταυτότητας και με ΑΦΜ ο οποίος στο εξής θα ονομάζονται «εκμισθωτής»
2. το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «ΟΠΕΚΑ» που εδρεύει στην Αθήνα Αττικής, οδός Πατησίων αρ. 30, ΤΚ 10677, με ΑΦΜ 090037978 - ΔΟΥ Α' ΑΘΗΝΩΝ όπως εκπροσωπείται νόμιμα από Τ...V, σύμφωνα με την με αριθμό απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού το οποίο θα καλείται «Μισθωτής»,

συμφώνησαν και από κοινού αποδέχθηκαν τα εξής: ... εκμισθωτ... έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή

..... Το ΝΠΔΔ «ΟΠΕΚΑ» στα πλαίσια του <<Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού της/...../2022 για τη μίσθωση κτιρίου για χρονικό διάστημα 12 ετών για τη στέγαση γραφείων της Π.Δ ΟΠΕΚΑ στην πόλη του», προχώρησε σε διαδικασία σύναψης σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με την με αρ. απόφαση του ΔΣ αυτής.

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

1. ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΩΝ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον ΟΠΕΚΑ για την στέγαση της Αποθήκης της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ στην Αθήνα. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης Ο ΟΠΕΚΑ δικαιούται να στεγάζει στο ακίνητο οποιαδήποτε υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο δημοσίευσης της διακήρυξης, της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον εκμισθωτή, της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, της παράδοσης του μισθίου στον ΟΠΕΚΑ, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

Ο ΟΠΕΚΑ δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής κατασκευής του ακινήτου και για εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας προκληθείσας βλάβης ή ζημιάς στο ακίνητο.

Εαν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ., άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής.

Για τον τελευταίο καταβάλλονται από τον ΟΠΕΚΑ τα μισθώματα, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση προς την Υπηρεσία του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου κατέστη κύριος, νομέυς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτό χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

Ο εκμισθωτής, πλην κινητών στοιχείων ειδικής χρήσεως του ΟΠΕΚΑ, έχει υποχρέωση να εκτελέσει με δική του δαπάνη τη διαρρύθμιση του χώρου, ώστε να είναι κατάλληλος για τη χρήση για την οποία ζητείται, καθώς και τις εργασίες των εγκαταστάσεων του μισθίου (ηλεκτρικής, υδραυλικής, αποχέτευσης, τηλεφώνου, δεδομένων, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης ή κλιματισμού, ασφάλειας κτιρίου) και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εκπλήρωση τους ο ΟΠΕΚΑ θα αναλάβει την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, δεδομένων και τηλεφώνου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους. Όλες οι τυχόν απαιτούμενες διαρρυθμίσεις/επεμβάσεις (πρόσβαση & διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α. κλπ.) θα εκτελεστούν σύμφωνα και με την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του ΟΠΕΚΑ.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου που αναγράφεται στο πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής της αρμόδιας επιτροπής του ΟΠΕΚΑ, το οποίο προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού.

- 2.2. Ρητά γίνεται αποδεκτό και από τα δύο μέρη ότι η παρούσα μίσθωση συνάπτεται για το συμφωνημένο ως άνω διάστημα λόγω της συγκεκριμένης χρήσης του μισθίου
- 2.3 Παράταση της μίσθωσης δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79. Μετά την λήξη της μισθώσεως, ο ΟΠΕΚΑ μπορεί να παραμείνει στο μίσθιο μόνο για σύντομο και εύλογο χρονικό διάστημα, όχι όμως πέραν του διμήνου, προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την μεταστέγάσή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό των(.....) ευρώ. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα με κατάθεση στον με αριθμό τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή της τράπεζας....., εφόσον έχουν προσκομισθεί όλα τα αναγκαία παραστατικά και έχουν ολοκληρωθεί όλες οι απαιτούμενες διαδικασίες που προβλέπονται για την πληρωμή τακτικών δαπανών από τον ΟΠΕΚΑ. Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με το αποδεικτικό κατάθεσης της τράπεζας, αποκλειομένου κάθε άλλου είδους απόδειξης (ομολογία, όρκος, μάρτυρες κλπ). Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα τρία (3) πρώτα μισθωτικά έτη. Στη συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, σε ποσοστό ίσο με 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔTK) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις περί αναπροσαρμογής μισθωμάτων.

Η προκαλούμενη δαπάνη έχει προϋπολογισθεί από τον ΟΠΕΚΑ, με την αρ. ΑΠ:..... Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης εκτέλεσης δαπάνης (ΑΔΑ:.....). Το ύψος του μηνιαίου μισθώματος περιλαμβάνει όλες τις νόμιμες κρατήσεις, υπέρ τρίτων, φόρους, τέλη κλπ.

Τα τέλη χαρτόσημου θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της σύμβασης (συμπεριλαμβανομένων και των τριών πρώτων ετών), οι κρατούσες οικονομικές συνθήκες επιβάλουν τη μείωση του μισθώματος, το μίσθωμα θα μειώνεται ύστερα από συμφωνία των συμβαλλομένων. Το ποσοστό της μείωσης θα διαμορφώνεται από κοινού σύμφωνα με τα συναλλακτικά ήθη. Ο ΟΠΕΚΑ με τεκμηριωμένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης αζημίως αν ο εκμισθωτής αρνηθεί τη μείωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της.

4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ / ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον μισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνο με τις τεθείσες προδιαγραφές, την προσφορά του εκμισθωτή και την απόφαση ανάθεσης. Για την εμπρόθεσμη και καλή εκτέλεση των όρων της παρούσας κατατίθεται η υπ' αριθ..... εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης τράπεζας.....και ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) ή (10%) του ετήσιου μισθώματος, λήξεως Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του μισθωτή. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του μισθωτή για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμη εισπράττεται σύμφωνα την παρ. 11 του άρθρου 1 του ν. 4512/ 2018 κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.. Για την παραλαβή του μισθίου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή Παραλαβής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου ακινήτου. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Κατά την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την ανωτέρω επιτροπή στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και κοινοποιείται στο αρμόδιο όργανο και στον εκμισθωτή.

5. ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για την στέγαση της Αποθήκης της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ στην Αθήνα. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου.

Υπεύθυνος έναντι του εκμισθωτή παραμένει ο μισθωτής. Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως αυτού έστω και σε άλλη λιγότερο επαχθή χρήση. Επιτρέπεται στον μισθωτή, με δικές του δαπάνες, η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου καθώς και η τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων.

6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής, με την επιφύλαξη του πιο πάνω όρου 5, υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περίοικων και λοιπών ενοίκων, ευθυνόμενη για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί έστω και αναγκαία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, διότι αφορά σε Ν.Π.Δ.Δ.

7. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνουν τον εκμισθωτή. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει την αναλογία των κοινοχρήστων δαπανών της πολυκατοικίας με την οποία επιβαρύνεται το μίσθιο (κατά τον κανονισμό και την πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τον πίνακα κατανομής δαπανών των οποίων ο μισθωτής έλαβε γνώση) έτσι όπως αυτά θα προσδιορίζονται από τη διαχείριση της πολυκατοικίας.

8. ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

- 1) Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο ακίνητο υπηρεσιών του.
- 2) Μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- 3) Περιέλθει σ' αυτόν από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- 4) Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το κτήριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες των υπηρεσιών ή το κτήριο να μην είναι απαραίτητο.
- 5) Υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας.
- 6) Μεταφερθούν σε άλλο τόπο, οι εγκατεστημένες στο κτήριο υπηρεσίες του, έστω και προσωρινά.
- 7) Συγχωνευθούν οι Υπηρεσίες του με Υπηρεσίες άλλου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης

Για τους προαναφερθέντες λόγους, η λύση της σύμβασης μίσθωσης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες πριν την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και οποιαδήποτε υποχρέωση του ΟΠΕΚΑ για καταβολή μισθωμάτων.

Ο ΟΠΕΚΑ επίσης μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή, ο ΟΠΕΚΑ οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης (άρθρο 43 Π.Δ. 34/1995, όπως ισχύει σήμερα).

9. ΦΘΟΡΕΣ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές-συντηρήσεις φθορών και βλαβών ανεξαρτήτου αιτίας, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία.

Σε περίπτωση άρνησης του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το επιλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

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

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

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

Το ίδιο ισχύει και αν λείπει από το μίσθιο μια συμφωνημένη ιδιότητα ή αν έλειπε μια τέτοια ιδιότητα όσο διαρκεί η μίσθωση.

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

10. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ/ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Τροποποίηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλεισμένων των άλλων αποδεικτικών μέσων (μάρτυρες, ομολογία, όρκος, βεβαίωση κλπ.). Η μη ενάσκηση των δικαιωμάτων τ.... εκμισθωτ...., που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρού χρόνου, δεν μπορεί να ερμηνευθεί σε καμία περίπτωση ότι αποτελεί σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά του ή αποδυνάμωση αυτών, τα οποία διατηρούνται στο ακέραιο και μπορούν να ασκήσουν οποτεδήποτε το αποφασίσουν. Εκμισθωτ..... υποχρεούνται να παραδώσει στην μισθώτρια οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών ΔΕΔΔΗΕ, ύδρευσης στο όνομα αυτής ή στο όνομα του αναδόχου στον οποίο θα παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου.

11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

11.1. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τους όρους του κανονισμού Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης του Ο.Π.Ε.Κ.Α. (ΚΥΑ Αριθμ. Φ. 10034/50442/1603/8-3-2019 - ΦΕΚ Β' 1024/27-03-2019) και τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 , όπως ισχύουν.

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

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

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

11.5. Οι πρόσθετοι αυτοί όροι θεωρούνται ενιαίο σύνολο με την κύρια μισθωτική σύμβαση, η παράβαση δε οποιουδήποτε απ' αυτούς έχει τις ίδιες συνέπειες με την παράβαση των υπολοίπων όρων της σύμβασης. Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων υπογράφεται το παρόν σε αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και το για την Οικονομική Εφορία.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΠΕΚΑ
Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ**

Ο/Η ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Α/Α	ΕΓΓΡΑΦΟ/ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ /ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
A.	ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ			
1	Παραστατικό εκπροσώπησης.	ΝΑΙ		Πληρεξούσιο ή απλή εξουσιοδότηση εκπροσώπησης ή ιδιωτικό συμφωνητικό κλπ.
2	Υ.Δ αποδοχής των όρων της διακήρυξης	ΝΑΙ		
3	Υ.Δ. αποδοχής των τεχνικών προδιαγραφών της διακήρυξης παρ. 3.2.1.15	ΝΑΙ		
4	Υ.Δ ισχύος προσφοράς άρθρου 5.3 διακήρυξης	ΝΑΙ		
5	Δικαιολογητικά άρθρου 8 ν.715/79	ΝΑΙ		Φορολογική/ασφαλιστική ενημερότητα, Επιμ ελητήριο, Ποινικό Μητρώο-ΦΕΚ κλπ.
6	Ε.Ε συμμετοχής /Γραμμάτιο Ταμείου Π&Δ	ΝΑΙ		
7	Υ.Δ. ότι 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 τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου (ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ)	ΝΑΙ		
B.	ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	ΝΑΙ		Κείμενο προσφοράς
7	ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (παράγραφος 3.4 της Διακήρυξης)			
8	Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδειας, (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)	ΝΑΙ		
9	Αντίγραφα αντιστοιχών κατόψεων που θα απεικονίζουν τη 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 αδειας. Κλίμακα 1:50	ΝΑΙ		
10	Απλό αντίγραφο της οικοδομικής αδειας, τυχόν αναθεωρήσεών της, δηλώσεων αυθαιρέτων (αν υφίστανται) κλπ.	ΝΑΙ		
11	Τίτλους ιδιοκτησίας - Κτηματολογικά φύλλα (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης	ΝΑΙ		
12	Σε κάθε περίπτωση πάντως, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει και όλες τις εργασίες διαρρυθμίσεων και βελτιώσεων του μισθίου που θα του υποδειχθούν από τον ΟΠΕΚΑ και την Επιτροπή Διαγωνισμού και οι οποίες θα κριθούν αναγκαίες ώστε να παραδώσει το μίσθιο με το κλειδί	ΝΑΙ		Υ.Δ

A/A	ΕΓΓΡΑΦΟ/ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ /ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
	και έτοιμο για χρήση, σε κατάσταση που να ικανοποιεί και να ανταποκρίνεται στις υποχρεωτικές απαιτήσεις της Κτηριολογικής Μελέτης και των Τεχνικών Προδιαγραφών της Διακήρυξης			
13	Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας (εάν ΔΕΝ υπάρχει, θα πρέπει να αναφερθεί ότι δεν υφίστανται) « Ε ». Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. « Υ »	ΝΑΙ (Μόνο σε περίπτωση κατακύρωσης)		
14	Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) « Υ »	ΝΑΙ		
14α	προαιρετικά δε να υποβληθούν και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων. « Ε »			
15	Σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες διαρρυθμίσεις και σε ηλεκτρονική μορφή (ψηφιοποίηση) σχεδίων σε μορφή auto cad (αρχεία *.dwg) « Ε ». Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. « Υ »	ΝΑΙ (Μόνο σε περίπτωση κατακύρωσης)		
16	Σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου. « Ε »			
17	Τοπογραφικό του οικοπέδου. « Ε »			
18	Προαιρετικά, συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής με δική του δαπάνη, προκειμένου να παραδώσει το μίσθιο προς τον ΟΠΕΚΑ σε άριστη κατάσταση, έτοιμο προς χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται « Ε ».			
19	Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 Άρθρου 4.2 διακήρυξης	ΝΑΙ		
20	Ηλεκτρονική Ταυτότητα Ακινήτου	ΝΑΙ		
Γ.	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ			
21	<u>Οικονομική Προσφορά εις διπλούν (πρωτότυπο-αντίγραφο) σφραγισμένη και υπογεγραμμένη σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο</u>	ΝΑΙ		Υπόδειγμα Παραρτήματος 4
22	Υ. Δήλωση αποδοχής των όρων της διακήρυξης.	ΝΑΙ		Υπευθ. Δήλωση