



ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Πάτρα, 16- 09- 2025
Αρ. Πρωτ.: 1271

Ταχ. Δ/ση : Τριών Ναυάρχων 40
Ταχ. Κώδικας : 26222 –Πάτρα
Πληροφορίες : Καρκάνη Θεοδώρα
Τηλέφωνο : 2610-390904
Email : patra@tee.gr

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟΝ ΠΥΡΓΟ

Αναθέτουσα Αρχή : ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Διάρκεια : 5 ΕΤΗ ΑΡΧΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ημερομηνία δημοσίευσης στον Τύπο : 18.9.2025 & 22.9.2025

Ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού : 20.10.2025

Ημερομηνία κατάθεσης προσφορών : έως 15.10.2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 π.μ.

Τόπος Υποβολής Προσφορών : ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ/ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
3^{ων} ΝΑΥΑΡΧΩΝ 40 26222 ΠΑΤΡΑ

Κριτήριο Επιλογής : Η ΣΥΜΦΕΡΟΤΕΡΗ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΨΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης : ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ//ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
3^{ων} ΝΑΥΑΡΧΩΝ 40 26222 ΠΑΤΡΑ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση χώρου γραφείων στον Πύργο για τη στέγαση των Γραφείων της Νομαρχιακής Επιτροπής Ηλείας συνολικού εμβαδού από 70 τ.μ. έως 90 τ.μ., στην **Πόλη του Πύργου σε κεντρική περιοχή του Σχεδίου Πόλεως, εντός ακτίνας 1000μ. από την κεντρική πλατεία Σάκη Καράγιωργα.**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκύψει, βάσει της συμφερότερης από οικονομική άποψη προσφοράς και θα χρηματοδοτηθεί από πόρους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, Τμήματος Δυτικής Ελλάδας.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, **στην Πάτρα την 20/10/2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία **θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, Τμήματος Δυτικής Ελλάδας, στην οδό 3^{ων} Ναυάρχων αριθμ. 40, 4ος όροφος.** Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα κατάθεσης προσφορών (Τετάρτη 15-10-2025 και ώρα 14:00) και μπορούν να υποβληθούν και με συστημένη επιστολή.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Τ.Ε.Ε. /Τ.Δ.Ε. <https://teetde.gr/category/perilipseis-diakirixeis-diagonismou/> .

Ο Πρόεδρος

Ευάγγελος Ν. Καραχάλιος

Περιεχόμενα

Άρθρο 1	
ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	4
Άρθρο 2	
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	4
Άρθρο 3	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	5
Άρθρο 4	
ΕΙΔΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	5
Άρθρο 5	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	6
Άρθρο 6	
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ	6
Άρθρο 7	
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ	7
Άρθρο 8	
ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	9
Άρθρο 9	
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	9
Άρθρο 10	
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ	10
Άρθρο 11	
ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	11
Άρθρο 12	
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	11
Άρθρο 13	
ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	12
Άρθρο 14	
ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ	13

Άρθρο 1

ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Το Π.Δ. της 27-11/14-12-1926 «Περί Κωδικοποίησης των περί συστάσεως Τεχνικού Επιμελητηρίου κειμένων διατάξεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το Ν. 1486/84 (ΦΕΚ 161 /Α/ 18.10.84) «Τροποποίηση των διατάξεων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας».
3. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «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», ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
4. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)–δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
5. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
6. Τα άρθρα 1 & 3 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α/26.3.2014) «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (ΦΕΚ 161/Α/25.9.1992) και λοιπές ρυθμίσεις.
7. Τη με αρ. πρωτ.: **1179/12-08-2025 (ΑΔΑ:6ΔΝ446Ψ842-ΞΑ6)** απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ Τμήματος Δυτικής Ελλάδας για μεταφορά των γραφείων της Νομαρχιακής Επιτροπής Ηλείας σε νέο χώρο.
8. Τη με αριθμ.: **37/623/17-04-2025 (ΑΔΑ: 6ΦΗΕ46Ψ842-0ΝΦ)** Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για την πραγματοποίηση της εν λόγω δαπάνης & δέσμευσης της αναγκαίας πίστωσης, σύμφωνα με Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α/05.08.2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».

Άρθρο 2

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Πάτρα την **20/10/2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, Τμήματος Δυτικής Ελλάδας, στην οδό 3^{ων} Ναυάρχων αριθμ. 40, 4ος όροφος. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα κατάθεσης προσφορών (Τετάρτη 15-10-2025 και ώρα 14:00) και μπορούν να υποβληθούν και με συστημένη επιστολή.

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

Άρθρο 3**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση χώρου γραφείων στο Πύργο των Γραφείων της Νομαρχιακής Επιτροπής Ηλείας συνολικού εμβαδού από 70 τ.μ. έως 90 τ.μ., στην Πόλη του Πύργου σε κεντρική περιοχή, εντός ακτίνας 1000μ. από την κεντρική πλατεία Πύργου Σάκη Καράγιωργα.

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας καθώς και τις σύγχρονες προδιαγραφές για χρήση γραφείων.

- Το ακίνητο εφόσον δεν είναι ισόγειο θα πρέπει να διαθέτει ανελκυστήρα για τη μεταφορά προσώπων, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, και να ανταποκρίνεται στα αναφερόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 26 του ν. 4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79), περί προσβασιμότητας από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα. Εφόσον το ακίνητο είναι ισόγειο θα πρέπει να διαθέτει πρόσβαση από το επίπεδο του πεζοδρομίου μέσω ράμπας.
- Να διαθέτει χώρο WC.
- Να διαθέτει τουλάχιστον έναν ενιαίο χώρο ελαχίστων διαστάσεων 6.00Χ5.00.
- Να διαθέτει επαρκή φωτισμό και αερισμό βάσει του ισχύοντος κτιριοδομικού κανονισμού.
- Να μην έχει υγρασία.
- Να διαθέτει επαρκή και ασφαλή ηλεκτρική εγκατάσταση.
- Να ικανοποιεί τους κανόνες πυροπροστασίας.
- Τα ανωτέρω όρια επιφανειών (70-90τ.μ.) αναφέρονται στην μικτή επιφάνεια του χώρου. Στην προσφορά θα πρέπει να αναφέρεται τόσο η ωφέλιμη όσο και η μικτή επιφάνεια του χώρου. Η ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται στο καθαρό εμβαδόν (δάπεδο). Σε αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, είσοδοι κ.λπ.), καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.
- Βοηθητικοί χώροι (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια (μικτή) συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών των εισόδων, των πλατύσκαλων κτλ του ακινήτου θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση ποσών υπέρ τρίτων.

Άρθρο 4**ΕΙΔΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

Να βρίσκεται στην **πόλη του** Πύργου σε κεντρική περιοχή του Σχεδίου Πόλεως και εντός ακτίνας 1000μ. από την Κεντρική Πλατεία Πύργου Σάκη Καράγιωργα.

- Να είναι νομίμως υφιστάμενο, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και να έχει ως χρήση αυτή των γραφείων, όπως ορίζεται στην παρ. 1.Θ. του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89). Σε περίπτωση που η ζητούμενη χρήση είναι διαφορετική από την προβλεπόμενη στην οικοδομική άδεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται, μέχρι την παράδοση του μισθίου να προβεί σε αναθεώρηση Ο.Α. για την αλλαγή της χρήσης, σύμφωνα με αυτή για την οποία το εκμισθώνει ή εφόσον έχει προηγηθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, να προσκομίσει βεβαίωση περαίωσης διαδικασίας του Ν. 4495/17 ή αντίστοιχου προγενέστερου νόμου (Ν. 4178/13, 4014/2011, Ν. 3843/10).
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής, πυροδιαμερίσματα, σύστημα φωτισμού ασφαλείας), σύμφωνα με τις ισχύουσες

διατάξεις. Να διαθέτει μελέτη και εγκατάσταση πυροπροστασίας πιστοποιημένη από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση.

- Να επιδέχεται εσωτερικών διαρρυθμίσεων, εφόσον απαιτηθούν, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε..
- Να διαθέτει ηλεκτρική εγκατάσταση, σύμφωνα με το πρότυπο HD 384 για τη συγκεκριμένη χρήση, με αυτόνομο μετρητή, ικανή να παρέχει την απαιτούμενη ισχύ για τις λειτουργίες του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. Απαραίτητη είναι η Υπεύθυνη Δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, κατατεθειμένη στη ΔΕΔΔΗΕ η οποία θα ανανεώνεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Εφόσον δεν είναι ισόγειο, να διαθέτει ανελκυστήρα με το ανάλογο Πιστοποιητικό, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το οποίο θα πρέπει να διατηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Να έχει εύκολη πρόσβαση από δημοτική οδό
- Να διαθέτει τουλάχιστον ένα WC
- Να διαθέτει τουλάχιστον έναν ενιαίο χώρο ελαχίστων διαστάσεων 6.00Χ5.00.
- Να διαθέτει πρόσβαση για άτομα με αναπηρία (ΑΜΕΑ)
- Να διαθέτει επαρκή φυσικό - αερισμό σε όλους τους κύριους χώρους.
- Να διαθέτει επαρκή φυσικό και τεχνητό φωτισμό σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Κριτήρια όπως το μήκος πρόσοψης, οι πολλαπλές όψεις σε οδό (γωνιακή ή διαμπερής θέση) καθώς και η ισόγεια τοποθέτηση θα συνεκτιμηθούν θετικά κατά την επιλογή του ακινήτου.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου αποτελεί η έγκαιρη έκδοση των ως άνω προβλεπόμενων πιστοποιητικών (πυροπροστασίας, καλής λειτουργίας ανελκυστήρων κλπ), **εφόσον δεν υπάρχουν κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς. Σε κάθε περίπτωση τα άνω πιστοποιητικά πρέπει να υφίστανται και να τελούν σε ισχύ κατά το χρόνο υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου ακινήτου.**

Άρθρο 5

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **πενταετής** από την υπογραφή της σύμβασης.

Στο τέλος της **πενταετίας** το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. οφείλει να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, εκτός και αν συμφωνηθεί η παράδοση να γίνει αργότερα, όχι όμως πέραν του διμήνου (2) από τη λήξη του μισθώματος.

Σε περίπτωση, που το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. θα έχει πρόθεση να διακόψει την εκμίσθωση του ακινήτου, οφείλει να ειδοποιήσει τον μισθωτή για την πρόθεσή του αυτή εγγράφως τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από την διενέργεια του διαγωνισμού θα βαρύνει τον Κ.Α 0813 που προβλέπει ο προϋπολογισμός του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε.

Άρθρο 6

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των

προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν, για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Άρθρο 7

ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως ή με συστημένη επιστολή **μέχρι και την προσδιορισθείσα στο άρθρο 2 ημέρα κατάθεσης προσφορών του διαγωνισμού, δηλαδή την 15/10/2025 ημέρα και ώρα 14:00 π.μ.,**

δύο(2) πλήρεις φακέλους:

Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης και **έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.**

Στο φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

α) Τα στοιχεία του προσφέροντος.

β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.

γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.

ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Α. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

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

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

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

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

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

β) Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή

αναγνωρισμένης στην Τράπεζας της Ελλάδας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, **μετά την εγκατάσταση του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε. για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

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

δ) Φωτοαντίγραφο των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου, σύσταση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμός του κτιρίου.

ε) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Πολεοδομικά στοιχεία - Τεχνικές εκθέσεις - Βεβαιώσεις:

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου.
- Βεβαίωση από διπλωματούχο μηχανικό αναλόγου ειδικότητας, περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 83 του Ν. 4495/17, για τον προσφερόμενο χώρο. Η βεβαίωση θα συνοδεύεται από αντίγραφο του στελέχους της οικοδομικής άδειας ή/και της βεβαίωσης περαίωσης του Ν.4495/17 ή αντίστοιχου προγενέστερου νόμου (Ν.4178/13, Ν.3843/10), οι οποίες τεκμηριώνουν τη νομιμότητα του ακινήτου, καθώς και από το τοπογραφικό διάγραμμα και την κάτοψη του ορόφου της οικοδομικής άδειας ή/και της βεβαίωσης περαίωσης.
- Τεχνική έκθεση μηχανικού με σαφή αναφορά τόσο της μικτής προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της ωφέλιμης επιφάνειας. Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο). Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, κ.λπ.) καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι. Βοηθητικοί χώροι (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- Βεβαίωση στατικής επάρκειας του κτιρίου ως προς τα στατικά και τα δυναμικά φορτία από διπλωματούχο μηχανικό αναλόγου ειδικότητας.
- Εγκεκριμένη μελέτη παθητικής πυροπροστασίας, εφόσον απαιτούνταν για την έκδοση της αδείας.
- Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια), εγκεκριμένη από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Στην περίπτωση που θα προκύψει αλλαγή διαρρύθμισης των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση του απαιτούμενου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
- Τεχνική έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό αναλόγου ειδικότητας για τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του υπό μίσθωση ακινήτου, με συνοπτική περιγραφή και αναφορά στην κατάστασή τους, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα. Ειδικότερα θα αναφέρονται τα ακόλουθα:
 - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.
 - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητου κλιματισμού και περιγραφή του.
 - Η ύπαρξη ή μη συστήματος αερισμού και περιγραφή του.
 - Περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης.
 - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, υδροληψίες και αποχετεύσεις.
 - Η ύπαρξη ανελκυστήρα (εφόσον δεν είναι ισόγειο) για την εξυπηρέτηση του υπό μίσθωση

ακινήτου, περιγραφή και διαστάσεις θαλάμων.

Γενικά οποιοδήποτε πρόσθετο στοιχείο συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου.

ζ) Πιστοποιητικά - Δηλώσεις:

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
 - Πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
 - Υπεύθυνη Δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου για χώρο με τη συγκεκριμένη χρήση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (ΕΛΟΤ HD 384) κατατεθειμένη στη ΔΕΔΔΗΕ.
- Πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου ανελκυστήρα (για μη ισόγειο ακίνητο), εφόσον υφίσταται, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ' υπεύθυνη δήλωση της παρούσης και η προσφορά υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με **οποιοδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν**. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

Προσφορές που παρουσιάζουν **αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται**, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές **κρίνονται επουσιώδεις** από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί, λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

Β. Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

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

Άρθρο 8

ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 9.

Άρθρο 9

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η παραλαβή και η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται ως απαράδεκτες.

Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε αυτοπροσώπως είτε δι' εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου. Οι συμμετέχοντες δικαιούνται να λάβουν γνώση των στοιχείων των λοιπών προσφορών, που κατατέθηκαν εμπροθέσμως.

Η επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας. Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία :

- α) μονογράφονται οι φάκελοι,
- β) αποσφραγίζεται ο κάθε φάκελος και μονογράφεται ανά φύλλο η προσφορά,
- γ) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό και ορίζεται η ημέρα και ώρα της επιτόπιας επίσκεψης για το κάθε ακίνητο.

A. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι η ΔΕ του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε.).

B. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων (αν υπάρξουν) και εφόσον θα κριθεί κατάλληλο **μόνο ένα ακίνητο**, ο φάκελος του διαγωνισμού υποβάλλεται στη Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. για απόφαση κατακύρωσης ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού.

Αν υπάρξουν **περισσότερα του ενός ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα**, η Επιτροπή θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Κατά την προφορική μειοδοσία, οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικώς επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

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

Άρθρο 10 ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Ένσταση κατά της έκθεσης καταλληλότητας της Επιτροπής για το προσφερόμενο ακίνητο ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής.

Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις του Π.Δ.715/79, όπως ισχύει.

Κάθε διαφορά, που μπορεί να προκύψει μεταξύ του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. και του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό ή του αναδόχου του διαγωνισμού είτε κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, είτε κατά την εφαρμογή της Σύμβασης, υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Πατρών και θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού δικαίου για την επίλυσή της.

Άρθρο 11

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στη Διοικούσα Επιτροπή του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. την μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής για την καταλληλότητα του ακινήτου. Στο πρακτικό επισυνάπτονται οι προσφορές των μειοδοτών, οι ενστάσεις, και οι αποφάσεις της Επιτροπής επί αυτών.

Η Διοικούσα Επιτροπή του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε., εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του, εκτός αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή της λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή να τον επαναλάβει συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας και ιδίως :

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

Η Επιτροπή διενέργειας του μειοδοτικού διαγωνισμού και η Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. δεν δεσμεύονται από τη χαμηλότερη προσφορά και μπορούν αιτιολογημένα να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει καμία αξίωση έναντι του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε., αν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή παρέλθει η προθεσμία υπογραφής του συμβολαίου.

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται ουδεμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή της προσφοράς και των στοιχείων που αναφέρονται στην παρούσα.

Το Τ.Ε.Ε. δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Άρθρο 12

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε., και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε., και καταπίπτει υπέρ του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του

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

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται, σύμφωνα με τη διαδικασία του ΚΕΔΕ.

Άρθρο 13

ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1 Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πενταετής (5)** αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο μίσθιο απαιτηθούν τυχόν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, τότε και θα συνταχθεί και υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης.

2 Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα θα προκύψει βάσει της συμφερότερης από οικονομικής άποψης προσφοράς και κατόπιν ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης στο άρθρο 9 προφορικής μειοδοσίας. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις ή όποιες κρατήσεις ισχύουν κατά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος [(τελών Χαρτοσήμου υπέρ Δημοσίου (3,6%) ή όποιων και εάν αυτά είναι κατά τη εκκαθάριση της φορολογικής δήλωσης του από την Εφορία, τα οποία θα τον βαρύνουν εξολοκλήρου καθώς και τελών της συμβάσεως που τυχόν προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία)]. Θα καταβάλλεται ανά τετράμηνο με τραπεζική επιταγή της Τράπεζας της Ελλάδας η οποία θα εκδίδεται εντός πέντε ημερών από το τέλος του εκάστοτε τετραμήνου ή με τραπεζική κατάθεση σε λογαριασμό του δικαιούχου.

3 Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο, κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Τ.Ε.Ε. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή την οποία θα ορίσει η Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο εις διπλούν εκ των οποίων το ένα θα παραλάβει ο εκμισθωτής και το άλλο το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε.

4 Το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5 Το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε., είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων (άρθρ. 35 παρ. 2. Π.Δ/τος 715/79.)

6 Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές, οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. και να ανανεώνει με δικές του δαπάνες τα απαραίτητα για την ασφάλεια και καλή λειτουργία του μισθίου πιστοποιητικά (πυροπροστασίας, ηλεκτρικής εγκατάστασης, ανελκυστήρα), ανά τακτά χρονικά διαστήματα που καθορίζονται από τη σχετική νομοθεσία.

7 Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών ή δεν μεριμνά για την ανανέωση των άνω πιστοποιητικών, το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών και μέχρις ανανέωσης των σχετικών πιστοποιητικών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την

παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές και να προβεί σε ανανέωση των άνω πιστοποιητικών από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του ΤΕΕ πίστωση των μισθωμάτων εις βάρος του εκμισθωτή. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Τ.Ε.Ε./ Τ.Δ.Ε. από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση των δαπανών εκδιδόμενης κατ' άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79.

8. Το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε., ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή, εάν :

α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του,

β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,

γ) προσφερθεί σε αυτό (Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε.) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε. για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

9. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής, κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο ΤΕΕ κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας.

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

11. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων, σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης, υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπο αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Πάτρας.

Άρθρο 14

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Δυτικής Ελλάδας του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, 3^{ων} Ναυάρχων 40, 26222 Πάτρα, 3^{ος} όροφος. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Ε.: <https://teetde.gr/category/perilipseis-diakirixeis-diagonismon/>. Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται και στο κ. Γεωργακόπουλο Χρήστο στο τηλέφωνο 6973204720 ή στο email: tee.n.ilias@gmail.com.

Ο Πρόεδρος

Ευάγγελος Ν. Καραχάλιος