



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΡΧΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ**
(Ε.Α.Γ.Μ.Ε.)

Σπ. Λούη 1, Ολυμπιακό Χωριό
Αχαρνάι Αττικής, Τ.Κ. 136 77

www.eagme.gr

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (ΔΟΔΥ)

Τμήμα Οικονομικών Υπηρεσιών (ΤΟΥ) / Γραφείο Προμηθειών

Πληρ.: Π. Αναγνωστοπούλου

Τηλ.: 213 13 37 372

e-mail: panagnost@igme.gr

Αχαρνές, 02/11/2021

Αρ. Πρωτ: 7075

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ Ε.Α.Γ.Μ.Ε.

**Μέγιστης μηνιαίας προϋπολογισθείσας δαπάνης
έως του ποσού των ΧΙΛΙΩΝ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΩΝ ΕΥΡΩ**

(1.500,00 €)

για διάρκεια μίσθωσης

Πέντε (5) Έτη

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Έχοντας υπόψη:

1. τον Ν. 4602/2019 (Α' 45) «Έρευνα, εκμετάλλευση και διαχείριση του γεωθερμικού δυναμικού της Χώρας, σύσταση Ελληνικής Αρχής Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών, ιδιοκτησιακός διαχωρισμός δικτύων διανομής φυσικού αερίου και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του Μέρους Β' (σελ. 1366-1379),
2. το άρθρο 10 περ. α του ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (Α' 147) περί εξαιρέσεων από τις διατάξεις του νόμου των συμβάσεων υπηρεσιών που έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουσδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ' αυτών,
3. τον Ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
4. τον Ν. 4250/2014 (Α' 74) «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 1,
5. την παρ. Ζ του Ν.4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16/02/2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»,
6. τον Ν.4129/2013 (Α' 52) «Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο»,
7. τον Ν.4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
8. τον Ν.3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»,
9. τον Ν. 3310/2005 (Α' 30) "Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων" για τη διασταύρωση των στοιχείων του αναδόχου με τα στοιχεία του Ε.Σ.Ρ., του Π.Δ/τος 82/1996 (Α' 66) «Ονομαστικοποίηση μετοχών Ελληνικών Ανωνύμων Εταιρειών που μετέχουν στις διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών του Δημοσίου ή των νομικών προσώπων του ευρύτερου δημόσιου τομέα», της κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επικρατείας με αρ. 20977/2007 (Β' 1673) σχετικά με τα "Δικαιολογητικά για την τήρηση των μητρώων του ν.3310/2005, όπως τροποποιήθηκε με το ν.3414/2005", καθώς και των υπουργικών αποφάσεων, οι οποίες εκδίδονται, κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 65 του ν. 4172/2013 (Α' 167) για τον καθορισμό: α) των μη «συνεργάσιμων φορολογικά» κρατών και β) των κρατών με «προνομιακό φορολογικό καθεστώς
10. τον Ν.2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας»,
11. τον Ν.2690/1999 (Α' 45) "Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις" και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
12. τον Ν.2121/1993 (Α' 25) "Πνευματική Ιδιοκτησία, Συγγενικά Δικαιώματα και Πολιτιστικά Θέματα",
13. το Π.Δ. 28/2015 (Α' 34) "Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία",
14. το Π.Δ. 80/2016 (Α' 145) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες",
15. τη με αρ. 57654 (Β' 1781/23-05-2017) Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης «Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (Κ.Η.Μ.ΔΗ.Σ.) του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης»,
16. τη με αρ. 56902/215 (Β' 1924/02-06-2017) Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης «Τεχνικές λεπτομέρειες και διαδικασίες λειτουργίας του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.)»,
17. τον Ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής

του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ 137/Α/29-08-2019).

18. τον Ν. 4700 /20 (ΦΕΚ Α' 127/29.06.2020)Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις
19. το 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» (Α' 212), όπως ισχύει,
20. 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,
21. την με Α.Π (Δ.ΑΝ.Υ.) 403/26-10-2021 Πρόταση του Τμήματος Μηχανικών Κτηριακών Υποδομών και Εκτέλεσης Έργων (Τ.ΥΠ.ΕΚ.Ε.) της Διεύθυνσης Ανάπτυξης & Υποδομών (Δ.ΑΝ.Υ.) προς τον Αν. Γενικό Διευθυντή Έργων της ΕΑΓΜΕ,
22. την υπ' αριθμ. 7047/02-11-2021 Απόφαση του Γενικού Διευθυντή της ΕΑΓΜΕ περί διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου προς κάλυψη των αναγκών της ΕΑΓΜΕ (ΑΔΑ: ΨΝ8Κ46ΜΗΠ8-Ρ01)
23. την υπ' αριθμ. 7067/02-11-2021 σχετική Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΞΠ546ΜΗΠ8-ΨΑΠ).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για τη **‘Μίσθωση ακινήτου για τις αποθηκευτικές ανάγκες της Ε.Α.Γ.Μ.Ε.’** [CPV: 70220000-9 Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοίκηση].

Ο Διαγωνισμός και η σύμβαση που θα καταρτισθεί με βάση το αποτέλεσμα αυτού, καθώς και τα λοιπά συμβατικά τεύχη θα διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο και ειδικότερα από τις διατάξεις των άρθρων 26 έως 37 του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212) αναλογικά εφαρμοζόμενες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, καθώς και από τις διατάξεις του ως άνω παρατιθέμενου θεσμικού πλαισίου.

1. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1.1 Στοιχεία Μισθωτή

Επωνυμία	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΡΧΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ (Ε.Α.Γ.Μ.Ε.)
Ταχυδρομική διεύθυνση	ΣΠ. ΛΟΥΗ 1, ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ
Πόλη	ΑΧΑΡΝΕΣ
Ταχυδρομικός Κωδικός	13677
Χώρα	ΕΛΛΑΔΑ
Κωδικός NUTS	EL305
Τηλέφωνο	+30 2131337000
Φαξ	+30 2131337470
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο	prom@igme.gr
Αρμόδιος για πληροφορίες	Π. Αναγνωστοπούλου
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	http://www.eagme.gr/

1.1.1 Είδος Αναθέτουσας Αρχής (Α.Α.)

Η αναθέτουσα αρχή είναι η Ελληνική Αρχή Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών (Ε.Α.Γ.Μ.Ε.), το οποίο είναι Ν.Π.Δ.Δ. εποπτευόμενο από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) (Άρθρο 25, Μέρος Β' Ν. 4602/2019).

1.1.2 Κύρια δραστηριότητα Α.Α.

Η κύρια δραστηριότητα της Αρχής είναι η διερεύνηση και η επιστημονική παρακολούθηση γεωλογικών και μεταλλευτικών ζητημάτων για λογαριασμό του Δημοσίου, η εκπόνηση μελετών και η παροχή γνωμοδοτήσεων και γνωματεύσεων προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου σε θέματα γεωεπιστημών, γεωλογικών κινδύνων, γεωπεριβάλλοντος, ενέργειας, μεταλλευτικής και άλλων συναφών αντικειμένων, η γεωλογική, υδρογεωλογική και μεταλλευτική έρευνα της Χώρας και η μελέτη αξιοποίησης του υπόγειου πλούτου της, καθώς και η άσκηση ελεγκτικών και ρυθμιστικών αρμοδιοτήτων.

1.1.3 Στοιχεία Επικοινωνίας

α) Αρμόδια της ΕΑΓΜΕ για πληροφορίες σχετικά με τον διαγωνισμό ορίζεται η κα Π. Αναγνωστοπούλου, τηλ. 2131337372, email: prom@igme.gr

β) Κανένας ενδιαφερόμενος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους των υπαλλήλων της ΕΑΓΜΕ. Κάθε επικοινωνία σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό διεξάγεται εγγράφως.

γ) Περαιτέρω πληροφορίες είναι διαθέσιμες από την προαναφερθείσα διεύθυνση: www.promitheus.gov.gr και από τη διεύθυνση www.eagme.gr

1.2 Στοιχεία Διαδικασίας – δικαίωμα συμμετοχής

1.2.1 Επί του Διαγωνισμού εφαρμόζεται η δημόσια μειοδοτική διαδικασία. Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως, σύμφωνα με τον τύπο, τον τρόπο και το περιεχόμενο που καθορίζεται στην παρούσα, έως την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

1.2.2 Για τον διαγωνισμό συστήνεται τριμελής Επιτροπή Διαγωνισμού.

1.2.3 Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο πληροί τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα (εφεξής ο "Προσφέρων").

1.3 Φυσικό και οικονομικό αντικείμενο Διαγωνισμού

1.3.1 Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου που θα καλύψει ανάγκες σε χώρους με τους οποίους θα συνδέονται, λοιποί κύριοι και βοηθητικοί χώροι - όπως περιγράφονται αναλυτικότερα κατωτέρω-οι οποίοι είναι αναγκαίοι για τη λειτουργία των υποδομών και την υλοποίηση των παρεχόμενων υπηρεσιών της ΕΑΓΜΕ.

1.3.2 Το ανώτατο μηνιαίο πληρωτέο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των ΧΙΛΙΩΝ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΩΝ ΕΥΡΩ (1.500,00 €) για το σύνολο των μισθωτικών ετών, τα οποία ορίζονται σε πέντε (5).

1.3.3 Η χρηματοδότηση βαρύνει τις Πιστώσεις Έργου ΠΔΕ «Περιβαλλοντική Αποκατάσταση και αποδέσμευση των αποθηκευτικών χώρων του Ι.Γ.Μ.Ε.», με ακρωνύμιο «ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ», ενάρημο: 2017ΣΕ06100007 και Κωδικό Έργου ΕΑΓΜΕ: 20174.

1.3.4 Στην περίπτωση μη χρηματοδότησης του έργου ή μερικής περικοπής αυτής μετά την υπογραφή της Σύμβασης, η χρηματοδότηση θα βαρύνει τις Πιστώσεις του Τακτικού Προϋπολογισμού της ΕΑΓΜΕ.

1.3.5 Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί, θα παραμείνει σταθερό για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, ενώ για τα επόμενα έτη διάρκειας του συμφωνητικού μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως καθ' έκαστο (ημερολογιακό ή μισθωτικό έτος) με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως υπολογίζεται και εκδίδεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΣΥΕ), κατά το μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Δηλαδή, το αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ως εξής: το ποσοστό της μεταβολής του ΔΤΚ κατά το μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, επί του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

1.3.6 Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνημερο κάθε μήνα (ημερολογιακού ή μισθωτικού ανάλογα με την έναρξη της μίσθωσης).

1.3.7 Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη. Με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων, η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί, ύστερα από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της και εγκρίνεται με απόφαση του Δ.Σ.

1.3.8 Η Ε.Α.Γ.Μ.Ε μπορεί με απόφαση του αρμόδιου οργάνου να αποδεχτεί το αίτημα. Με την ίδια απόφαση μπορεί να διαμορφωθεί αναλόγως το ποσοστό αύξησης της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος, για την χρονική διάρκεια της παράτασης.

1.4 Τόπος και χρόνος Διενέργειας Διαγωνισμού

1.4.1 Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί στην έδρα της ΕΑΓΜΕ, στο Ολυμπιακό Χωριό Αχαρνών, επί της οδού Σπ. Λούη αρ. 1, Αχαρνές, Τ.Κ. 13677, Γ' Είσοδος Ολυμπιακού Χωριού.

1.4.2 Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί την **22/11/ 2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ.**, οπότε η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού θα διενεργήσει την αποσφράγιση των σφραγισμένων Προσφορών.

1.5 Ανακοίνωση / Δημοσιοποίηση της Διακήρυξης

1.5.1 Η παρούσα Διακήρυξη αναρτάται:

- Στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ).
- Στον διαδικτυακό ιστότοπο της ΕΑΓΜΕ, www.eagme.gr.
- Στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)

1.5.2 Δεν θα τηρηθεί πρωτόκολλο παραλαβής τεύχους Διακήρυξης.

1.5.3 Η ΕΑΓΜΕ καταβάλλει κάθε προσπάθεια για να εξασφαλίσει την πληρότητα και την ορθότητα των εγγράφων που κείνται στις ηλεκτρονικές σελίδες της, ωστόσο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να την εγγυηθεί.

1.5.4 Τυχόν διευκρινίσεις – τροποποιήσεις που θα προκύψουν θα δημοσιεύονται στον διαδικτυακό τόπο της ΕΑΓΜΕ και θα αποτελεί ευθύνη κάθε ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές.

1.6 Διευκρινίσεις

1.6.1 Αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων επί της παρούσας πρέπει να υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο email: prom@igme.gr, μέσα σε χρονικό διάστημα έως δέκα (10) ημερών πριν τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών. Η ΕΑΓΜΕ οφείλει να απαντήσει το αργότερο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών.

1.6.2 Οι διευκρινίσεις θα σταλούν ηλεκτρονικά με ευθύνη του αποστολέα για την έγκαιρη άφιξή τους εντός της ως άνω προβλεπόμενης προθεσμίας.

1.7 Επιβαρύνσεις Εκμισθωτή

1.7.1 Ο Προσφέρων υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί το ακίνητο επιβαρύνεται με τα τυχόν ειδικά τέλη που αφορούν τον ίδιο και σύμφωνα με το θεσμικό του πλαίσιο, καθώς και τα έξοδα του συμβολαίου μίσθωσης, αν/όταν απαιτούνται.

2. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

2.1 Θέση

2.1.1 Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα όχι μεγαλύτερη του 1,5 χλμ. μετρούμενη από την έδρα της Ε.Α.Γ.Μ.Ε. (Σπύρου Λούη 1, Γ' Είσοδος Ολυμπιακού Χωριού, Τ.Κ. 13677, Αχαρνές). Να έχει εγγύτητα στους κυρίου οδικούς άξονες, στην Λεωφόρο Κύμης και στη Λεωφόρο Καραμανλή. Το οδικό δίκτυο της περιοχής να είναι σε καλή κατάσταση και κατάλληλο για πρόσβαση από οχήματα βαρέως τύπου και μεγάλου μεγέθους.

2.2 Τρόπος παράδοσης

2.2.1 Το μίσθιο θα πρέπει να παραδοθεί αποπερατωμένο, κενό, με τη μορφή ελεύθερου χώρου έτοιμου προς χρήση από την ΕΑΓΜΕ για την κάλυψη των αναγκών της σε αποθήκευση μηχανικού εξοπλισμού και υλικών.

2.2.2 Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει μεν τις προδιαγραφές συνολικής επιφάνειας και λοιπών τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών που τίθενται με την παρούσα, χωρίς ωστόσο να είναι με τη μορφή ελεύθερου χώρου, εφόσον και στον βαθμό που οι ήδη διαμορφωθέντες χώροι δεν καλύπτουν τις ανάγκες της ΕΑΓΜΕ, ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να το αποξηλώσει και να το παραδώσει με τη μορφή ελεύθερου χώρου προς χρήση.

2.3 Επιφάνεια

2.3.1 Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει υπαίθριο χώρο συνολικής επιφάνειας (μαζί με το κτίσμα) από **2.000 τ.μ. έως 2.500 τ.μ. και κτίριο κατάλληλο για αποθήκευση υλικών και μηχανημάτων, που πρέπει να προστατεύονται από τις καιρικές συνθήκες, με χρήση «κτίριο αποθήκευσης» ή «εμπορική αποθήκη», συνολικής επιφάνειας από 150-200**

Τ.μ..
2.3.2

2.4 Διαρρύθμιση - Χώροι - Είδος Κατασκευής - Πρόσθετες Απαιτήσεις

2.4.1 Το ακίνητο θα ικανοποιεί τις ακόλουθες κατ' ελάχιστο απαιτήσεις:

- Να έχει υπαίθριο χώρο κατάλληλο για αποθήκευση βαρέως εξοπλισμού και οχημάτων και κτίριο κατάλληλο για αποθήκευση υλικών.
- Να διαθέτει περίφραξη ή να μπορεί να περιφραχθεί βάσει των αναγκών της ΕΑΓΜΕ για την ασφαλή αποθήκευση βαρέως εξοπλισμού και οχημάτων στον υπαίθριο χώρο του ακινήτου.
- Να διαθέτει όλα τα απαιτούμενα έγγραφα που να αποδεικνύουν τη νομιμότητα του κτίσματος. Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαιρέτων τμημάτων ή τμημάτων των ακινήτων με αλλαγή χρήσης, σε σχέση με τα προβλεπόμενα στις πολεοδομικές άδειες, αυτά θα πρέπει να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, μέχρι την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας.
- Να φέρει βεβαίωση μηχανικού περί μη ύπαρξης πολεοδομικών αυθαιρεσιών ή Βεβαίωση περαίωσης διαδικασίας τακτοποίησης αυτών.
- Να φέρει Τεχνική Έκθεση στατικής επάρκειας όλων των στεγασμένων χώρων, υπογεγραμμένη από δύο διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς, μέλη του ΤΕΕ.
- Να μην είναι σε περιοχή αμιγούς κατοικίας.
- Να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του και ο Προσφέρων να έχει δικαίωμα εκμίσθωσης επί αυτού.
- Να διαθέτει σύνδεση ή να έχει τη δυνατότητα σύνδεσης με αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας (Ηλεκτρικού ρεύματος – τριφασικού, Ύδρευσης, Τηλεφωνίας ή/και Φυσικού Αερίου).
- Το κτίριο να διαθέτει δύο τουλάχιστον εισόδους, εκ των οποίων η μία θα διαθέτει κατάλληλη ράμπα και θύρα πρόσβασης επαρκών διαστάσεων για τη διακίνηση ογκωδών υλικών, με τη χρήση περानοφόρου (κλαρκ) ή χειροκίνητου παλετοφόρου καροτσιού μεταφοράς υλικών. Ενδεικτικές διαστάσεις θύρας: πλάτος τουλάχιστον 2,5 μέτρα και ύψος τουλάχιστον 2,6 μέτρα. Σε περίπτωση μη ύπαρξης υφιστάμενης θύρας πρόσβασης των ανωτέρω χαρακτηριστικών, θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διάνοιξης αυτής βάσει των αναγκών της ΕΑΓΜΕ, η οποία θα διανοιχθεί με διασφάλιση της στατικής επάρκειας του κτιρίου.
- Οι χώροι (κύριας χρήσης;) του κτιρίου να διαθέτουν στην πλειονότητά τους επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό και να είναι σε καλή κατάσταση. Δεν θα πρέπει να υπάρχουν φθορές και βλάβες στα δομικά στοιχεία από σεισμό, διαβρώσεις, καθιζήσεις, πυρκαγιά και κάθε άλλη αιτία.
- Να διαθέτει ή να έχει την υποδομή για δημιουργία W.C..

2.4.2 Επιθυμητά χαρακτηριστικά του ακινήτου που αξιολογούνται θετικά:

- Η μέση κλίση του οικοπέδου (ενδεικτικά, να μην υπερβαίνει το 2%).
- Το ωφέλιμο ύψος των στεγασμένων χώρων (ενδεικτικά, προτιμάται να είναι άνω των 3,0 μ.)
- Η επάρκεια του κτιρίου από άποψη υποδομών ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφωνικού δικτύου, προεγκατάστασης συναγερμού.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να μπορούν να γίνουν εσωτερικές και εξωτερικές διαρρυθμίσεις εφόσον απαιτηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΕΑΓΜΕ.

3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

3.1 Τόπος και χρόνος υποβολής των προσφορών

3.1.1 Οι προσφορές υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη ταχυδρομική επιστολή, δια χειρός ή μέσω ταχυμεταφορέα (courier), στη διεύθυνση της έδρας της ΕΑΓΜΕ (Σπ. Λούη αρ. 1, Αχαρνές, Τ.Κ. 13677, Γ' Είσοδος Ολυμπιακού Χωριού).

3.1.2 Ημερομηνία λήξης κατάθεσης και παραλαβής των προσφορών στα γραφεία της ΕΑΓΜΕ: μέχρι την **19/11/2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00.**

3.1.3 Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που είτε θα υποβληθούν είτε θα παραληφθούν μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, είτε θα ταχυδρομηθούν ενδεχομένως έγκαιρα, αλλά δεν θα φθάσουν στην παραπάνω διεύθυνση εμπρόθεσμα. Οι προσφορές αυτές θα επιστρέφονται στους Προσφέροντες χωρίς να αποσφραγισθούν.

3.1.4 Οι προσφορές κατατίθενται στην Ελληνική γλώσσα.

3.2 Χρονική Ισχύς Προσφορών

Η προσφορά είναι δεσμευτική σε περίπτωση που παραταθεί για χρονική περίοδο εκατόν είκοσι (120) ημερών που αρχίζει την επόμενη από την ημερομηνία της αποσφράγισης των προσφορών. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3.3 Φάκελοι Προσφορών

3.3.1 Όλες οι προσφορές κατατίθενται σε ένα (1) πρωτότυπο, σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη:

- i) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ (με κεφαλαία γράμματα) «ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΕΑΓΜΕ»
- ii) Ημερομηνία λήξης προσφορών 19/11/2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00
- iii) Πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, επαγγελματική διεύθυνση ή έδρα, ΑΦΜ, ΔΟΥ, τηλέφωνο επικοινωνίας, αρμόδιος επικοινωνίας)
- iv) Η ένδειξη: «Ο ΦΑΚΕΛΟΣ ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΤΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ»

Κάθε σελίδα της Προσφοράς θα πρέπει να είναι μονογραμμένη από τον Προσφέροντα ή το νόμιμο εκπρόσωπό του και αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση.

3.3.2 Κάθε προσφορά περιλαμβάνει τρεις (3) υποφακέλους (τα Δικαιολογητικά, την Τεχνική Προσφορά, την Οικονομική Προσφορά).

3.3.3 Η προσφορά θα πρέπει να καλύπτει όλα τα ζητούμενα από την παρούσα Διακήρυξη, οι όροι της οποίας στο σύνολό τους, χαρακτηρίζονται υποχρεωτικοί και ουσιώδεις, εκτός εάν διαφορετικά και ρητά αναφέρεται.

3.3.4 Κατά την παραλαβή των προσφορών και των λοιπών συναφών εγγράφων, δεν διενεργείται έλεγχος περιττουανών Προσφέροντες συμμορφώθηκαν πλήρως ή όχι με τους όρους της Διακήρυξης. Η παραλαβή σύμφωνα με τα ως άνω εξασφαλίζει τους Προσφέροντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή της προσφοράς τους, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση.

3.4 Περιεχόμενο Φακέλου Προσφορών

3.4.1 Οι Προσφέροντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους, αποδεικνύοντας την νομιμοποίησή τους, υποβάλλουν έγγραφες σφραγισμένες προσφορές στην Επιτροπή Διαγωνισμού υποχρεωτικώς με τα εξής:

A. Δικαιολογητικά

(1) Αίτηση συμμετοχής με τα πλήρη στοιχεία του Προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει

και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του Διαγωνισμού και την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου, τα οποία άπαντα θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση συμμετοχής.

- (2) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα νόμιμα επικυρωμένα, σε ισχύ.
- (3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, εκδόσεως εντός του τελευταίου εξαμήνου, πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο.
- (4) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου.
- (5) Υπεύθυνη δήλωση του κυρίου του ακινήτου για τυχόν βάρη και/ή διεκδικήσεις επί του ακινήτου.
- (6) Πιστοποιητικά μη θέσεως υπό αναγκαστική διαχείριση και μη θέσεως υπό πτώχευση.
- (7) Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση, να προσκομισθεί μέχρι την κατακύρωσή του η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
- (8) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνεται από τον Προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Η ως άνω δήλωση θα επαναληφθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης.
- (9) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακήρυξης, τους οποίους πληροί και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- (10) Σε περίπτωση που ο Προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, ο εκπρόσωπός του πρέπει να προσκομίσει ειδικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του εντολέα που να του δίνει δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό όποτε του ζητηθεί.
- (11) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3.4.2 της παρούσας.

Β. Τεχνική Προσφορά

- (1) Συνοδευτική Επιστολή.

Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού. Στην περίπτωση κτηρίου που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του 4495/2017 ή προγενέστερου νόμου τακτοποίησης αυθαιρέτων να προσκομισθεί αντίγραφο της οριστικής δήλωσης που έχει αναρτηθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΤΕΕ.

- (2) Πλήρη τα στοιχεία και οι μελέτες του φακέλου οικοδομικής αδειάς (όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία) - αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτηρίου, αρχιτεκτονικές, στατικές, ηλεκτρομηχανολογικές, υδραυλικές και λοιπές μελέτες και τα σχέδια "asbuilt". Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτήριο, επικαιροποιημένες κατόψεις, όψεις κ.λπ. Σε περίπτωση κτηρίου που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του 4495/2017 ή προγενέστερου Νόμου τακτοποίησης αυθαίρετου να προσκομιστούν όλα τα σχέδια που έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΤΕΕ.

- (3) Τεχνική περιγραφή ακινήτου στην κατάσταση που ευρίσκεται κατά τον χρόνο προσφοράς, πλήρη παρουσίαση του μεγέθους και των επιφανειών, χαρακτηριστικά κτηρίου, συστήματα, τεχνική περιγραφή και προδιαγραφές υλικών κ.λπ.

- (4) Περιγραφή χρήσεων του προσφερόμενου κτηρίου και για κάθε μία από τις προσφερόμενες επιφάνειες του ακινήτου.

- (5) Οτιδήποτε άλλο προσδιοριστικό της ταυτότητας του ακινήτου.

Γ. Οικονομική προσφορά

Αναφέρεται το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου μη συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου.

Το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο του ποσού των ΧΙΛΙΩΝ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΩΝ ΕΥΡΩ (1.500,00 €), επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς.

Αναγράφονται αριθμητικά και ολογράφως τόσο η συνολική τιμή της προσφοράς, όσο και το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου.

3.4.2 Εγγύηση

3.4.2.1. Προσκομίζεται εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ήτοι ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΑ ΕΥΡΩ (900,00 €), ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, υποχρέωσης εμπρόθεσμης προσέλευσης σύνταξης του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου σε περίπτωση επιλογής του Προσφέροντα και παράδοσης του ακινήτου εμπροθέσμως και στη συμφωνηθείσα κατάσταση.

3.4.2.2. Απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α., σύμφωνα με την παρ.5 του άρθ.29 Π.Δ. 715/1979.

3.4.2.3. Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός με την εγκατάσταση της ΕΑΓΜΕ στο μίσθιο, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

3.4.2.4. Διευκρίνιση για το περιεχόμενο των προσφορών.

Ειδικά για τα έγγραφα: α) άδεια επισκευής σε περίπτωση που το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, αρμοδίως θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών, εφόσον δεν είναι δυνατόν να κατατεθεί μαζί με τον φάκελο των προσφορών, δύναται να αντικατασταθεί από αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση περί προσκόμισης τους πριν από την τελική κατακύρωση του ακινήτου.

4. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου θα πραγματοποιηθεί κρίση από την αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά από τον έλεγχο της πληρότητας του φακέλου των δικαιολογητικών και της τεχνικής προσφοράς και την επιτόπια επίσκεψη των προκριθέντων ακινήτων, συνέχιση του Διαγωνισμού δια προφορικής μειοδοσίας επί της αρχικής προσφοράς και τελική απόφαση του Γενικού Διευθυντή της ΕΑΓΜΕ για την κατακύρωση, ακύρωση ή επανάληψη του Διαγωνισμού.

4.1. Έναρξη Διαγωνισμού

4.1.1. Ο Διαγωνισμός διεξάγεται ενώπιον τριμελούς Επιτροπής, η οποία συνιστάται με απόφαση του Γενικού Διευθυντή της ΕΑΓΜΕ τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας του Διαγωνισμού (εφεξής «Επιτροπή Διαγωνισμού»).

4.1.2. Κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας του Διαγωνισμού καταχωρούνται οι προσφορές, γίνεται έλεγχος δικαιολογητικών και τεχνικής προσφοράς και συντάσσεται σχετικό Πρακτικό της Επιτροπής. Προσφορές που, κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού, είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς τη Διακήρυξη ή/και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται. Επίσης, απορρίπτονται προσφορές που δεν καλύπτουν όλους τους όρους και τις απαιτήσεις της Διακήρυξης σε κάθε στάδιο αυτής.

4.1.3. Η Επιτροπή αποστέλλει επιστολή ενημέρωσης στους υποψήφιους για την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα διενεργηθεί επιτόπια επίσκεψη προς εξέταση των προς μίσθωση προταθέντων ακινήτων που πληρούν τις απαιτήσεις της παρούσας.

4.2. Κρίση περί καταλληλότητας του μισθωτέου ακινήτου-ενστάσεις

4.2.1. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία απάντων των μελών της, αποφασίζει κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη τούτων σε Πρακτικό της. Η Επιτροπή, εφόσον είναι αναγκαίο, αναθέτει σε αρμόδιο υγειονομικό όργανο την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

4.2.2. Τα ως άνω Πρακτικά μαζί με την απόφαση έγκρισής τους από τον Γενικό Διευθυντή της ΕΑΓΜΕ κοινοποιούνται ε όλους τους Προσφέροντες.

4.2.3. Κατά των εν λόγω Πρακτικών και της σχετικής απόφασης περί καταλληλότητας ή μη χωρεί ενσταση, εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση αυτών στους υποψηφίους.

4.2.4. Μετά την εξέταση των τυχόν ενστάσεων, οι Προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του

Διαγωνισμού μεταξύ αυτών δια προφορική μειοδοσία.

4.3. Μειοδοσία

4.3.1. Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, αποσφραγίζονται οι οικονομικές προσφορές των Προσφερόντων των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα. Οι εν λόγω Προσφέροντες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, οι μειοδοτικές δε αυτές προσφορές εγγράφονται στο Πρακτικό της Επιτροπής σε πίνακα μειοδοτικού Διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται αποδεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης κάθε φορά προσφοράς, κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρας του Διαγωνισμού.

Κάθε άλλη υποβαλλόμενη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό είναι απαράδεκτη. Κάθε προφορική προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

4.3.2. Αν δεν γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά.

4.3.3. Πιθανές ενστάσεις υποβάλλονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ.715/1979.

4.4. Κατακύρωση Διαγωνισμού

4.4.1. Μετά το πέρας της προφορικής διαδικασίας η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό κατακύρωσης με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα προς τον Γενικό Διευθυντή της ΕΑΓΜΕ τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού και ζητάει από τον μειοδότη να προσκομίσει τα αναγκαία έγγραφα της Παραγράφου 3.4.5 της παρούσας, εφόσον αυτά δεν έχουν κατατεθεί με τον φάκελο της προσφοράς. Με την προσκόμιση αυτών, η Επιτροπή τα ελέγχει και συντάσσει σχετικό Πρακτικό το οποίο υποβάλλεται προς έγκριση στον Γενικό Διευθυντή της ΕΑΓΜΕ μαζί με το Πρακτικό κατακύρωσης.

4.4.2. Ο Γενικός Διευθυντής της ΕΑΓΜΕ αποφασίζει περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή επανάληψης αυτού, εκτός αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα ή και η ακύρωση του Διαγωνισμού. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή Διαγωνισμού και ο Γενικός Διευθυντής της ΕΑΓΜΕ δεν δεσμεύονται να κατακυρώσουν τον διαγωνισμό στο χαμηλότερο προσφερθέν μίσθωμα και μπορούν να προτιμήσουν, μετά από σχετική αιτιολογημένη απόφασή τους, οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση, ακίνητο.

4.4.3. Σε περίπτωση που ο Γενικός Διευθυντής της ΕΑΓΜΕ κρίνει όλες τις Προσφορές ασύμφωρες ή μη ικανοποιητικές ή σε περίπτωση που ουδείς μειοδότης προσήλθε, διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει ή να επαναλάβει τον διαγωνισμό, ακολουθώντας τις σχετικές διατυπώσεις του ΠΔ715/1979.

4.4.4. Η κατακύρωση του Διαγωνισμού τελεί υπό την αίρεση έγκρισης εκ μέρους της Εποπτεύουσας Αρχής του ΕΑΓΜΕ του κατατεθέντος Τεχνικού Δελτίου Έργου, με την οποία θα διασφαλισθούν οι απαιτούμενοι πόροι για τη μίσθωση του ακινήτου, τη διαμόρφωση του χώρου σύμφωνα με τις ανάγκες του Φορέα και τη μετεγκατάστασή του σε αυτόν.

5. ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

5.1. Υπογραφή και ισχύς της Σύμβασης

5.1.1. Μετά την έκδοση κατακυρωτικής Απόφασης, ο εκμισθωτής καλείται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακύρωσης να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Εάν δεν προσέλθει εντός της ως άνω προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, καταπίπτουσας υπέρ της ΕΑΓΜΕ της Εγγυητικής Συμμετοχής του στον διαγωνισμό, εφαρμοζόμενων των διατάξεων του άρθρου 33 παρ.3 του ΠΔ715/1979.

5.1.2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα πέντε (5) έτη. Με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων, η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί, ύστερα από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της και εγκρίνεται με

απόφαση του Δ.Σ.

Η ΕΑΓΜΕ μπορεί με απόφαση του Γενικού Διευθυντή της ΕΑΓΜΕ να αποδεχτεί το αίτημα. Με την ίδια απόφαση μπορεί να διαμορφωθεί αναλόγως το ποσοστό αύξησης της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος, για την χρονική διάρκεια της παράτασης.

Η μίσθωση λήγει κατά τον ορισθέντα χρόνο σύμφωνα με τα ανωτέρω, οπότε η ΕΑΓΜΕ υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός εάν συμφωνηθεί δυνατότητα μεταγενέστερης παράδοσης έως δύο (2) μήνες από την ημερομηνία λήξης της, με καταβολή του συμφωνηθησόμενου μισθώματος.

5.1.3. Η ΕΑΓΜΕ έχει δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης και καταγγελίας κατά τις προβλεπόμενες στο Π.Δ. 715/1979 σχετικές διατάξεις.

5.1.4. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου.

5.1.5. Το κείμενο της σύμβασης υπερισχύει κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, Διακήρυξη και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Κατά τα λοιπά τα συμβατικά τεύχη της σύμβασης που θα υπογραφεί κατά την παρακάτω αναφερόμενη σειρά ισχύος θα είναι τα εξής:

1. Η σύμβαση Μίσθωσης
2. Η Διακήρυξη
3. Η τεχνική προσφορά του Προσφέροντος
4. Η οικονομική προσφορά του Προσφέροντος και η τελικά προσφερθείσα τιμή.

5.2. Ειδικοί όροι

5.2.1. Διαρκούσης της μίσθωσης, η ΕΑΓΜΕ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή δραστηριότητά του, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, με ή χωρίς έσοδα για αυτό (δυνατότητα υπομίσθωσης) χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος. Η αποδοχή της δυνατότητας αυτής είναι με ποινή αποκλεισμού από τον διαγωνισμό και θα συμπεριληφθεί στο συμβόλαιο μίσθωσης του ακινήτου.

5.2.2. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από την ΕΑΓΜΕ. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η ΕΑΓΜΕ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α)Ή στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

β)Ή σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και στη συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απευθείας άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή.

γ)Ή στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση της ΕΑΓΜΕ. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή, πληρωτέων μισθωμάτων.

5.2.3. Η ΕΑΓΜΕ δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνηθούς χρήσεως στη συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από τον Νόμο.

5.2.4. Η ΕΑΓΜΕ δύναται να αναδιαμορφώνει, να ενοποιεί και να μεταρρυθμίζει όλους τους προς μίσθωση χώρους κατά την κρίση του στο πλαίσιο της ασφάλειας, της υγιεινής, των λειτουργικών αναγκών και της βέλτιστης εξυπηρέτησης του σκοπού του, χωρίς πάντως να θίγονται τα στατικά, η ασφάλεια του κτηρίου και των εγκαταστάσεών του.

5.2.5. Μετά την λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, η ΕΑΓΜΕ δεν υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, δύναται δε να παραλάβει το σύνολο ή μέρος των μη στερεός συνδεδεμένων με τα τοιχία ή το δάπεδο κινητών του πραγμάτων.

5.3. Μίσθωμα

5.3.1 Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί, θα παραμείνει σταθερό για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, ενώ για τα επόμενα έτη διάρκειας του συμφωνητικού μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως καθ' έκαστο (ημερολογιακό ή μισθωτικό έτος) με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως υπολογίζεται και εκδίδεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΣΥΕ), κατά το μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Δηλαδή, το αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ως εξής: το ποσοστό της μεταβολής του ΔΤΚ κατά το μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, επί του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

5.3.2 Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα (ημερολογιακού ή μισθωτικού ανάλογα με την έναρξη της μίσθωσης).

5.3.3 Το πληρωτέο μίσθωμα θα είναι σταθερό για το σύνολο των προβλεπόμενων στην παρούσα μισθωτικών. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

5.3.4 Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως στον υποδειχθέντα από τον Εκμισθωτή τραπεζικό λογαριασμό, όπως λεπτομερέστερα ήθελε καθορισθεί στη σχετική σύμβαση μίσθωσης. Ειδικά το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί στον εκμισθωτή με τη σύνταξη του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου.

5.4. Παράδοση-Παραλαβή μισθίου

5.4.1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην ΕΑΓΜΕ μέσα σε προθεσμία είκοσι πέντε (25) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακύρωσης του Διαγωνισμού στον εκμισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η μίσθωση λύεται, εφαρμοζομένων των σχετικών διατάξεων του ΠΔ715/1979.

5.4.2. Η παράδοση-παραλαβή διενεργείται στη βάση πρωτοκόλλου το οποίος συντάσσει αρμόδια τριμελής Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής. Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν και:

- (1) Συμβόλαιο και λοιπά έγγραφα που αποδεικνύουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου.
- (2) Τοπογραφικό διάγραμμα και κατόψεις ορόφων.
- (3) Όλες οι εκδοθείσες άδειες.
- (4) Η δήλωση ρύθμισης με το Ν. 4495/17 ή προγενέστερο και όλα τα σχέδια που έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΤΕΕ.
- (5) Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου δεν απαλλάσσει τον Εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μίσθωσης πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

6. ΤΕΛΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

6.1. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στον διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή όλων ανεξαιρέτως των όρων της παρούσας Διακήρυξης και δεν γεννά καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

6.2. Η ΕΑΓΜΕ, μετά από σχετική γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων του, διατηρεί το δικαίωμα:

- α. να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή του Διαγωνισμού σε οποιοδήποτε στάδιο,
- β. να αποφασίσει τη ματαίωση του Διαγωνισμού και την επανάληψη του με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της Διακήρυξης,
- γ. να αποφασίσει τη ματαίωση του Διαγωνισμού ή να τον κηρύξει άγονο και να προσφύγει στη διαδικασία διαπραγμάτευσης, εφόσον ισχύουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε.

Ο Γενικός Διευθυντής της Ε.Α.Γ.Μ.Ε.
Ανδρέας Τσώκος
Γεωλόγος Μ.Σc.