

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ
ΤΟΥ ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΘΝΟΛΟΓΙΚΟΥ
ΜΟΥΣΕΙΟΥ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ**

Το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Λαογραφικό και Εθνολογικό Μουσείο Μακεδονίας – Θράκης» -στο εξής «ΛΕΜΜ-Θ»- που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη, επί της οδού Βασιλίσσης Όλγας, αριθμ. 68, έχοντας υπόψη:

1. Το ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ Α 212) Περί τρόπου ενεργείας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών, όπως ισχύει σήμερα
2. Το ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ Α 30) Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων, όπως ισχύει σήμερα
3. Τον Ν 2362/1995 Περί Δημοσίου Λογιστικού Ελέγχου των δαπανών του κράτους και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει σήμερα
4. Το ΝΔ 496/1974 (ΦΕΚ Α 204) Περί Δημοσίου Λογιστικού των ΝΠΔΔ, όπως ισχύει σήμερα
5. Τον Ν 3130/2003 (ΦΕΚ 76/Α/28-3-2003) Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις
6. Τον Ν 4270/2014 (ΦΕΚ Α 143) Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει σήμερα
7. Τον Ν 4250/2014 (ΦΕΚ Α 74) Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του ΠΔ 318/1992 (ΦΕΚ Α 161) και λοιπές ρυθμίσεις
8. Τον 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» και άλλες διατάξεις, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα
9. Τον Ν 2690/1999 (ΦΕΚ Α 45) Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις

10. Τον Ν 4013/2011 (ΦΕΚ Α 204) Σύσταση Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων – Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του Ν. 3588/2007 (Πτωχευτικός Κώδικας) – Προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
11. Τον Ν.4412/2016, (ΦΕΚ 147 Α) άρθρο 10 Ειδικές εξαιρέσεις για συμβάσεις υπηρεσιών (άρθρο 10 της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ) (Το παρόν Βιβλίο (άρθρα 3 έως 221) δεν εφαρμόζεται στις δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών οι οποίες:
 - α) έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ' αυτών)
12. Το ΠΔ 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (ΦΕΚ 145Α), όπως ισχύει σήμερα (ΥΠΟΙΚ. 2/100018/0026/30-12-2016)
13. Το ΝΔ 406/1970 (ΦΕΚ Α 9) Περί ιδρύσεως Λαογραφικού και Εθνολογικού Μουσείου Μακεδονίας
14. Το ΠΔ 1117/1977 Περί κυρώσεως κανονισμού οργανώσεως και λειτουργίας του Λαογραφικού και Εθνολογικού Μουσείου Μακεδονίας
15. Το ΠΔ 346/1993 (ΦΕΚ Α 146) Μετονομασία του Λαογραφικού και Εθνολογικού Μουσείου Μακεδονίας σε Λαογραφικό και Εθνολογικό Μουσείο Μακεδονίας – Θράκης
16. Το άρθρο 19, παρ. 25 του Ν 2947/2001 με το οποίο το Λαογραφικό και Εθνολογικό Μουσείο Μακεδονίας – Θράκης υπάγεται στο Υπουργείο Πολιτισμού
17. Την υπ' αριθ. 331/13-02-2018 τεχνική έκθεση-εισήγηση του ΛΕΜΜ-Θ
18. Τον Π/Υ του ΛΕΜΜ-Θ όπως εγκρίνεται για κάθε έτος από το ΔΣ και στον οποίο έχει προβλεφθεί πίστωση για την καταβολή του μισθώματος του ακινήτου, που θα προκύψει από τον μειοδοτικό διαγωνισμό.
19. Την απόφαση αρ. πρωτ. 836/11-07-2018 του ΔΣ του ΛΕΜΜ-Θ για α) την έγκριση διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες των υπηρεσιών του, β) την έγκριση συγκρότησης επιτροπής για τη διενέργεια του διαγωνισμού και την αξιολόγηση των προσφορών και γ) την έγκριση συγκρότησης επιτροπής για την παράδοση – παραλαβή του ακινήτου.

20.Τις με αρ. πρωτ. 638/5-4-2019 (3055/5-4-2019 της ΕΤΑΔ) και 961/13-6-2019 (5489/14-6-2019 της ΕΤΑΔ) επιστολές του ΛΕΜΜ-Θ προς την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) – Γενική Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακινήτων και Επιχ. Μονάδων με τις οποίες το Μουσείο ζητάει τη διάθεση ακινήτου του δημοσίου για κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του και την με αρ. πρωτ. 1268/6-9-2019 (5334/6-9-2019 της ΕΤΑΔ) απάντηση της ΕΤΑΔ για μη ύπαρξη ακινήτου του δημοσίου προς αξιοποίηση βάσει των προδιαγραφών που από το Μουσείο έχουν ορισθεί

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/79, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, για τη μίσθωση ακινήτου ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας 350-400 τετραγωνικών μέτρων (εξαιρουμένων χώρων στάθμευσης, κλιμακοστασίων, μπαλκονιών κ.τ.λ.), που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες των υπηρεσιών του. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ανώτατο όριο 2000 μέτρων από την έδρα του ΛΕΜΜΘ επί της οδού Βασ. Όλγας αριθμ. 68.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του ΛΕΜΜΘ, επί της οδού Βασιλίσσης Όλγας, αριθμ. 68, στη Θεσσαλονίκη, στις 16-10-2019, ημέρα Τετάρτη και ώρα 09.00 – 13.00 από αρμόδια επιτροπή για τον σκοπό αυτό.

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες φύλαξης και στέγασης πολυάριθμων και ευαίσθητων αντικειμένων του ΛΕΜΜΘ, καθώς και βιβλιοθήκης και αρχείου.

Η μίσθωση του πιο πάνω χώρου θα καθορισθεί για χρονικό διάστημα 5 ετών.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

Η περίληψη της παρούσας διακήρυξης αναρτάται στο σύστημα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και δημοσιεύεται άπαξ, 20 τουλάχιστον ημέρες, προ της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού, στην εφημερίδα ημερήσιας έκδοσης ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, οριζόμενη από το ΔΣ με την απόφαση 836/11-07-2018. Τα δε έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν το Λαογραφικό και Εθνολογικό Μουσείο Μακεδονίας – Θράκης.

Πέραν της κατά τα ανωτέρω δημοσίευσης, η παρούσα διακήρυξη γνωστοποιείται και με την επικόλλησή της σε εμφανές μέρος της εισόδου του

ΛΕΜΜΘ. Αντίστοιχη ανάρτηση της διακήρυξης γίνεται στην ιστοσελίδα του ΛΕΜΜΘ www.lemmth.gr.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η ανάδειξη εκμισθωτή για τη μίσθωση από το ΛΕΜΜΘ χώρου, που θα χρησιμεύσει ως παράρτημά του με συγκεκριμένες προδιαγραφές, όπως αυτές έχουν προσδιοριστεί από το ΛΕΜΜΘ και την αρμόδια υπηρεσία αυτού, όπου θα διαφυλάσσονται, θα συντηρούνται, θα τεκμηριώνονται (φωτο-δελτιοκαταλογογραφούνται), θα μελετώνται και θα αποθηκεύονται μουσειακά αντικείμενα. Ειδικότερα στον προς μίσθωση χώρο θα στεγάζονται περίπου 17.000 αντικείμενα του ΛΕΜΜ-Θ (85% επί του συνόλου των αντικειμένων, ήτοι το σύνολο των υφασμάτων αντικειμένων, καθώς και μεταλλικά, ξύλινα, γυάλινα και χάρτινα αντικείμενα, έπιπλα, μουσικά όργανα, παιχνίδια κ.α.). Στον ίδιο χώρο θα στεγάζεται και θα λειτουργεί και η βιβλιοθήκη του ΛΕΜΜΘ, που αριθμεί περισσότερους από 8.000 τίτλους επιστημονικών βιβλίων και περιοδικών, καθώς και το οπτικοακουστικό του υλικό (αρχείο ακίνητων και κινούμενων εικόνων και ήχου). Επίσης, το συγκεκριμένο ακίνητο θα στεγάζει το προσωπικό του ΛΕΜΜ-Θ που είναι επιφορτισμένο με εργασίες που αφορούν στο ανωτέρω υλικό, ενώ μπορεί να γίνονται και εργασίες υποστηρικτικές των δραστηριοτήτων του.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί συγκεκριμένες προϋποθέσεις/προδιαγραφές, ώστε να μπορεί να στεγάσει και να φυλάξει με ασφάλεια όλα τα παραπάνω αντικείμενα, τα οποία είναι μεγάλης ιστορικής και εθνογραφικής αξίας, τα περισσότερα ευαίσθητα λόγω του/των υλικού/-ών κατασκευής τους, της παρατεταμένης χρήσης τους και της παλαιότητάς τους, ενώ πολλά είναι και ιδιαίτερα ογκώδη. Επίσης, οι συγκεκριμένες προδιαγραφές αφορούν στις μουσειολογικές εργασίες που θα τελεί το προσωπικό του ΛΕΜΜ-Θ αναφορικά με το προαναφερθέν υλικό.

- Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει καθαρό εμβαδόν 350 - 400 τετραγωνικά μέτρα, καθαρό ύψος ωφέλιμων χώρων όχι μικρότερο των 2,60 μέτρων και να βρίσκεται σε απόσταση έως 2000 μέτρων από την έδρα του

ΛΕΜΜΘ, επί της Βασ. Όλγας 68 στην Θεσσαλονίκη, ώστε να διασφαλίζεται η ταχύτητα και η ασφάλεια της όποιας μεταφοράς αντικειμένων από τον έναν στον άλλο χώρο, αλλά και η εξυπηρέτηση του συνόλου των δραστηριοτήτων και των σκοπών του ΛΕΜΜΘ με τον καλύτερο δυνατό τρόπο.

- Ο φέρων οργανισμός της οικοδομής, όπου θα βρίσκεται το ακίνητο, θα πρέπει να είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα.

- Στο πλαίσιο της απρόσκοπτης πρόσβασης στην οικοδομή, όπου βρίσκεται ο προς μίσθωση χώρος, αλλά και της διεξαγωγής με ασφάλεια και διευκόλυνσης των σκοπών του ΛΕΜΜΘ και της παρούσας μίσθωσης, η οικοδομή θα πρέπει να βρίσκεται κατ' ελάχιστο όριο έως το ύψος μιας βαθμίδας (ένα ρίχτι) από τη στάθμη του πεζοδρομίου και ο προς μίσθωση χώρος να βρίσκεται κατ' ανώτατο όριο μέχρι και τον 1ο όροφο της οικοδομής.

- Ο προς μίσθωση χώρος και η οικοδομή, όπου αυτός βρίσκεται, θα πρέπει να μην είναι πάνω από, όπως και κάτω από ή να μην γειτνιάζει με χώρους (καταστήματα ή άλλα ακίνητα), τα οποία διακινούν εύφλεκτα υλικά ή η δραστηριότητά τους απαιτεί τη χρήση εύφλεκτων υλικών. Επίσης, θα είναι ευκαίιο το ακίνητο να μην γειτνιάζει άμεσα (εντός της ίδιας κτηριακής μονάδας) με χώρους που χρησιμοποιούνται ως γραφεία πολιτικών κομματικών παρατάξεων και πολιτικών κομματικών στελεχών.

- Σε περίπτωση κατασκευής του ακινήτου πριν το έτος 1978, η οικοδομή πρέπει να έχει αξιολογηθεί ως «πράσινη» στα αρχεία της ΥΑΣΒΕ.

- Το ακίνητο και η μετάβαση από και προς αυτό θα πρέπει να εξυπηρετείται πολλαπλώς από τον Οργανισμό Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης (ΟΑΣΘ) προς διευκόλυνση υπαλλήλων και κοινού.

- Η οικοδομή που βρίσκεται το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει κλιμακοστάσιο με ενδιάμεσο πλατύσκαλο, φυσικό φωτισμό και αερισμό, κατώφλι ανελκυστήρα στη στάθμη της εισόδου και ανελκυστήρα με ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 1,20 x 1,30 μ., θύρα εισόδου με ελάχιστο πλάτος 0,75 μ., εξώθυρες με ελάχιστο πλάτος 0,90 μ. Τα νούμερα αυτά προκύπτουν κατόπιν μελέτης των αντικειμένων που θα στεγαστούν και των αναγκών.

- Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί προδιαγραφές ασφάλειας και ειδικότερα να διαθέτει εξώθυρες ασφάλειας και ρολά ασφάλειας στα ανοίγματα των κύριων όψεων.

- Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (στέγαση αντικειμένων και υπηρεσιών του

μουσείου) και να έχει όλες τις προβλεπόμενες από τον νόμο και όχι μόνο άδειες και συνδέσεις με οργανισμούς κοινής ωφέλειας.

- Οι χώροι του ακινήτου θα πρέπει να είναι ειδικά διαμορφωμένοι ή να παρέχουν τη δυνατότητα διαμόρφωσης κατά τον καλύτερο τρόπο για την εξυπηρέτηση του σκοπού του ΛΕΜΜΘ. Για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Μουσείου, το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ή να μπορεί να διαμορφώσει 3 ενιαίους χώρους, ανεξάρτητους μεταξύ τους, με πρόσβαση σε εξώστες και 3 κλειστούς χώρους, ανεξάρτητους μεταξύ τους, με ξύλινες εσωτερικές θύρες και μεταλλικά εξωτερικά κουφώματα διπλής υάλωσης και πρόσβαση σε εξώστες.

- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει 2 χώρους υγιεινής, ο ένας εκ των οποίων θα μπορεί να διαχωριστεί σε 2 επιμέρους χώρους με κοινό προθάλαμο.

- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ή να μπορεί να εγκατασταθεί σε αυτό μικρή λειτουργική κουζίνα προς διευκόλυνση του προσωπικού.

- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλα διαμορφωμένο ηλεκτρικό δίκτυο, το οποίο θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο: Ισχυρά ρεύματα – Δίκτυο 220 – 230 V με παροχή τριφασικού ρεύματος, πίνακα εφοδιασμένο με αντιηλεκτροπληξιακό ρελέ και Ασθενή ρεύματα – Δίκτυο τηλεφώνου, αντικλοπής και πυρανίχνευσης.

- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει εγκατεστημένο και λειτουργικό υδραυλικό και αποχετευτικό σύστημα, καθώς και παροχή θερμού ύδατος.

- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει κεντρική ή ατομική θέρμανση και επιπλέον κλιματισμό θέρμανσης/ψύξης με ξεχωριστές μονάδες τύπου σπλιτ (split system), ώστε σε περίπτωση μη λειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης να αποδίδει ο κλιματισμός θερμοκρασία τουλάχιστον 20 βαθμών Κελσίου.

Επισημαίνεται ότι τα παραπάνω απαιτούμενα χαρακτηριστικά για τα υποψήφια ακίνητα προέκυψαν κατόπιν μελέτης και έρευνας της αρμόδιας υπηρεσίας του ΛΕΜΜ-Θ και εγκρίθηκαν με τις νόμιμες διαδικασίες, βάσει των αναγκών και των αντικειμένων και εργασιών που θα στεγαστούν στο ακίνητο. Συμπερασματικά, το προς επιλογή ακίνητο θα πρέπει να εξυπηρετεί τον σκοπό του ΛΕΜΜ-Θ και της μίσθωσης, λαμβάνοντας υπόψη την παροχή της μεγαλύτερης δυνατής ασφάλειας, δεδομένης της ευαίσθητης φύσης και της ανεκτίμητης αξίας των αντικειμένων, αλλά και των ιδιαίτερων και απαιτητικών εργασιών και υπηρεσιών που θα στεγαστούν.

- Θα συνεκτιμηθεί υπέρ του υποψηφίου η ύπαρξη στο ακίνητο επαρκούς αριθμού –ανάλογα με το ωφέλιμο εμβαδόν του- από σύγχρονες πυροσβεστικές φωλιές και φωτεινές επιτοιχίες ενδείξεις εξόδων κινδύνου.
- Θα συνεκτιμηθεί υπέρ του υποψηφίου η ύπαρξη εγκατεστημένου συστήματος αντικλοπής και πυρανίχνευσης που θα καλύπτει όλους τους χώρους του προς μίσθωση ακινήτου.
- Θα συνεκτιμηθεί υπέρ του υποψηφίου η ύπαρξη ερμαρίων, λοιπού αποθηκευτικού εξοπλισμού, όπως και εξοπλισμού γραφείου (πάγκοι εργασίας κ.α.).
- Θα συνεκτιμηθεί υπέρ του υποψηφίου, η διευκόλυνση στην πρόσβαση ΑΜΕΑ.
- Θα συνεκτιμηθεί υπέρ του υποψηφίου η ύπαρξη στην οικοδομή πιλοτής (piloti).

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα - ιδιοκτήτες των ακινήτων, που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα των οικημάτων τους και την αποδεικνύουν εγγράφως.

Το ακίνητο θα παραδοθεί στον μισθωτή πλήρως αποπερατωμένο και απολύτως κατάλληλο για χρήση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και το περιεχόμενο των προσφορών.

Το ΛΕΜΜΘ δικαιούται να απορρίψει, κατά την απόλυτη κρίση του και ανεξάρτητα από το στάδιο, που βρίσκεται ο διαγωνισμός, προσφορά που θα αποδεικνύεται αναξιόπιστη, ανειλικρινής ή παραπλανητική.

ΤΟΠΟΣ, ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός ενεργείται από τριμελή επιτροπή, που θα συγκροτηθεί για τον σκοπό αυτό.

Ο διαγωνισμός πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 και των σχετικών διατάξεων που αναφέρονται στην αρχή της παρούσας.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την Τετάρτη, 16-10-2019 και ώρα 09.00 – 13.00, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, που θα συνεδριάσει για τον σκοπό αυτό στην έδρα του ΛΕΜΜΘ επί της Βασ. Όλγας, αριθμ. 68, ΤΚ 546 42, Θεσσαλονίκη.

Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές από την επιτροπή στην ως άνω διεύθυνση από την 09.00 έως την 13.00 της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού.

Οι προσφορές θα υποβάλλονται, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων, είτε ταχυδρομικώς (σε αυτήν την περίπτωση θα πρέπει οι προσφορές να έχουν παραληφθεί από την υπηρεσία του ΛΕΜΜ-Θ έως και την προηγούμενη ημέρα του διαγωνισμού, δηλαδή μέχρι τις 15-10-2019).

Παράταση του χρόνου κατάθεσης δεν επιτρέπεται. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν. Οι προσφορές θα πρωτοκολλούνται, θα ισχύουν και θα δεσμεύουν τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό για σαράντα πέντε (45) ημέρες, σύμφωνα με τις προθεσμίες που ορίζει το ΠΔ 715/79.

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

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

ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα υποβάλλονται σε ένα (1) πρωτότυπο και ένα (1) αντίγραφο σε σφραγισμένο φάκελο. Θα συνταχθούν στην ελληνική γλώσσα, δεν θα έχουν διορθώσεις ή σβησίματα στους αριθμούς με τις τιμές, οι οποίες θα είναι απόλυτα σαφείς και θα είναι δομημένες σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

Στον φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα,
2. Ο αριθμός της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,

3. Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου (για Φυσικό Πρόσωπο: όνομα, επώνυμο, κατοικία, στοιχεία ταυτότητας, τηλέφωνο, Α.Φ.Μ, Δ.Ο.Υ. και για Νομικό Πρόσωπο: επωνυμία, έδρα, τηλέφωνο, επικαιροποιημένο καταστατικό εταιρείας, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ. και η σε ισχύ νομιμοποίηση του νόμιμου εκπροσώπου αυτού).

Η προσφορά θα πρέπει να φέρει τη νόμιμη υπογραφή του προσφέροντος.

Επιπλέον η προσφορά θα πρέπει να περιλαμβάνει:

- Περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου, σύμφωνα με τις αναλυτικά αναφερόμενες προδιαγραφές, όπως αυτές εκτίθενται στην παραπάνω ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.
- Όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά τα οποία αποδεικνύουν ότι τα χαρακτηριστικά του ακινήτου είναι σύμφωνα με τα όσα ζητούνται στην ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.
- Τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου νομίμως μεταγραφμένους.
- Οικοδομική άδεια του ακινήτου, τομή και κάτοψη αυτού και κανονισμό της οικοδομής, όπου το ακίνητο.
- Ευκρινές φωτοαντίγραφο του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης σε ισχύ, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.
- Βεβαίωση στατικής επάρκειας από αρμόδιο μηχανικό.
- Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ.
- Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης με τα παραρτήματα αυτής και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως με ποινή απόρριψης, καθώς και των διατάξεων του Π.Δ. 715/79 και ότι η προσφορά του τον δεσμεύει για 45 ημέρες από την διεξαγωγή του διαγωνισμού.
- Το αιτούμενο μίσθωμα και τον τρόπο καταβολής αυτού.
- Δήλωση για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο κατά την υποβολή της προσφοράς (π.χ. φρεσκοβαμμένο, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που τυχόν υπάρχουν ή ακόμα συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στο πλαίσιο της προβλεπόμενης χρήσης και της παρούσας διακήρυξης).

- Ξεχωριστή αναφορά για τις εργασίες που πρέπει να γίνουν για τη διαμόρφωση του ακινήτου σύμφωνα με τις απαιτούμενες προδιαγραφές, τον χρόνο που απαιτείται για την ολοκλήρωση των ως άνω εργασιών, καθώς και για τα έξοδα που θα απαιτηθούν προκειμένου για αυτές.
- Έγγραφα που αποδεικνύουν τα στοιχεία του προσφέροντος (για Φυσικό Πρόσωπο: όνομα, επώνυμο, κατοικία, στοιχεία ταυτότητας, τηλέφωνο, Α.Φ.Μ, Δ.Ο.Υ. και για Νομικό Πρόσωπο: επωνυμία, έδρα, τηλέφωνο, επικαιροποιημένο καταστατικό εταιρείας, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ. και η σε ισχύ νομιμοποίηση του νόμιμου εκπροσώπου αυτού).
 - ο Προκειμένου περί φυσικού προσώπου, πιστοποιητικά ότι:
 - i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - Προκειμένου περί νομικού προσώπου, πιστοποιητικά ότι:
 - 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
 - φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση οφειλής

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Κάθε προσφορά αυτών που συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού να συνοδεύεται από Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό ίσο, με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για τη σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Ν.Π., στην κατάσταση που συμφωνήθηκε κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται για την εγκατάσταση του Ν.Π. στο μίσθιο. Στην περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα σε

προθεσμία 15 ημερών, γνωστοποιείται το αποτέλεσμα σε αυτόν με απόδειξη, καταχωρείται το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, η διοίκηση τον κηρύσσει έκπτωτο και η εγγύηση συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του ΛΕΜΜΘ. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπολοίπων συμμετεχόντων στο διαγωνισμό επιστρέφονται σε αυτούς μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σε αυτόν δε που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, μόλις εγκατασταθεί το ΛΕΜΜΘ στο ακίνητο.

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης υποβολής εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79, καταχωρεί, ελέγχει και αξιολογεί τις προσφορές ως προς το αν είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους όρους της διακήρυξης.

Προσφορές, που είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτονται.

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

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 της Επιτροπής κρίνονται ουσιώδεις.

Η Επιτροπή μπορεί να προτείνει στο Δ.Σ. του Ν.Π. τον αποκλεισμό περιπτώσεων κατάφωρης παραβίασης των δικαιολογητικών.

Για όλα αυτά η Επιτροπή κρατάει πρακτικά. Μετά την καταχώριση των προσφορών, η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στα πρακτικά της την ημέρα και ώρα, κατά την οποία θα πραγματοποιηθεί η επί τόπου επίσκεψή της, για εξέταση του καθενός από τα προταθέντα για μίσθωση ακίνητα, για να διαπιστωθεί η καταλληλότητα ή μη αυτών. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις των Π.Δ 34/95 & 715/79 καθώς και οι αποφάσεις, που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση αυτών. Η Επιτροπή, εφόσον είναι αναγκαίο, μπορεί να διατάξει και τον υγειονομικό έλεγχο του ακινήτου.

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως πάσης περι αποζημίωσης αιτήσεώς τους, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει από την Επιτροπή πριν την υποβολή των πρακτικών στο Δ.Σ. του Ν.Π., όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. Οι διασαφηνίσεις αυτές ανακοινώνονται από την Επιτροπή, στον τόπο του διαγωνισμού και καταχωρούνται στα πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων.

Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού του ΛΕΜΜΘ πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων, που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων. Η απόφαση της Επιτροπής λαμβάνεται κατά πλειοψηφία, σε συνεδρίαση όλων των μελών και συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση.

Η Έκθεση της Επιτροπής κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, περίληψη δε αυτής τοιχοκολλείται στα γραφεία του ΛΕΜΜΘ.

Κατά της έκθεσης της Επιτροπής περί καταλληλότητας ή μη των ακινήτων μπορεί να ασκηθεί ένσταση. Η ένσταση ασκείται εντός 48 ωρών από της κοινοποιήσεως της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού, ενώπιον του διοικούντος συλλογικού οργάνου του ΛΕΜΜΘ.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που υποβάλλονται, αν κριθούν κατάλληλα περισσότερα του ενός ακίνητα, καλούνται οι ιδιοκτήτες τους, όπως προσέλθουν καθορισμένη μέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών διά προφορικής μειοδοσίας.

Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο ακίνητο, ο διαγωνισμός περατούται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. του ΛΕΜΜΘ, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΔΙΑ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑΣ

Στην περίπτωση κατά την οποία κριθούν περισσότερα ακίνητα κατάλληλα σύμφωνα με τα παραπάνω, καλούνται οι ιδιοκτήτες τους συγκεκριμένη μέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική διαδικασία. Κατά την συνεδρίαση της Επιτροπής, στην οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, οι δε μειοδοτικές

προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή, εφόσον είναι τουλάχιστον κατά 2% κατώτερη της μικρότερης, σύμφωνα με τα παραπάνω έγγραφης προσφοράς, κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρας του διαγωνισμού με ποινή απαραδέκτου κάθε προσφοράς με μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση που γίνουν νέες προσφορές κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό που ζητείται με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά, επί περισσότερων δε ίσων προσφορών, αυτή που αφορά το ακίνητο που έχει επιλεγεί από την Επιτροπή.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά τη διάρκεια της διαδικασίας ή εντός 24 ωρών από το πέρας της προφορικής διαδικασίας ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικώς επί αυτών.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στην προφορική διαδικασία και εγγράφως.

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Μετά την περάτωση του διαγωνισμού συντάσσεται πρακτικό με το οποίο η Επιτροπή του διαγωνισμού προτείνει αιτιολογημένα προς το Δ.Σ. του ΛΕΜΜΘ τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων των προσφορών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής. Το Δ.Σ. του ΛΕΜΜΘ εντός 15 ημερών από την υποβολή του Πρακτικού και την απόφαση της Επιτροπής, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του ή ακόμα και την αναβολή λήψεως απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα, αν αυτό επιβάλλεται από ειδικούς λόγους. Στην κρίση του Δ.Σ. του ΛΕΜΜΘ εναπόκειται να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα με ειδικά αιτιολογημένα απόφασή του, μη δεσμευόμενο από τυχόν μικρότερο

μίσθωμα άλλου ακινήτου. Ειδικότερα, η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του ΛΕΜΜΘ, το οποίο συνεκτιμώντας τα παραπάνω και ιδίως:

α) τη θέση του ακινήτου

β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,

γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, έχει το δικαίωμα με αιτιολογημένη απόφασή του να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο, του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Αν το Δ.Σ. του ΛΕΜΜΘ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή δεν προσέλθει κανένας μειοδότης κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79.

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

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η απόφαση του Δ.Σ. του ΛΕΜΜΘ περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον προκριθέντα εκμισθωτή, ο οποίος καλείται να προσέλθει εντός ορισμένης προθεσμίας (15) ημερών για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται διά ιδιωτικού εγγράφου.

Εάν παρέλθει άπρακτη η άνω ταχθείσα προθεσμία, το Δ.Σ. του ΛΕΜΜΘ με απόφασή του κηρύσσει έκπτωτο τον μειοδότη, καταπίπτει δε υπέρ του ΛΕΜΜΘ η κατατεθείσα εγγύηση.

Ακολουθώντας, το ΛΕΜΜΘ προβαίνει στη μίσθωση ανάλογου μισθίου χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του μειοδότη -του τελευταίου υποχρεούμενου- στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς μισθώματος, μέχρι τη λήξη του ορισθέντος χρόνου μίσθωσης και σε ανόρθωση κάθε ζημιάς προξενηθείσας στο ΛΕΜΜΘ από την αθέτηση της υποχρέωσης του μειοδότη, προς υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/79.

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η παράδοση του μισθίου θα γίνει κατά τον χρόνο που ορίζεται στις σχετικές προσφορές, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του ενός (1) μήνα από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου.

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

Η μη έγκαιρη και νόμιμη παράδοση του μισθίου κατά τα παραπάνω αποτελεί λόγο λύσης της σύμβασης υπέρ του ΛΕΜΜΘ, ενώ καταπίπτει και η εγγυητική και του δίνει τη δυνατότητα να προβεί σε νέα μίσθωση άνευ διαγωνισμού και σε βάρος του μειοδότη.

Η παραλαβή των κλειδιών του μισθίου θα γίνει με Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής, στο οποίο θα πιστοποιείται η κατάσταση του μισθίου κατά τον χρόνο της παραλαβής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα και παρουσία Τριμελούς Επιτροπής, συγκροτηθείσας με απόφαση του Δ.Σ. του ΛΕΜΜΘ. Στο Πρακτικό θα καταχωρισθούν τυχόν προβλήματα ή ζημιές, προκειμένου να μην υπάρξει διαφωνία για την προέλευσή τους κατά τη λήξη της μίσθωσης και απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

Η απόδοση και παραλαβή του μισθίου κατά τη λήξη της σύμβασης γίνεται κατά τον ίδιο τρόπο.

Για την λεπτομερή διαδικασία επί της παραλαβής, παράδοσης και απόδοσης του ακινήτου, τις ενέργειες των αρμοδίων και τη σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/79.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας 5 ετών, αρχόμενη από την ημέρα που θα συμφωνηθεί η παράδοση του μισθίου προς τον μισθωτή. Το συμφωνηθέν μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημέρα, που θα πραγματοποιηθεί η παράδοση του μισθίου στην αρμόδια επιτροπή του ΛΕΜΜΘ.

Παράταση της μίσθωσης ή σιωπηρή ανανέωση πέρα του συμφωνημένου χρόνου δεν επιτρέπεται πλην των περιπτώσεων που ορίζει το Π.Δ. 715/79.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, όταν και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης.

ΠΡΩΡΗ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το ΛΕΜΜΘ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, εφόσον:

- Προκύψουν ή διαπιστωθούν οποιοδήποτε λόγοι ή αιτίες, που να καθιστούν ακατάλληλο το μίσθιο για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΛΕΜΜΘ.

- Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο, που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, π.χ. αν δεν ανταποκρίνεται στις συμφωνηθείσες και τεκμαιρόμενες από τη σύμβαση και τον νόμο υποχρεώσεις του προς συντήρηση μισθίου.

- Καταργηθεί μέρος ή το σύνολο των υπηρεσιών ή του σκοπού του ΛΕΜΜΘ ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του ΛΕΜΜΘ.

- Αποκτηθεί από το ΛΕΜΜΘ άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου, που θα μπορούσε να καλύψει εν όλο ή εν μέρει τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του ΛΕΜΜΘ.

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

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως τουλάχιστον προ (60) ημερών από την καθορισμένη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του ΛΕΜΜΘ για καταβολή μισθώματος.

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Διαρκούσης της μίσθωσης, το ΛΕΜΜΘ δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

Το ΛΕΜΜΘ δεν υπόκειται σε αποζημίωση, υπέρ του εκμισθωτή, για την εκ της συνήθους χρήσης ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ του τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας, επιγενόμενης βλάβης ή ζημιάς στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί των μισθώσεων του ΛΕΜΜΘ είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Εάν το μίσθιο -διαρκούσης της μίσθωσης- περιέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία νέου ιδιοκτήτη, η μίσθωση συνεχίζεται

αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη – επικαρπωτή, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Προς τον τελευταίο θα καταβάλλονται από το ΛΕΜΜΘ τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς το ΛΕΜΜΘ ο οικείος νόμιμος τίτλος -νομίμως μεταγγραμμένος, εφόσον απαιτείται αυτό κατά τον νόμο- βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος – επικαρπωτής.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, το μίσθιο θα αποδοθεί από το ΛΕΜΜΘ στην κατάσταση, που θα βρίσκεται την ημέρα της, με οποιονδήποτε τρόπο, λήξης ή λύσης της μίσθωσης, χωρίς καμία υποχρέωση του ΛΕΜΜΘ προς αποζημίωση του εκμισθωτή για οποιεσδήποτε αλλαγές προήλθαν, από τη συνήθη και συμφωνημένη χρήση.

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μισθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μήνα, αφού προηγουμένως προσκομιστεί από τον εκμισθωτή το αντίστοιχο παραστατικό στην οικονομική υπηρεσία του φορέα. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η διενέργεια συνεδρίασης Δ.Σ. Το χαρτόσημο βαρύνει τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που απαιτείται φορολογική ή/και ασφαλιστική ενημερότητα, αυτή προσκομίζεται για την πληρωμή.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ – ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσης φθορές, ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την με οποιονδήποτε τρόπο ειδοποίησή του από τις υπηρεσίες του ΛΕΜΜ-Θ.

Ειδικά σε ό,τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσης και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός (24) ωρών από της ειδοποίησής του. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής (10ήμερης ή 24ωρης) το ΛΕΜΜΘ 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.

Το ΛΕΜΜΘ διατηρεί το δικαίωμα, όπως κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτελεί με δικά του έξοδα και κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, με ελαφρά υλικά ημιμόνιμου χαρακτήρα προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας και ηλεκτρολόγου για την ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου, που θα χρησιμοποιούν οι εργαζόμενοι και οι επισκέπτες του ΛΕΜΜΘ.

ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Οι βασικοί όροι της παρούσας διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή και στην περίπτωση που εκ παραλείψεως δεν θα περιληφθούν σ' αυτήν. Συμπληρωματικά προς τα ανωτέρω ισχύει πάντα το Π.Δ. 715/79.

Οτιδήποτε πέρα των παραπάνω, που τα μέρη επιθυμούν να αποτελέσει όρο της μεταξύ τους μίσθωσης, θα πρέπει να συμφωνείται ρητά και γραπτά με νέο έγγραφο βέβαιης χρονολογίας και τροποποίηση της αρχικής μίσθωσης.

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις.

Οι υποβάλλοντες προσφορά στα πλαίσια της παρούσας διακήρυξης δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας και τις διατάξεις του ΠΔ 715/79.

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

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

