



Διεύθυνση Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών
 Τμήμα Προμηθειών
 Κηφισίας 124 & Ιατρίδου 2, 11526 Αθήνα
 Πληρ.: Αλ. Μαστρανδρέου
 Τηλ. 2132145843
 E-mail: amastrandreu@efet.gr

Αθήνα 16/03/2022
 ΑΠ 2646

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης Ακινήτου εντός του οικιστικού ιστού της πόλεως των Πατρών, Νομού Αχαΐας, για την στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Δ/σης Δυτικής Ελλάδας του ΕΦΕΤ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ενιαίου Φορέα Ελέγχου Τροφίμων έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις περί μισθώσεως ακινήτου των άρθρων 2 και 26-37 του ΠΔ 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» σε συνδυασμό με το άρθρο 12 του ΝΔ 496/1974 περί του λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.
2. Τις διατάξεις του Ν 2741/1999 «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις», όπως ισχύει και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 71/17-07-2018 «Οργανισμός του Ενιαίου Φορέα Ελέγχου Τροφίμων» (ΦΕΚ 134/τ. Α'/24-07-2018)
4. Τις διατάξεις του ΝΔ 496/1974 «Λογιστικό των ΝΠΔΔ.....»
5. Το γεγονός ότι η μίσθωση του κτιρίου στο οποίο στεγάζεται η Περιφερειακή Δ/ση Δυτικής Ελλάδας του ΕΦΕΤ λήγει την 31-07-2022, σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 11135/30-07-2010 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μισθώσεως μεταξύ του ΕΦΕΤ και των Εκμισθωτών Μαγδαληνής Τερζή, Νικολέττας Τερζή και Πέτρου Τερζή

Προκηρύσσει ότι:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος 715/1979, όπως ισχύει, θα διενεργηθεί δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός για τη δωδεκαετή μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση των Γραφείων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δυτικής Ελλάδας του Ενιαίου Φορέα Ελέγχου Τροφίμων (ΕΦΕΤ), με τους εξής όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας **τριακοσίων (300 τ.μ.)** κατ' ελάχιστο τετραγωνικών μέτρων (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κλπ), διαρρυθμισμένους σε γραφεία ή με δυνατότητα διαρρυθμίσεως έτσι ώστε να καλύπτει τις ανάγκες του ΕΦΕΤ, στην περιοχή **του Δήμου Πατρέων και ειδικότερα εντός του οικιστικού ιστού της πόλεως των Πατρών**, Νομού Αχαΐας.
 Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του ΕΦΕΤ, εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και χώρους αποθήκευσης. Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης για πέντε υπηρεσιακά οχήματα θα συνυπολογιστεί θετικά. Επιπλέον, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.
 Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο) γραφείων και αρχείων. Σε αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες,

πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχροστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ. καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή - ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της περιοχής του Δήμου Πατρέων και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο.

2. Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει:

α) Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία).

β) Να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Πατρέων και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με μέσα μαζικής μεταφοράς.

γ) Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του αρθ. 8 παρ. 6 του ν. 4342/2015 (Α' 143).

δ) Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά τον χρόνο παράδοσής του.

ε) Να γίνουν εσωτερικές διαρρυθμίσεις, εφόσον απαιτηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΕΦΕΤ

στ) Να διαθέτει ως ανδρών και γυναικών και κατ' ελάχιστον συνολικά σε όλο το κτίριο δύο (ένα ανδρών και ένα γυναικών, εκ των οποίων το ένα να εξυπηρετεί ΑμΕΑ).

ζ) Να διαθέτει κεντρική είσοδο προσβάσιμη από ΑμΕΑ, καθώς και δεύτερη έξοδο διαφυγής.

η) Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό - εξαερισμό σε όλους τους χώρους.

θ) Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.

ι) Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.

ια) Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.

ιβ) Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για την λειτουργία του ΕΦΕΤ, και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας.

Εάν κάποιο από τα ανωτέρω χαρακτηριστικά ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών, πλην όμως ο υποψήφιος ανάδοχος ευρίσκεται σε διαδικασία να το διαθέτει, αρκεί η κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης στην οποία ο υποψήφιος ανάδοχος θα δεσμεύεται όπως διαθέτει το εν λόγω χαρακτηριστικό, το αργότερο έως την παράδοση του προς μίσθωση ακινήτου.

3. Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί από την Επιτροπή Μειοδοτικού Διαγωνισμού και θα αναγραφεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

4. 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.

5. Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 30 του ανωτέρω 715/1979 Διατάγματος.

6. Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 20 της παρούσας προθεσμία έναν σφραγισμένο πλήρη φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:
- α) Εγγύηση ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος (ήτοι 1.320,00€), η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών, ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για την σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στον ΕΦΕΤ στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο στην προκήρυξη χρόνο. Η χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή μπορεί να υποβληθεί το αργότερο κατά την ημέρα της διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας μεταξύ των ιδιοκτητών ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα.
- Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του ΕΦΕΤ στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
- β) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας προκήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
- γ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός της οικοδομής.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
 - Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
 - Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
 - Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
 - Αντίγραφο τεύχους στατικής μελέτης.
- ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου
- Αντίγραφο σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού σε περίπτωση προσφοράς μισθίου σε πολυκατοικία.
 - Αντίγραφο συμβολαίου ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, μεταγραφής, βαρών και μη διεκδικήσεως στο όνομα του εκμισθωτή
 - Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή, εκτός εάν αυτό προκύπτει σαφώς από το πιο πάνω αντίγραφο της οικοδομικής άδειας.
 - Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με την οποία οι ιδιοκτήτες του προσφερόμενου ακινήτου να δηλώνουν αν το εν λόγω ακίνητο έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού ή πυρκαγιάς.
 - Σε καταφατική για βλάβες από σεισμό δήλωση, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ. ή παλαιότερα Υ.Α.Σ.), για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής των βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.
 - Σε καταφατική για βλάβες από πυρκαγιά δήλωση, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από βεβαίωση αρμόδιου Μηχανικού για την εκτέλεση των αναγκαίων επισκευών.
- δ) Εκθέσεις
- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από την στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
 - Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ
 - Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
 - Έκθεση για:
 - την ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.

- την ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής η δαπέδου.
- το εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
- Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με έγγραφο πληρεξουσιότητας ή εξουσιοδότηση. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό β' υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στον φάκελο του διαγωνισμού τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Προκήρυξης 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.

- 7.** Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες είναι υποχρεωμένοι, σύμφωνα με το άρθρο 29§7 του ΠΔ 715/1979, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει από την Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν από την υποβολή των πρακτικών της στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΦΕΤ, όσες διευκρινήσεις θεωρούν αναγκαίες, άλλως κάθε περί αποζημιώσεως αίτημά τους κατά του ΕΦΕΤ απορρίπτεται.

- 8.** Η Επιτροπή διαγωνισμού μετά την επιτόπια επίσκεψη εξετάζει τα προταθέντα προς μίσθωση ακίνητα, αποφασίζει για την καταλληλότητα ή μη αυτών και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλλαν προσφορές κατά τον διαγωνισμό και περίληψη της τοιχοκολλάται στα γραφεία της Περ/κης Δ/σης Δυτικής Ελλάδας του ΕΦΕΤ, Καραϊσκάκη 231 & Τριών Ναυαρχών, Πάτρα, Τ.Κ. 26222.

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή όχι προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του Δ.Σ. του ΕΦΕΤ. Η ένσταση ασκείται εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της αποφάσεως της Επιτροπής Διαγωνισμού περί μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου.

Μετά την εκδίκαση ενδεχομένης υποβληθείσης ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται να προσέλθουν ορισμένη ημέρα και ώρα για την συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ τους με την διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας.

Εάν με την ανωτέρω έκθεση καταλληλότητας ή μη της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. του ΕΦΕΤ, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32, παρ. 3 του Π.Δ. 715/79, ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

- 9.** Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού, θα κληθούν σε ορισμένη μέρα και ώρα για να παραστούν ενώπιον της ίδιας Επιτροπής για την διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας δημοπρασίας. Οι άνω ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς και οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα διαγωνισμού και εκφωνούνται με το όνομα κάθε μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31§2 του ΠΔ 715/1979. Κάθε τέτοια προσφορά είναι υποχρεωτική για τον σχετικό μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση που δεν γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως μίσθωμα που θα εφαρμοσθεί θεωρείται το αιτούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά ή, όταν πρόκειται για περισσότερες ίσες έγγραφες προσφορές, το μίσθωμα που αφορά στο επιλεγόμενο από την Επιτροπή Διαγωνισμού μίσθιο.

- 10.** Κατά της νομιμότητας της προκηρύξεως, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της

Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός 24 ωρών από το πέρας της διενέργειάς του.

- 11.** Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του ΕΦΕΤ, ο οποίος συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 2 της παρούσας, και ιδίως:
- α) την θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
 - β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
 - γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
 - δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,
- έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δυτικής Ελλάδας, χωρίς να είναι υποχρεωμένος να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.
- Επίσης, ο ΕΦΕΤ δύναται να ακυρώσει τον διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.
- 12.** Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί είναι υποχρεωμένος να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη και επί αποδείξει γνωστοποίηση σ' αυτόν της υπέρ αυτού κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, διαφορετικά, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ, κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του ΕΦΕΤ η εγγύηση του ανωτέρω μειοδότη για την συμμετοχή του στον διαγωνισμό. Ο ΕΦΕΤ πλέον μπορεί να προβεί σε μίσθωση νέου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεώνεται να καταβάλει την τυχόν επιπλέον διαφορά του μισθώματος μέχρι την λήξη του χρόνου μισθώσεως που έχει οριστεί στην προκήρυξη, καθώς επίσης να αποζημιώσει τον ΕΦΕΤ για κάθε άλλη ζημία που προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρεώσεώς του για υπογραφή της συμβάσεως. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις του μειοδότη βεβαιώνονται με καταλογιστική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ, το δε καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.
- 13.** Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση, εντός της προθεσμίας που ορίζεται στην παρ. 3 της προκήρυξεως, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΕΦΕΤ κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους του νόμου και τους αναφερόμενους όρους της προκήρυξεως και μετά την εκτέλεση όλων των επισκευών και διαρρυθμίσεων που επιβλήθηκαν σ' αυτόν από την Επιτροπή. Διαφορετικά, η μίσθωση λύεται και η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του ΕΦΕΤ, ο οποίος μπορεί να προβεί σε νέα μίσθωση αναλόγου μισθίου χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη.
- Οι υποχρεώσεις και κυρώσεις που αναφέρονται στην ανωτέρω παράγραφο 12 της παρούσας ισχύουν και στην περίπτωση αυτή αναλόγως.
- Ανεξαρτήτως των ανωτέρω υποχρεώσεων του εκμισθωτή, ο ΕΦΕΤ διατηρεί το δικαίωμα και μετά την παραλαβή του επιλεχθέντος ακινήτου και την εγκατάσταση της υπηρεσίας να προβαίνει σε επεμβάσεις και τροποποιήσεις της διαρρυθμίσεως του ακινήτου, οι οποίες, κατά την κρίση του, είναι αναγκαίες για την πληρέστερη λειτουργία του και την επαρκή κάλυψη των αναγκών του.
- 14.** Για την παραλαβή του μισθίου και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μισθωσης, συντάσσεται από Τριμελή Επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΦΕΤ, πρωτόκολλο για την γενική κατάσταση του μισθίου, τις τυχόν ελλείψεις, βλάβες κλπ σε δύο αντίγραφα, ένα από τα οποία λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία του ΕΦΕΤ. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να παρίσταται αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή παράδοση του μισθίου και εάν αρνηθεί να προσέλθει κατά μεν την παράδοση εφαρμόζονται τα ανωτέρω (στις παραγράφους 10 και 12 αναφερόμενα), ενώ κατά την απόδοση συντάσσεται πρωτόκολλο που του κοινοποιείται με απόδειξη.
- Ο ΕΦΕΤ παραδίδει το μίσθιο στον εκμισθωτή κατά τον ορισθέντα ως καταληκτικό της συμβάσεως χρόνο, έχει όμως το δικαίωμα να κάνει χρήση του μισθίου έως και δύο μήνες

μετά τη συμβατική λήξη της μισθώσεως με αντίστοιχη καταβολή του ήδη συμφωνημένου μισθώματος.

Σημειώνεται ότι η παραλαβή του μισθίου από τον ΕΦΕΤ με πρωτόκολλο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα κατά τις περι μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

- 15.** Ο ΕΦΕΤ δεν ευθύνεται σε οιαδήποτε αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για βλάβες ή ζημιές που υπέστη το ακίνητο προερχόμενες από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή λόγω ανωτέρας βίας. **Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το νόμο, η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.**

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση εντός ορισμένης προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών από αυτόν εντός της προθεσμίας που έχει ταχθεί με την ειδοποίηση, ο ΕΦΕΤ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και σε νέα με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 33§3 του ΠΔ 715/1979, ή να εκτελέσει τις εργασίες αυτές εις βάρος πάλι του εκμισθωτή και από την πίστωση των μισθωμάτων που έχει εγγραφεί στον προϋπολογισμό του ΕΦΕΤ να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης που έγινε από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα που θα πληρωθούν μετά από προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας του ΕΦΕΤ.

- 16.** Ο ΕΦΕΤ μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση και ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από αυτόν, εάν, πριν από τη λήξη της μίσθωσης, καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών ή μεταφερθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία για την οποία προορίστηκε το ακίνητο σε οικήμα της ιδιοκτησίας του ΕΦΕΤ, ή του προσφερθεί η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή μετασταθμεύσει η εγκαταστημένη υπηρεσία έστω και προσωρινά, ή εάν αναδιοργανωθεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.

Για την ως άνω μονομερή λύση της μισθώσεως απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθοριζόμενη στην σχετική ειδοποίηση λύση της μίσθωσης, οπότε και παύει κάθε υποχρέωση του ΕΦΕΤ για καταβολή μισθώματος.

- 17.** Ο ΕΦΕΤ μπορεί, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, να εγκαταστήσει στο μίσθιο άλλη υπηρεσία από αυτήν για την οποία έγινε η μίσθωση ή να συστεγάσει με την υπηρεσία για την οποία γίνεται η μίσθωση και άλλη υπηρεσία χωρίς να μπορεί γι' αυτό το λόγο ο ιδιοκτήτης να ζητήσει αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

- 18.** Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την εγκατάσταση (με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής) της Υπηρεσίας στο μίσθιο. Η καταβολή γίνεται στο τέλος κάθε τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων.

- 19.** Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν από τον συμφωνηθέντα με τη σύμβαση χρόνο, δεν επιτρέπεται, εκτός από τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 14 και 18 της προκηρύξεως.

- 20.** Ο δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός θα λάβει χώρα στα γραφεία της Περ/κης Δ/νσης Δυτικής Ελλάδας του ΕΦΕΤ, Καραϊσκάκη 231 & Τριών Ναυαρχών, Πάτρα, Τ.Κ. 26222, την 08/04/2022 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 π.μ.

- 21.** Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των δύο χιλιάδων διακοσίων ευρώ (2.200,00€) με αναπροσαρμογή αυτού από το τέταρτο έτος της μίσθωσης ίση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου (προηγούμενου έτους) όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ.

- 22.** Η μίσθωση αρχίζει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, η οποία βεβαιώνεται με έκθεση του Προϊσταμένου αυτής, σύμφωνα με τους όρους του Νόμου και της παρούσας

προκήρυξης και η διάρκεια της ορίζεται για δώδεκα (12) έτη από την κατά τα άνω ημεροχρονολογία ενάρξεώς της.

- 23.** Η σύμβαση της μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου.
- 24.** Η έγκριση των πρακτικών του άνω δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού ανήκει κατ' αρμοδιότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΦΕΤ.
- 25.** Ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις εργασίες της εγκατάστασης ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, αφού μεριμνήσει για την σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εκπλήρωση των παραπάνω ο ΕΦΕΤ θα αναλάβει την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους. Επίσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τις δαπάνες εγκαταστάσεως ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας, καθώς και τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όσες φορές παρουσιάζεται ανάγκη γι' αυτό, κατά την διάρκεια της μισθώσεως, και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο από κίνδυνο φωτιάς, απαλλασσομένου του ΕΦΕΤ από ευθύνη για τυχόν ζημιές από πυρκαγιά που θα προκληθούν στο μίσθιο. Σημειώνεται ότι **ο ΕΦΕΤ απαλλάσσεται από κάθε δημοτικό και κοινοτικό φόρο ή τέλος και από κάθε εισφορά, κράτηση ή δικαίωμα υπέρ τρίτου σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 1 του Ν. 2741/1999.**
- 26.** Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία ο ΕΦΕΤ θα επιβαρύνεται μόνο με τις δαπάνες κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο σύμφωνα με την σύσταση και κανονισμό της πολυκατοικίας και απορρέουν από την χρήση όπως δαπάνες κεντρικής θέρμανσης, κλιματισμού, καθαριότητας κ.λ.π.. Οι υπόλοιπες δαπάνες κοινοχρήστων που απορρέουν και αφορούν την ιδιοκτησία θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.
- 27. Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη επ' ονόματι του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού.**
- 28.** Πρόσθετοι όροι καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων:
- 28.1.** Να παρέχουν διευκολύνσεις για τα άτομα με ειδικές ανάγκες.
- 28.2.** Οι ιδιοκτήτες του ακινήτου που θα επιλεγεί τελικά:
- 28.2.1.** Πρέπει να υποβάλουν βεβαίωση (πιστοποιητικό) της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία, στο είδος της χρήσης για την οποία μισθώνεται το ακίνητο.
- 28.2.2.** Είναι υποχρεωμένοι να διαμορφώσουν στο ακίνητο τους απαιτούμενους ειδικής χρήσης χώρους, σύμφωνα με τις γενικές προδιαγραφές της αρμόδιας Διεύθυνσης του ΕΦΕΤ, καθώς και τις ειδικότερες απαιτήσεις της προς στέγαση Υπηρεσίας.

- 29.** Τέλος σημειώνεται ότι για οποιοδήποτε θέμα, που δεν προβλέπεται στην προκήρυξη, έχουν ισχύ και εφαρμόζονται οι διατάξεις του προαναφερόμενου Προεδρικού Διατάγματος 715/1979.

**Ο Πρόεδρος
του ΔΣ του ΕΦΕΤ**

Αντώνιος Ζαμπέλας