

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ αριθμ: ΚΥ- 2018/1007/15.10.2018

Δημόσιου Ανοιχτού Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου

Το ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ (ΚΕΘΕΑ) λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ 715/79 «Περί τρόπου ενέργειας από τα ΝΠΔΔ μισθώσεων κ.λπ.» σε συνδυασμό με τις του άρθρου 56 Ν. 4139/2013 «Νόμος περί εξαρτησιογόνων ουσιών και άλλες διατάξεις», την υπ' αριθμ. Α2β/οικ. 3983/7-10-1987 απόφαση του Υπουργού Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων «Οργάνωση, Λειτουργία, Διοίκηση του Κέντρου Θεραπείας Εξαρτημένων Ατόμων (ΚΕΘΕΑ)» (ΦΕΚ Β' 577/4-11-1987), όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την απόφαση του ίδιου Υπουργού υπ' αριθμ. οικ. 245/2-2-1994 (ΦΕΚ Β' 74/3-2-1994), όπως αυτές κωδικοποιημένες ισχύουν με τα άρθρα 40, 41, 42, 43 και 44 του Π.Δ. 148/2007 «Κωδικοποίηση των διατάξεων κανονιστικών διαταγμάτων και κανονιστικών υπουργικών αποφάσεων της εθνικής νομοθεσίας για τα ναρκωτικά»,
2. Την απόφαση της υπ' αριθμ 8^η Συνεδρίαση/29.06.2018 του Διοικητικού Συμβουλίου ΚΕΘΕΑ
3. Την απόφαση της υπ' αριθμ 9^η Συνεδρίαση/20.07.2018 του Διοικητικού Συμβουλίου ΚΕΘΕΑ
4. Την απόφαση ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης με ΑΔΑ: 7ΧΟΑΟΡ9Υ-ΨΘ7,

προκηρύσσει

Δημόσιο Ανοιχτό Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου **για τρία έτη** , έτοιμου προς χρήση και εγκατάσταση, για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΣ στα Ιωάννινα.

Το υπό μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται κοντά στον ιστό της πόλης των Ιωαννίνων.

Χώροι κύριας χρήσης 350-500τ.μ.

Θα πρέπει η επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης του κτιρίου να είναι συνολικού εμβαδού 350-500τ.μ με ανώτατο αιτούμενο ως μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 800 € (συμπεριλαμβανομένων των νομίμων επιβαρύνσεων), το οποίο θα παραμείνει σταθερό για τρία έτη. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί κατά το ποσοστό της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

CPV:70130000-1

Η Διακήρυξη δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Οργανισμού (<http://www.kethea.gr>) , και σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες του Νομού Ιωαννίνων (ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΟΣ ΑΓΩΝΑΣ, ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ)

ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΤΟΠΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΣ : Κοραή 11, 45 444 Ιωάννινα Πληροφορίες : Λογιστήριο του ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΣ, στο τηλέφωνο 26510 77010 και ώρες 10:00 π.μ. έως 14:00 μ.μ., ή Κεντρικές Υπηρεσίες ΚΕΘΕΑ, Τμήμα Προμηθειών και στα τηλέφωνα 210 9241993-6, fax: 210 9241986 και ώρες 9:00 π.μ. έως 3:00 μ.μ., Σορβόλου 24, Μετσ, ΤΚ.11636, Αθήνα.	20/11/2018	Τρίτη	12:00 μ.μ

ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1^{ος} ΟΡΟΣ: ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το υπό μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τις εξής προϋποθέσεις :

1. **Θα πρέπει η επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης του κτιρίου να είναι συνολικού εμβαδού 350-500τ.μ)** μη συμπεριλαμβανομένων αποθηκευτικών και χώρων εκτόνωσης.
2. Να είναι έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση
3. Να βρίσκεται κοντά στον ιστό της πόλης των Ιωαννίνων
4. Να είναι εύκολα προσβάσιμο με τα μέσα μαζικής μεταφοράς - αστική συγκοινωνία.
5. Να είναι αυτόνομο και ανεξάρτητο κτίριο.
6. Να διαθέτει προαύλιο περιβάλλοντα χώρο και επιθυμητή η ύπαρξη μιας τουλάχιστον θέσης πάρκινγκ.

7. Να διαθέτει τουλάχιστον:
 - i. Έναν (1) ενιαίο μεγάλο χώρο υποδοχής - καθιστικού
 - ii. Έναν (1) χώρο για τραπεζαρία
 - iii. Δύο (2) χώρους γραφείων για 3 θέσεις εργασίας
 - iv. Τρεις (3) χώρους για υπνοδωμάτια
 - v. Τέσσερις (4) χώρους υγιεινής WC
 - vi. Τουλάχιστον μία (1) κουζίνα , επιθυμητή η ύπαρξη δεύτερης ή με δυνατότητα κατασκευής

8. Να είναι σε καλή κατάσταση και να μην έχει υποστεί βλάβες και φθορές από σεισμό, πυρκαγιά, καθίζηση κλπ. και να μην παρουσιάζει εμφανή προβλήματα στη φέρουσα κατασκευή.
9. Να είναι κτισμένο με νόμιμη άδεια Πολεοδομίας, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολεοδομική Νομοθεσία για χρήση κατοικίας-γραφείων.
10. ή να είναι πρόσφατα ανακαινισμένο, όπου η ανακαίνιση να τεκμηριώνεται με οικοδομική άδεια για χρήση κατοικίας-γραφείων.
11. Να είναι έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση ή να απαιτούνται οι ελάχιστες παρεμβάσεις. **Ο τρόπος επέμβασης της δημιουργίας των απαιτούμενων προδιαγραφών τις οποίες αναλαμβάνει ο ιδιοκτήτης, ώστε το κτίριο να καταστεί έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση, θα καθορίζεται με υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι απαιτούμενες ενέργειες-εργασίες καθώς και το διάστημα εκτέλεσης των εργασιών το οποίο δεν θα ξεπερνά τους δύο (2) μήνες.**
12. Να πληροί τους όρους της ισχύουσας Πολεοδομικής, Κτιριοδομικής Νομοθεσίας και Υγιεινής και Ασφάλειας.
13. Το ακίνητο υποχρεωτικά θα πρέπει να διαθέτει:
 - i) σύγχρονες Η/Μ εγκαταστάσεις (ψύξη-θέρμανση)
 - ii) Επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό όλων των κύριων χώρων (ήτοι γραφεία και δωμάτια)

- iii) Τέσσερις (4) τουλάχιστον χώρους υγιεινής WC με κατάλληλη διάταξη και επαρκείς διαστάσεις σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
14. Να είναι κτισμένο σύμφωνα με τους ισχύοντες Κανονισμούς (κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας) περί Στατικών Μελετών όπως Σκυροδέματος, Αντισεισμικό, Κανονισμό Τεχνολογίας, Χάλυβα, Φορτίσεων κλπ.
 15. Το ακίνητο θα πρέπει να μην παρουσιάζει παρεκκλίσεις στην κατασκευή του από τις εγκεκριμένες από την Πολεοδομία Μελέτες και να μην περιλαμβάνει αυθαίρετες κατασκευές ή, αν περιλαμβάνει, να είναι νομίμως τακτοποιημένο.
 16. Σε περίπτωση πολυώροφου κτηρίου, να διαθέτει σύγχρονη πιστοποιημένη εγκατάσταση ανελκυστήρα.
 17. Το ακίνητο να ανήκει κατά πλήρες ιδιοκτησίας δικαίωμα στον προσφέροντα και να είναι ελεύθερο για μίσθωση και κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση.
 18. Να είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, διεκδίκηση ή μίσθωση, παραχώρηση της χρήσης του, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

2^{ος} ΟΡΟΣ: ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **τριετής** και θα αρχίσει με την με την εγκατάσταση σ' αυτό του ΚΕΘΕΑ και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου, μετά την ανακοίνωση της κατακυρωτικής απόφασης στον εκμισθωτή και την υπογραφή του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο ΚΕΘΕΑ έτοιμο προς χρήση, και κατάλληλο προς εγκατάσταση σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και τα όσα θα αναγράφονται στο Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης που θα υπογραφεί.

3^{ος} ΟΡΟΣ : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. 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.
2. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ιδιοκτήτη – επικαρπωτή από αρμόδια δημόσια αρχή, την οποία θα καταθέσουν στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, επιδεικνύοντας την αστυνομική τους ταυτότητα, προκειμένου να προβαίνουν σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων αυτών ή να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.
3. **Αποκλείεται η από το ΚΕΘΕΑ καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.**

4^{ος} ΟΡΟΣ: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας πενταμελούς Επιτροπής του Διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές, οι οποίες θα πρέπει να υποβληθούν στα γραφεία του **ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΣ**, Κοραή 11, Ιωάννινα ΤΚ. 45 444, **το αργότερο μέχρι τις 20/11/2018, ημέρα Τρίτη**, με ώρα ενάρξεως αποδοχής προσφορών ενώπιον της Επιτροπής **την 12:00 π.μ.** και ώρα λήξεως προθεσμίας αποδοχής προσφορών την 12:30 π.μ. και όχι πέρα από αυτήν την καθοριζόμενη ημέρα και ώρα, από τους ίδιους τους διαγωνιζόμενους ή από νόμιμους αντιπροσώπους τους, διοριζόμενους δι' απλής εξουσιοδότησεως.

Η Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της να παρατείνει τη διάρκεια του διαγωνισμού κατά 15' ή ακόμη κατά 30' της ώρας, αν κρίνει ότι συντρέχει ειδικός λόγος για την παράταση αυτή.

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν. **Προσφορές, οι οποίες υποβάλλονται με άλλα μέσα (π.χ. ταχυδρομικά) πρέπει, με αποκλειστική μέριμνα του διαγωνιζόμενου, να έχουν παραληφθεί από την Γραμματεία του ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΣ έως την προαναφερόμενη ημέρα και ώρα.**

5^{ος} ΟΡΟΣ: ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι Προσφορές θα πρέπει:

- α. Να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα και να έχουν υπογραφεί νόμιμα από τους ίδιους τους διαγωνιζόμενους.
- β. Να είναι σαφείς και πλήρεις και να μην περιέχουν κανέναν όρο περιοριστικό ή αμφίβολο.
- γ. Να μην περιέχουν ξέσματα και διορθώσεις.
- δ. Να αναγράφουν καθαρά, ολόγραφα και αριθμητικά το αιτούμενο μίσθωμα.
- ε. Να περιγράφουν με τη μεγαλύτερη ακρίβεια το προσφερόμενο προς εκμίσθωση ακίνητο.

Οι προσφορές θα κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο πάνω στον οποίο θα πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα τα παρακάτω:

- Η φράση: «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΚΥ-2018/1007 ΔΗΜΟΣΙΟ ΑΝΟΙΧΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΣ».
- Η ημερομηνία & ώρα διενέργειας του διαγωνισμού: «ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: 15.10.2018 12:00μμ.
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΚΕΘΕΑ – ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ»,
- Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «Κοραή 11, Τ.Κ. 45 444 Ιωάννινα »
- Τα στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος.

6^{ος} ΟΡΟΣ : ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό θα πρέπει εντός του φακέλου της Προσφοράς τους να προσκομίσουν στην Επιτροπή του διαγωνισμού τα παρακάτω στοιχεία :

1. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει, με ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς (χωρίς να είναι απαραίτητη η βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής) στην οποία θα αναγράφεται επί ποινή αποκλεισμού, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης στην οποία θα αναφέρεται:

- α. ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- β. ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του ΚΕΘΕΑ, ιδίως περί αναβολής ή ακύρωσης του διαγωνισμού ή υπαναχώρησης του ΚΕΘΕΑ.
- γ. Η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 29 -του Π.Δ. 715/1979.
Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
- δ. Αν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης, θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ. ή παλιότερα Υ.Α.Σ.) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών, σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.
- ε. Ότι ο προσφέρων έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου (είναι νόμιμος κύριος ή επικαρπωτής του προσφερόμενου ακινήτου ή έχει τη νόμιμη εξουσιοδότηση και από όλους τους άλλους συνιδιοκτήτες/ συνεπικαρπωτές, ή ότι εκπροσωπεί νόμιμα τους ιδιοκτήτες του ακινήτου για την υποβολή της προσφοράς και τη σύναψη της μίσθωσης).
- στ. Ότι το ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο συμφωνημένο χρόνο, έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά (να γίνεται αναφορά του χρόνου).
- 2.** Φωτοαντίγραφο (απλό) της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, από το οποίο να προκύπτει η χρονολογία έκδοσης της και των τυχόν αναθεωρήσεών της καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους και η χρήση των προσφερόμενων χώρων ως γραφείων.
- 3.** Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
- 4.** Τίτλοι ιδιοκτησίας του ακινήτου και πιστοποιητικά μεταγραφής αυτών, καθώς και πιστοποιητικά από τα οποία να προκύπτει η μη ύπαρξη βαρών στο ακίνητο.
- 5.** Αναλυτική περιγραφή του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου, σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο αποδεικνύει την ταυτότητα του ακινήτου, π.χ. φωτογραφίες.
- Επίσης σε περίπτωση που απαιτούνται οι ελάχιστες παρεμβάσεις όσον αφορά την πλήρωση των οριζόμενων στην παρούσα, βασικών αιτούμενων προδιαγραφών των χώρων (όρος 1.5), να περιγράφεται αναλυτικά ο τρόπος επέμβασης της δημιουργίας των απαιτούμενων προδιαγραφών, τις οποίες αναλαμβάνει ο ιδιοκτήτης και του χρόνου που απαιτείται.
- 6.** Επίσης συνοπτική περιγραφή των εγκαταστάσεων του κτηρίου όπως : κλιματισμός, θέρμανση, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, καλωδιώσεις για τοποθέτηση τηλεφωνικής γραμμής, κουφώματα, εξαερισμός, εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης και φωτισμού ασφαλείας, υλικό δαπέδων, ύπαρξη ψευδοροφών)

7. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων (Π.Ε.Α.)
8. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ. Το αιτούμενο μηνιαίο ενοίκιο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των οκτακοσίων ευρώ (800 €) συμπεριλαμβανόμενων όλων των νόμιμων επιβαρύνσεων (χαρτόσημο 3,6% και κρατήσεις υπέρ ψυχικής υγείας 2%).
10. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου ενοικίου, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της οριζόμενης ανωτέρω προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο ακίνητο για χρήση από το ΚΕΘΕΑ στην κατάσταση και στο χρόνο που ορίζονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, οι οποίοι θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρουν ότι δεν υποχρεούνται να καταθέσουν εγγύηση. Η κατά τα παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται στον μεν ιδιοκτήτη του ακινήτου, υπέρ του οποίου κατακυρώθηκαν τα αποτελέσματα του διαγωνισμού, μετά την εγκατάσταση του ΚΕΘΕΑ στο μίσθιο, στους δε άλλους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εντός πέντε (5) ημερών μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον επί -ενενήντα (90) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού. Εάν ζητηθεί από το ΚΕΘΕΑ παράταση ισχύος της υποβληθείσας προσφοράς, τότε θα υποχρεούται ο εκμισθωτής εκτός από την δήλωση παράτασης της προσφοράς του να προσκομίζει και νέα εγγυητική επιστολή με χρόνο ισχύος τον ίδιο χρόνο ισχύος της προσφοράς.
11. Νομιμοποιητικά έγγραφα
Κατά την ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού, εάν ο διαγωνιζόμενος (ή οι διαγωνιζόμενοι, σε περίπτωση συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπος του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει τα νομιμοποιητικά του έγγραφα που του δίνουν το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών ή των εχόντων τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσης του ακινήτου. Η εκπροσώπηση (νομιμοποιητικά έγγραφα) μπορεί να είναι ή με πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) ή με εξουσιοδότηση (έγγραφο ιδιωτικό).
12. Τα νομικά πρόσωπα :
- A. κατά το νόμο απαιτούμενη δημοσίευση του καταστατικού της επιχείρησης καθώς και των τυχών τροποποιήσεών του.
- B. βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό δεν τροποποιήθηκε ή εάν τροποποιήθηκε ποιες είναι οι τροποποιήσεις του.
- Σε περίπτωση προσφοράς από Ένωση Εταιριών, θα κατατίθεται Υπεύθυνη Δήλωση υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιριών που απαρτίζουν την Ένωση, που θα περιέχει πλήρη στοιχεία των εταιριών, καθώς και τους βασικούς όρους λειτουργία της. Στην δήλωση αυτή θα καθορίζονται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της Ένωσης, στο οποίο θα έχει παρασχεθεί νομοτύπως πλήρης εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των εταιριών που απαρτίζουν την Ένωση, η οποία θα προσκομίζεται. Στην περίπτωση αυτή τα ως άνω έγγραφα θα προσκομίζονται αυτοτελώς από κάθε ένα μέλος της Ένωσης.

7^{ος} ΟΡΟΣ: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό στο οποίο καταχωρεί τις κατατεθείσες προσφορές και ορίζει την ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα προβεί σε επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα ακίνητα προς εξέταση της καταλληλότητας καθενός από αυτά.

Η Επιτροπή, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και, αποφασίζοντας κατά πλειοψηφία, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων.

Αντίγραφο της προαναφερόμενης Έκθεσης κοινοποιείται σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στον διαγωνισμό και περίληψη αυτής αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων των Κεντρικών Υπηρεσιών ΚΕΘΕΑ και του ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΣ.

Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον του αρμοδίου οργάνου, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου μίσθιου ακινήτου.

Μετά τη λήψη απόφασης επί των υποβληθεισών ενστάσεων, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται να προσέλθουν σε καθορισμένη ημέρα και ώρα προκειμένου να συνεχιστεί ο διαγωνισμός μεταξύ αυτών, με προφορική μειοδοσία.

Εάν με την προαναφερόμενη έκθεση της Επιτροπής, κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο ΚΕΘΕΑ, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης εκ των εγγράφων προσφορών. Με το ίδιο δε αυτό ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι πέρατος του διαγωνισμού θεωρουμένης απαράδεκτης κάθε άλλης προσφοράς κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά, σε περίπτωση δε ύπαρξης ίσων προσφορών, αυτό που θα αφορά στο μίσθιο που θα επιλεγεί από την Επιτροπή κατά την κρίση της.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής η οποία και αποφαινεται οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας αυτής, είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της.

8^{ος} ΟΡΟΣ: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητικό Συμβούλιο ΚΕΘΕΑ, την μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου επισυναπτόμενων και

των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθέντων ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ΚΕΘΕΑ εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή και το Διοικητικό Συμβούλιο ΚΕΘΕΑ, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου και δύνανται μετά από αιτιολογημένη απόφαση τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

Εάν το Διοικητικό Συμβούλιο ΚΕΘΕΑ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, ή εάν δεν προσέλθει κανείς μειοδότης να λάβει μέρος στον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

9^{ος} ΟΡΟΣ: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Το ΚΕΘΕΑ ειδοποιεί εγγράφως τον ιδιοκτήτη του ακινήτου υπέρ του οποίου κατακυρώθηκαν τα αποτελέσματα του διαγωνισμού και τον καλεί όπως προσέλθει εντός δέκα πέντε (15) ημερών για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' της Διακήρυξης και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Εφόσον ο ιδιοκτήτης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, δεν προσέλθει για την υπογραφή του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μισθώσεως, εντός της ανωτέρω δεκαπενθήμερης προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΕΘΕΑ.

Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του ΚΕΘΕΑ η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής και το ΚΕΘΕΑ προβαίνει σε μίσθωση ανάλογου μισθίου και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεωμένου στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι τη λήξη του στην παρούσα διακήρυξη ορισθέντος χρόνου μισθώσεως, καθώς και στην ανόρθωση κάθε άλλης ζημίας από την αθέτηση των υποχρεώσεων του μειοδότη προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

10^{ος} ΟΡΟΣ: ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει εντός του συμφωνηθέντα χρόνου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 της παρούσας, το μίσθιο στη χρήση του ΚΕΘΕΑ, κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης και του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μισθώσεως. Ειδάλλως, η μίσθωση λύεται από το ΚΕΘΕΑ, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση.

Ακολούθως, το ΚΕΘΕΑ θα προβεί σε νέα μίσθωση ανάλογου μισθίου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις των άρθρων 33 και 34 του Π.Δ. 715/1979.

Η παραλαβή του μισθίου από το ΚΕΘΕΑ καθώς και η απόδοσή του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως, ενεργείται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται για το σκοπό αυτό, η οποία συντάσσει ανάλογο πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής εις διπλούν, από τα οποία το ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το δεύτερο παραδίδεται στο Λογιστήριο του ΚΕΘΕΑ.

Ο εκμισθωτής καλείται, εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του ακινήτου. Σε περίπτωση αρνήσεως του να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σ' αυτόν επί αποδείξει.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το ΚΕΘΕΑ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την

ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, κατά τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

11^{ος} ΟΡΟΣ: ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το ΚΕΘΕΑ, διαρκούσης της μίσθωσης, δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε έτερη υπηρεσία του, αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο σύναψης της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Το ΚΕΘΕΑ δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία επιγενόμενες ζημιές ή βλάβες στο μίσθιο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 35 του Π.Δ. 715/1979.

Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται εφεξής ως εκμισθωτής. Προς αυτόν θα καταβάλλει το ΚΕΘΕΑ τα μισθώματα, αφού προηγουμένως κοινοποιηθεί νομίμως στο ΚΕΘΕΑ, ο οικείος νόμιμος τίτλος, βάση του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγεγραμμένος, εφόσον χρήζει εκ του Νόμου μεταγραφής.

12^{ος} ΟΡΟΣ: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται για όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επιδιορθώνει τις φθορές που οφείλονται στη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική έγγραφη ειδοποίηση του ΚΕΘΕΑ.

Σε περίπτωση άρνησης, ή μη ενεργείας από τον εκμισθωτή των παραπάνω εργασιών, το ΚΕΘΕΑ, έχει το διαζευκτικό δικαίωμα, είτε να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών, είτε να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων ή αποζημίωσης του εκμισθωτή για το περαιτέρω χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης και τη δια διαγωνισμού ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 36 του ΠΔ 715/1979. Το ποσό της σχετικής δαπάνης, παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, προς πληρωμή μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΚΕΘΕΑ.

Το ΚΕΘΕΑ, δύναται να προβεί κατά το χρόνο διάρκειας της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της μίσθωσης εάν:

- Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών
- Μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες του σε ακίνητο ιδιοκτησίας του
- Προσφερθεί /παραχωρηθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του ΚΕΘΕΑ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί της ανάγκης του ή να μην του είναι απαραίτητο.
- Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία του ΚΕΘΕΑ που είναι εγκατεστημένη στο μίσθιο, έστω και προσωρινά.
- Υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας.

Επίσης το ΚΕΘΕΑ μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι ανωτέρω προϋποθέσεις. Στην περίπτωση αυτή η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της στον Εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή το ΚΕΘΕΑ οφείλει στον Εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο

με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

13^{ος} ΟΡΟΣ: ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Το ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος δε δύναται να υπερβαίνει το ποσό των 800,00 ευρώ. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί κατά το ποσοστό της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του ΚΕΘΕΑ στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του μισθίου και καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μισθωτικού μήνα.

Η καταβολή των μηνιαίων μισθωμάτων θα γίνεται με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο εκμισθωτής.

14^{ος} ΟΡΟΣ – ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Το ΚΕΘΕΑ διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει σε κάθε στάδιο της παρούσας τη διαδικασία, ενημερώνοντας σχετικά τους συμμετέχοντες. Δε γεννάται δικαίωμα αποζημίωσης των συμμετεχόντων στην παρούσα διαδικασία, για οποιοδήποτε λόγο από τη συμμετοχή τους σε αυτή

Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

16^{ος} ΟΡΟΣ: ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αρμόδια δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών μεταξύ του ΚΕΘΕΑ και του ιδιοκτήτη του επιλεγέντος ακινήτου, ορίζονται τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Ο Διευθυντής ΚΕΘΕΑ

Δρ. Βασίλειος Γκιτάκος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στα Ιωάννινα σήμερα την .../.../2018 ημέρα μεταξύ των συμβαλλομένων:

Αφενός: Του, κατοίκου με ΑΦΜ: και Α.Δ.Τ:, αποκαλούμενου χάριν συντομίας στο παρόν «εκμισθωτής/τρια»,

Αφετέρου: Του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «**ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ**» (ΚΕΘΕΑ) με ΑΦΜ 090047671, που εδρεύει στη Σίνδο Θεσσαλονίκης και έχει τις διοικητικές του υπηρεσίες στην Αθήνα, επί της οδού Σορβόλου 24, Μετς με ΑΦΜ 090047671 (ΔΟΥ Ιωνίας Θεσσαλονίκης) και εκπροσωπείται νόμιμα κατά την υπογραφή του παρόντος από τον Διευθυντή ΚΕΘΕΑ κο Βασίλειο Γκιτάκο (σύμφωνα με την υπ. αρ. 10^η συνεδρίαση Δ.Σ. ΚΕΘΕΑ, ΑΔΑ: 7Β040Ρ9Υ-49Ρ) , αποκαλούμενου χάριν συντομίας στο παρόν «μισθωτής»,

συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα :

Ο/Η αφενός συμβαλλόμενος/η «εκμισθωτής/τρια» είναι αποκλειστικός/η κύριος/α, νομέας και κάτοχος του ακινήτου επι της οδού (Περιγραφή του ακινήτου.....το οποίο αποτελείται.....), που θα καλείται στο παρόν χάριν συντομίας ως «μίσθιο».

Ο/Η «εκμισθωτής/τρια» υπόσχεται το «μίσθιο» ελεύθερο από κάθε βάρος, κατάσχεση, υποθήκη, δουλεία, εκμίσθωση, διένεξη και γενικά από οποιοδήποτε νομικό και πραγματικό ελάττωμα, που μπορεί να περιορίσει ή να αναιρέσει το δικαίωμα χρήσεως και κατοχής του μισθίου από το μισθωτή.

Το «μίσθιο» αυτό το εκμισθώνει στον αφετέρου συμβαλλόμενο «μισθωτή» όπως εδώ παρίσταται και εκπροσωπείται με τους εξής ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) έτη, αρχίζει την και λήγει την

Σιωπηρή, ή προφορική παράταση της μισθώσεως δεν επιτρέπεται (επιφυλασσομένων των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/79) χωρίς τη συναίνεση της «εκμισθώτριας» εγγράφως αποδεικνυόμενη, τυχόν δε παραμονή του «μισθωτή» ή κάθε τρίτου που έλκει από αυτόν τα δικαιώματά του ή στο όνομα αυτού που κατέχει το «μίσθιο», πέραν της, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται παράταση ή ανανέωση της μισθώσεως, το δε τυχόν υπό της «εκμισθώτριας» κατά το χρόνο αυτό, μίσθωμα που θα εισπραχθεί θα θεωρείται ότι καταβλήθηκε σε αυτήν λόγω αποζημιώσεως για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του «μισθίου» και δεν θα θεωρείται ότι καταβλήθηκε λόγω ρητής ή σιωπηρής παράτασης της μισθώσεως.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνήθηκε και καθορίζεται σταθερό στο ποσό των ευρώ πλέον του τέλους χαρτοσήμου 3,6% (.....) καθώς και παρακράτησης 2% υπέρ Ψυχικής υγείας επί του μηνιαίου μισθώματος (**Σύνολο Πληρωτέο: €**) χωρίς καμία αύξηση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί κατά το ποσοστό της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

Το μίσθωμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που βαρύνει το «μισθωτή» σύμφωνα με τους όρους του συμφωνητικού αυτού, θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στον Τραπεζικό Λογαριασμό υπ' αριθμόν της Τράπεζας, που έχει υποδείξει εγγράφως η «εκμισθώτρια».

Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά εγγράφως, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου προς απόδειξη καταβολής του μισθώματος ούτε αυτού του όρκου εξαιρουμένου.

Το πιο πάνω μίσθωμα οι συμβαλλόμενοι συνομολογούν ως δίκαιο, εύλογο και ανταποκρινόμενο απολύτως στην αξία του «μισθίου».

3. Η παρούσα μίσθωση είναι αστική και διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979. Το «μίσθιο» θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο από το «μισθωτή» για τις ανάγκες του ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΣ, αλλά και των εκάστοτε αναγκών των υπηρεσιών του ΚΕΘΕΑ.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του «μισθίου», καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωσή του ή η παραχώρηση χρήσης του «μισθίου» σε οποιονδήποτε τρίτο μετά ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της «εκμισθώτριας». Επίσης ρητά συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων ότι η εκ μέρους του «μισθωτή» χρήση θα περιορίζεται αποκλειστικά στο παραπάνω περιγραφόμενο μίσθιο.

4. Η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κ.λπ. βάσει των ενδείξεων των ειδικών μετρήσεων, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο το «μισθωτή», όπως επίσης βαρύνει αυτόν και το μίσθωμα των σχετικών μετρητών και τα τέλη συνδέσεως, καθώς και οι σχετικές εγγυήσεις που απαιτούνται από τις αρμόδιες εταιρείες. Ο «μισθωτής» υποχρεώνεται στην πληρωμή του αναλογούντος στο «μίσθιο» οποιουδήποτε δημόσιου ή δημοτικού φόρου ή εισφοράς που βαρύνει κατά το νόμο το μισθωτή. Τον «μισθωτή» βαρύνει επίσης ολόκληρο το οφειλόμενο κατά το νόμο τέλος χαρτοσήμου (3,6%) επί του μισθώματος ή κάθε άλλος φόρος ή τέλος που θα το αντικαταστήσει.

5. Ο «μισθωτής» αναλαμβάνει την υποχρέωση να ειδοποιεί αμέσως την «εκμισθώτρια» για οποιοδήποτε ζημιογόνο γεγονός ή θελε συμβεί στο «μίσθιο», για να λαμβάνει γνώση.

6. Ο «μισθωτής» δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ της «εκμισθώτριας» για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή του κτιρίου κατασκευή και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία επιγενόμενες ζημιές ή βλάβες στο «μίσθιο». Η «εκμισθώτρια» υποχρεούται για όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί στο «μίσθιο» τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ συνήθους χρήσης φθορές, μέσα σε εύλογη προθεσμία, μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του «μισθωτή». Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από την «εκμισθώτρια» των παραπάνω εργασιών, ο «μισθωτής» έχει το διαζευκτικό δικαίωμα είτε να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως των εργασιών, είτε να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, και την απευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος της εκμισθώτριας, ή να ενεργήσει τις εργασίες σε βάρος της εκμισθώτριας και εκ της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του πίστωσης για τα μισθώματα, χωρίς υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων ή αποζημίωσης της εκμισθώτριας για το περαιτέρω χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης. Το ποσό της γενομένης δαπάνης, παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή, προς πληρωμή μισθωμάτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 του Π.Δ. 715/79.

7. Ο «μισθωτής», όπως εδώ παρίσταται και εκπροσωπείται, υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του «μισθίου», διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για

φθορές και βλάβες που προξενήθηκαν στο «μίσθιο» από αυτόν ή οποιονδήποτε τρίτο που ενήργησε ή μπήκε στο «μίσθιο» με την συγκατάθεση του «μισθωτή».

8. Οποιοσδήποτε προσθήκες ή τροποποιήσεις του «μισθίου» θα γίνουν με δαπάνες του «μισθωτή», μετά από έγγραφη συναίνεση της «εκμισθώτριας» και με την προϋπόθεση ότι θα είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και το νόμο και δε θα θίγεται η στατικότητα της οικοδομής και θα παραμένουν προς όφελος του «μισθίου» μετά τη λύση ή λήξη της παρούσας μίσθωσης, χωρίς να γεννάται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του «μισθωτή».

9. Εάν το «μίσθιο», κατά το χρόνο διάρκειας της μίσθωσης, περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ., ο οποίος και θα θεωρείται στο εξής ως «εκμισθωτής». Σε περίπτωση μεταβίβασης του «μισθίου», προς οποιονδήποτε τρίτο ή παραχωρήσεως άλλου εμπράγματος δικαιώματος που θα παρακωλύει τη μίσθωση, ο νέος ιδιοκτήτης υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της «εκμισθώτριας». Συμφωνείται ότι σε περίπτωση τέτοιας μεταβίβασης του «μισθίου» η «εκμισθώτρια» υποχρεούται να συμπεριλάβει όρο στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο που θα συνταχθεί, επιφυλασσόμενου του «μισθωτή» κάθε άλλου δικαιώματός του.

10. Η «εκμισθώτρια» ή εκπρόσωπός της δικαιούνται να επισκέπτονται και να επιθεωρούν το «μίσθιο», σε κατάλληλες ημέρες και ώρες, ανά εξάμηνο, για να εξακριβώσουν φθορές ή βλάβες του, όπως επίσης και να επισκέπτονται το «μίσθιο» μια φορά την εβδομάδα κατά το τελευταίο τρίμηνο της μίσθωσης, μαζί με τους τυχόν υποψήφιους, για το μέλλον, μισθωτές ή αγοραστές.

11. Κάθε τυχόν τροποποίηση ή μεταβολή των όρων του παρόντος συμβολαίου θα γίνεται και θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, συμπεριλαμβανομένου και το όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από την «εκμισθώτρια» οποιουδήποτε δικαιώματος της δεν σημαίνει παραίτησή της από το δικαίωμα αυτό.

12. Η παράβαση, εκ μέρους του «μισθωτή» οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος που θεωρούνται όλοι σπουδαίοι και ουσιώδεις, και ιδιαίτερα η μη εμπρόθεσμη και εις ολόκληρον καταβολή του μισθώματος και κάθε άλλης χρηματικής υποχρέωσης που βαρύνει σύμφωνα με τα παραπάνω το «μισθωτή», παρέχει στην «εκμισθώτρια» το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να αποβάλλει από το «μίσθιο» τον «μισθωτή» και κάθε τρίτο που έλκει από αυτόν τα δικαιώματά του ή που κατέχει στο όνομα αυτού το «μίσθιο», κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία. Στην περίπτωση αυτή, καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα, υπέρ της «εκμισθώτριας», η εγγύηση που δόθηκε.

13. Ρητά συμφωνείται ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία που δηλώνει η «εκμισθώτρια» στην αρχή του παρόντος κατά τη σύναψη της σύμβασης. Η «εκμισθώτρια» υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο «μισθωτή» κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας, άλλως εγκύρως θα γίνονται οι άνω επιδόσεις στη δηλωθείσα αρχική διεύθυνση.

14. Ο «μισθωτής» μπορεί να προβεί κατά το χρόνο της διάρκειας της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση της «εκμισθώτριας», σε μονομερή λύση της μίσθωσης, εάν :

α. καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο «μίσθιο» υπηρεσιών,

- β. ο μισθωτής μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες του σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
 - γ. προσφερθεί σε αυτόν από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
 - δ. αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην του είναι απαραίτητο.
 - ε. μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία του «μισθωτή» που είναι εγκατεστημένη στο «μίσθιο», έστω και προσωρινά.
- στ. Υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μισθώσεως, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς την «εκμισθώτρια» εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την καθοριζόμενη στην σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του «μισθωτή» προς καταβολή μισθώματος.

Επίσης το ΚΕΘΕΑ μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι ανωτέρω προϋποθέσεις. Στην περίπτωση αυτή η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της στον Εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή το ΚΕΘΕΑ οφείλει στον Εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο και ένα αντίτυπο θα κατατεθεί στην Οικονομική Εφορία.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο εκμισθωτής/τρια

Για τον Μισθωτή