



ΚΕΘΕΑ (ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ)

Διεύθυνση: Σορβόλου 24, Τ.Κ.: 116 36, Μετς

Τηλ.: 210 9241993-6

Fax : 210 9241986

Mail: promithies@kethea.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ αριθμ: ΚΥ-2020/1007/23-11-2020

Δημόσιου Ανοιχτού Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου

Το ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ (ΚΕΘΕΑ) λαμβάνοντας υπόψη την κείμενη νομοθεσία και ειδικότερα τις διατάξεις:

1. Που αφορούν στο ΚΕΘΕΑ, ήτοι: Α] του άρθρου 56 του Ν. 4139/2013 «Νόμος περί εξαρτησιογόνων ουσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 74/20-03-2013), όπως ισχύει σήμερα μετά: α) την αντικατάστασή του με το άρθρο όγδοο της Π.Ν.Π. της 30.9.2019 «Κατεπείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας των Υπουργείων Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εσωτερικών, Οικονομικών και Υγείας» (ΦΕΚ Α' 145/2019), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του Ν.4638/2019, β) τη συμπλήρωσή του με το άρθρο 13 του Ν.4638/2019 (ΦΕΚ Α' 181/18-11-2019) «Κύρωση: α) της από 25.9.2019 Π.Ν.Π. «Επείγουσα ρύθμιση για την απαλλαγή από την υποχρέωση απόδοσης του φόρου διαμονής» (Α' 142), β) της από 30.9.2019 Π.Ν.Π. «Κατεπείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας των Υπουργείων Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εσωτερικών, Οικονομικών και Υγείας» (Α' 145), γ) της από 4.10.2019 Π.Ν.Π. «Κατεπείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Υγείας» (Α' 150) και άλλες διατάξεις», Β] της υπ' αριθμ. Γ4β/Γ.Π.οικ. 76288/30-10-2019 απόφασης του Υπουργού Υγείας «Διορισμός μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του Κέντρου Θεραπείας Εξαρτημένων Ατόμων (ΚΕΘΕΑ)» (ΦΕΚ 913/ΥΟΔΔ/1-11-2019, όπως διορθώθηκε και ισχύει (ΦΕΚ 936/ΥΟΔΔ/7.11.2019) και Γ) του Π.Δ. 148/2007.
2. του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112 / 13-07-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»,
3. του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,
4. Τις διατάξεις του Π.Δ 715/79 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενέργειας από τα ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα
5. Της με αριθμ. πρωτ. 4829/19-12-2019 απόφαση ένταξης της Πράξης «Πολυδύναμο Κέντρο Περιφέρειας Θεσσαλίας, με έδρα τη Λάρισα» με κωδικό ΟΠΣ 5044983 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Θεσσαλίας 2014-2020».
6. Την απόφαση της υπ αριθμ. 21 Συνεδρίασης της 22.07.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου ΚΕΘΕΑ
7. Την απόφαση ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης με ΑΔΑ: 97ΞΘΟΡ9Υ-Ω2Ν

Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/79, για τη μίσθωση ακινήτου **για 2 έτη και δυνατότητα παράτασης ανάλογα με τις ανάγκες του ΚΕΘΕΑ και τις δυνατότητες του Προϋπολογισμού του, έτοιμου προς χρήση και εγκατάσταση**, ή εάν απαιτούνται



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Ε. Π. Περιφέρειας Θεσσαλίας

Με τη συγχρηματοδότηση Ελλάδας και Ευρωπαϊκής Ένωσης



παρεμβάσεις όσον αφορά τη διαμόρφωσή του, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας, να αναλαμβάνει την υλοποίησή τους ο συμμετέχων ιδιοκτήτης, προκειμένου να το παραδώσει έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΚΕΘΕΑ ΕΞΟΔΟΣ στη Λάρισα.

Η παρούσα δαπάνη χρηματοδοτείται από Πιστώσεις του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (Ενάρθρου Έργου 2019ΕΠ00610067 της ΣΑ ΕΠ0061 του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Θεσσαλία 2014-2020» της πράξης «Πολυδύναμο Κέντρο Περιφέρειας Θεσσαλίας με έδρα τη Λάρισα» με κωδικό ΟΠΣ 5044983). Το μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των χιλίων διακοσίων Ευρώ (1.200,00 €) συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων κρατήσεων και βαρύνει την σχετική πίστωση του προϋπολογισμού του ΚΕΘΕΑ για τα έτη 2020, 2021 και 2022.

Το υπό μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στο ευρύτερο κέντρο της πόλης της Λάρισας. Θα πρέπει η επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης του κτιρίου να είναι συνολικού εμβαδού άνω των 100 τετραγωνικών μέτρων με ανώτατο αιτούμενο ως μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 1.200,00€ (συμπεριλαμβανομένων των νομίμων επιβαρύνσεων), το οποίο θα παραμείνει σταθερό για 2 έτη. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης πέραν της διετίας, 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 Διακήρυξη δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Οργανισμού (<http://www.kethea.gr>), σε μία ημερήσια εφημερίδα ευρείας κυκλοφορίας της Αττικής, την «Εφημερίδα Δημοπρασιών» καθώς και στην ημερήσια τοπική εφημερίδα «ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ».

**ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

ΤΟΠΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
ΚΕΘΕΑ ΕΞΟΔΟΣ : 2 ^ο χλμ. Ε.Ο. Λάρισας – Κοζάνης 41500 ΛΑΡΙΣΑ Πληροφορίες: Γραμματεία του ΚΕΘΕΑ ΕΞΟΔΟΣ στα τηλέφωνα 2410 251853 και 2410 251839, 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.	15/12/2020	ΤΡΙΤΗ	10:00-12:00

ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

Το υπό μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τις εξής προϋποθέσεις :

1. Η επιφάνεια των κύριων χώρων χρήσης να είναι συνολικού εμβαδού άνω των 100 τετραγωνικών μέτρων, μη συμπεριλαμβανομένων αποθηκευτικών και εξωτερικών χώρων. Να βρίσκεται σε ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Ε. Π. Περιφέρειας Θεσσαλίας



Με τη συγχρηματοδότηση Ελλάδας και Ευρωπαϊκής Ένωσης

2. Να είναι αυτόνομος και ανεξάρτητος χώρος μέσα στο ευρύτερο κέντρο της πόλης της Λάρισας και εύκολα προσβάσιμος. Επιθυμητή η περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Παπαναστασίου, Ηπείρου, Καραθάνου, Αθηνάς, Καλλιθέας, Βενιζέλου. Αποδεκτοί χώροι: κατάστημα ή μονοκατοικία (όχι διαμέρισμα).
3. Επιθυμητό να διαθέτει αύλειο περιβάλλοντα χώρο και (1) θέση parking.
4. Να διαθέτει (ή να μπορεί να διαμορφωθεί ώστε να διαθέτει) τουλάχιστον:
 - Ενιαίο χώρο ομαδικών συναντήσεων 25 m² τουλάχιστον.
 - Αίθουσα ατομικών συναντήσεων 20 m² τουλάχιστον.
 - Δυο αίθουσες για χρήση γραφείων, τουλάχιστον 16 m² εκάστη.
 - Μία κουζίνα
 - Δυο WC, το ένα τουλάχιστον κατάλληλο για ΑΜΕΑ, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
 - Κεντρική θέρμανση, ζεστό νερό χρήσης και κλιματισμό στους κύριους χώρους εργασίας.
 - Δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμΕΑ βάσει: Ν.4074/2012 ΦΕΚ 88 Α΄ “Κύρωση της Σύμβασης για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρίες και του Προαιρετικού Πρωτοκόλλου στη Σύμβαση για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρίες”, του Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79 Α΄ “ΝΟΚ” και Οδηγίες Σχεδιασμού ΥΠΕΚΑ, του ΦΕΚ Β΄18 /15.01.2002 : αποφ. Αρ. 52487/15.01.2002, ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτήρια.

Συγκεκριμένα :

- α) πρόβλεψη οριζόντιας προσβασιμότητας (σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος με καθαρό άνοιγμα θυρών τουλάχιστον 0,90μ., προσβασιμότητα εσωτερικών χώρων, διαδρομές ισόπεδες, με διαδρόμους ή με ράμπες , μέγιστης κλίσης 5% και πλάτους 1,50μ., ικανοποιητικό άνοιγμα θυρών ελαχίστου καθαρού ανοίγματος «από κάσσα σε κάσσα», 0,90μ., ικανοποιητικό ελάχιστο καθαρό πλάτος διαδρόμων 0,90μ., κ.λπ.)
 - β) πρόβλεψη κατακόρυφης προσβασιμότητας (α) ανελκυστήρας με ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 1,10x1,40 , β) αναβατόριο με ελάχιστες διαστάσεις πλατφόρμας 0,90x1,20, γ) αναβατόριο κλίμακας με ελάχιστες διαστάσεις πλατφόρμας 0,80x1,00μ), όπως η ανάλυση των άρθρων 1,2,3, της αποφ. Αρ. 52487/12(ΦΕΚ Β΄18 /15.01.2002).
 - γ) δυνατότητα εγγραφής κύκλου , διαμέτρου 1,50 μ. ,σε όλους γενικά τους χώρους για δυνατότητα περιστροφής αμαξιδίου και ύπαρξη λείου & αντιολισθηρού δαπέδου.
 - δ) πρόβλεψη τουλάχιστον ενός προσβάσιμου χώρου υγιεινής, ελαχίστων καθαρών διαστάσεων 2,00x2,00 μ., με κατάλληλα μεγέθη που επιτρέπουν ικανό χώρο ελιγμού αμαξιδίων και λοιπών λεπτομερών προδιαγραφών άρθρου 4, της αποφ. Αρ.52487/12, (ΦΕΚ Β΄18 /15.01.2002)
5. 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.



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Ε. Π. Περιφέρειας Θεσσαλίας

Με τη συγχρηματοδότηση Ελλάδας και Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΣΠΑ
2014-2020
ανάπτυξη - εργασία - αλληλεγγύη

6. Να είναι κτισμένο με νόμιμη άδεια Πολεοδομίας, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολεοδομική Νομοθεσία για χρήση κατοικίας-γραφείων.
7. ή να είναι πρόσφατα ανακαινισμένο, όπου η ανακαίνιση να τεκμηριώνεται με οικοδομική άδεια για χρήση κατοικίας-γραφείων.
8. Να είναι έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση ή εάν απαιτούνται παρεμβάσεις όσον αφορά τη διαμόρφωσή του, ώστε αυτό να πληροί τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας, να αναλαμβάνει την υλοποίησή τους ο συμμετέχων ιδιοκτήτης, προκειμένου να το παραδώσει έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, και στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να υποβάλει πλήρη τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι απαιτούμενες ενέργειες-εργασίες καθώς και το διάστημα εκτέλεσης των εργασιών το οποίο δεν θα ξεπερνά τους (2) μήνες, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία θα δεσμεύεται ο προσφέρων ιδιοκτήτης για την υλοποίηση των άνω εργασιών διαμόρφωσης με δική του επιμέλεια, μέσα και δαπάνες, εντός του άνω χρονικού διαστήματος.
9. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί έτοιμο για χρήση και εγκατάσταση στο ΚΕΘΕΑ μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.
10. **Να πληροί τους όρους της ισχύουσας Πολεοδομικής, Κτιριοδομικής Νομοθεσίας και Υγιεινής και Ασφάλειας.**
11. **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) Ένα (1) τουλάχιστον χώρο υγιεινής WC ΑΜΕΑ με κατάλληλη διάταξη και επαρκείς διαστάσεις σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
12. 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, κ.λπ.
13. 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.

14. Σε περίπτωση πολυώροφου κτηρίου, να διαθέτει σύγχρονη πιστοποιημένη εγκατάσταση ανελκυστήρα με δυνατότητα χρήσης από ΑΜΕΑ.
15. Το ακίνητο να ανήκει κατά πλήρες ιδιοκτησίας δικαίωμα στον προσφέροντα και να είναι ελεύθερο για μίσθωση και κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση.
16. Να είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, διεκδίκηση ή μίσθωση, παραχώρηση της χρήσης του, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
17. Να διαθέτει αυτόνομη παροχή ηλεκτροδότησης και ύδρευσης.
18. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.)

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

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **2 έτη με δυνατότητα παράτασης πέραν της διετίας ανάλογα με τις ανάγκες του ΚΕΘΕΑ και τις δυνατότητες του προϋπολογισμού του**, η οποία θα αρχίσει με την υπογραφή του πρωτοκόλλου οριστικής παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου, για την εγκατάσταση σε αυτό του ΚΕΘΕΑ.

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 και 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 δικαιούμενους κατά τα ανωτέρω, μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής των ανωτέρω από αρμόδια δημόσια αρχή, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν με αντίγραφο της αστυνομικής τους ταυτότητας, προκειμένου να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.
3. Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να καταθέσει επιπλέον κάθε δικαιολογητικό που αποδεικνύει την κατά νόμο σύστασή του και τις τυχόν τροποποιήσεις του, σύμφωνα με τα οριζόμενα κατωτέρω στον όρο 5^ο παρ. Α περίπτωση 12. Επίσης, προκειμένου για Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί : α) συμμετοχής του νομικού προσώπου στο διαγωνισμό και αποδοχής των όρων της Διακήρυξης και εξουσιοδότηση για την κατάθεση της προσφοράς και συμμετοχής σε όλη τη διαδικασία του παρόντος διαγωνισμού και β) αποδοχής της

απόφασης κατακύρωσης του ΚΕΘΕΑ για την περίπτωση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού στην συμμετέχουσα εταιρία.

4. 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 τριμελούς Επιτροπής του Διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές, οι οποίες θα πρέπει να υποβληθούν στα γραφεία του ΚΕΘΕΑ ΕΞΟΔΟΣ, 2^ο χλμ. Ε.Ο. Λάρισας – Κοζάνης, Τ.Κ.: 41500, Λάρισα, **το αργότερο μέχρι τις 15/12/2020, ημέρα Τρίτη** με ώρα έναρξης αποδοχής προσφορών ενώπιον της Επιτροπής **την 10:00 π.μ.** και ώρα λήξεως προθεσμίας αποδοχής προσφορών **την 12:00 μ.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 ΕΞΟΔΟΣ έως την προαναφερόμενη ημέρα και ώρα.**

Το ΚΕΘΕΑ δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν καθυστέρηση στην άφιξη των προσφορών, από οποιαδήποτε αιτία, που αποστέλλονται ως ανωτέρω. Οι προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά την ως άνω ημέρα και ώρα λήξεως αποδοχής προσφορών, είτε δεν έφθασαν εγκαίρως στο ΚΕΘΕΑ, δε θα γίνονται δεκτές, θα απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες, θα αποκλείονται από περαιτέρω αξιολόγηση και οι φάκελοί τους θα επιστρέφονται στους προσφέροντες χωρίς να αποσφραγιστούν.

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-2020/1007/23-11-2020 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΚΕΘΕΑ ΕΞΟΔΟΣ».
- Η ημερομηνία & ώρα διενέργειας του διαγωνισμού: «**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: **Ημέρα Τρίτη 15/12/2020, 10:00 π.μ.****
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «**ΚΕΘΕΑ – ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ**»,



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Ε. Π. Περιφέρειας Θεσσαλίας

Με τη συγχρηματοδότηση Ελλάδας και Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΣΠΑ
2014-2020
ανάπτυξη - εργασία - αλληλεγγύη

- Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: ΚΕΘΕΑ ΕΞΟΔΟΣ – 2^ο χλμ. Ε. Ο. Λάρισας – Κοζάνης, 41500, Λάρισα
- Τα στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος.

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 πληρούνται οι ζητούμενες προδιαγραφές σύμφωνα με την παρούσα Διακήρυξη και ότι θα αναλάβει την υποχρέωση να προβεί στις απαιτούμενες παρεμβάσεις, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο έναρξης της μίσθωσης όλες οι ζητούμενες προδιαγραφές της παρούσας.
 - β. ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του ΚΕΘΕΑ, ιδίως περί αναβολής ή ματαίωσης 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 σύμβασης 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 που σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει τους 2 μήνες από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης).

- ζ. Ότι με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης υποχρεούται να προσκομίσει το Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου (Π.Ε.Α).
2. Φωτοαντίγραφο (απλό) της οικοδομικής άδειας του ακινήτου μαζί με απλά φωτοαντίγραφα των εγκεκριμένων σχεδίων της οικοδομικής άδειας του ακινήτου (τοπογραφικό Διάγραμμα, Διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις ορόφων, όψεις, τομές) , 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. Σε περίπτωση τροποποιήσεων της αρχικής οικοδομικής άδειας του ακινήτου θα πρέπει να υποβάλλονται και τα όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα που τις συνοδεύουν σε μορφή απλών φωτοαντιγράφων (έντυπο άδειας-νομιμοποίησης-τακτοποίησης, σχέδια, τεχνικές εκθέσεις κ.λπ.).
 3. Αντίγραφα των Τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου (Συμβόλαια) και εφόσον υπάρχουν σύσταση κάθετης ή οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού.
 4. **Πρόσφατα** πιστοποιητικά ιδιοκτησίας και μεταγραφής από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή πρόσφατα κτηματολογικά διαγράμματα και φύλλα από το αρμόδιο Κτηματολογικό γραφείο αντίστοιχα, από τα οποία να προκύπτει η καταχώριση και ιδιοκτησία.
 5. **Πρόσφατα** πιστοποιητικά από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο από τα οποία να προκύπτει η μη ύπαρξη βαρών και διεκδικήσεων στο ακίνητο ή και αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων και φύλλων από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.
 6. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
 7. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου τριμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει, ότι ο συμμετέχων:
 - A) προκειμένου περί φυσικών προσώπων:
 - ι) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση.
 - B) προκειμένου περί νομικών προσώπων:
 - ι) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση,
 - ιι) δεν τελεί σε λύση ή εκκαθάριση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για διορισμό εκκαθαριστή,
 - ιιι) δεν τελεί σε αναγκαστική διαχείριση.
 8. Αναλυτική περιγραφή του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου, σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο αποδεικνύει την ταυτότητα του ακινήτου, π.χ. φωτογραφίες.
 9. Σε περίπτωση που απαιτείται διαμόρφωση του προσφερομένου ακινήτου, ώστε αυτό να πληροί τις ζητούμενες στην παρούσα προδιαγραφές των χώρων (όρος 1.5), να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι απαιτούμενες εργασίες και ο τρόπος εκτέλεσης αυτών, τις οποίες θα αναλαμβάνει να εκτελέσει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου εντός χρονικού διαστήματος 2 μηνών, ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της παρούσας. Εφόσον για τις συγκεκριμένες εργασίες απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης αυτή θα πρέπει να εκδοθεί με ευθύνη και δαπάνες του ιδιοκτήτη, και να υποβληθούν τα σχετικά έγγραφα στο ΚΕΘΕΑ, με την ολοκλήρωση των

εργασιών και την παράδοση του ακινήτου. Στην περίπτωση όπου για τις εργασίες που θα εκτελεστούν δεν απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τότε **πριν** από την έναρξη των εργασιών θα υποβληθεί στο ΚΕΘΕΑ Τεχνική Έκθεση από αρμόδιο μηχανικό στην οποία θα αναφέρονται αναλυτικά οι εργασίες που θα εκτελεστούν στο κτίριο καθώς και οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας σύμφωνα με τις οποίες δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας για τις συγκεκριμένες εργασίες.

- 10.** 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).
- 11.** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται από τον κάθε προσφέροντα ότι:
- A. σε περίπτωση εκποιήσεως ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα εκμισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο ΚΕΘΕΑ τα πλήρη στοιχεία του νέου αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο (ή καταχώρησης στο Κτηματολόγιο). Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει τον νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.
- B. παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Σε περίπτωση μεταβίβασης, θα υποχρεώσει τον αγοραστή με την συμβολαιογραφική πράξη της πώλησης να παραιτηθεί και αυτός από το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης.
- 12.** Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των χιλίων διακοσίων ευρώ (1200,00 ευρώ) συμπεριλαμβανόμενων όλων των νόμιμων επιβαρύνσεων (χαρτόσημο 3,6%).
- 13.** Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, 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 στην παρούσα και 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 θα κατακυρωθούν 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 εκατόν πενήντα(150) 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.

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).

Τα νομικά πρόσωπα:

Στις περιπτώσεις που προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει **εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του**. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), **συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους**.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

Οι ενώσεις οικονομικών φορέων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, υποβάλλουν τα παραπάνω, κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε προσφέροντα που συμμετέχει στην ένωση,

Με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον και σε περίπτωση κατακύρωσης της σύμβασης σε αυτή, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης. Σε περίπτωση που εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο, μέλος της Ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της Ένωσης κατά το χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά το χρόνο εκτέλεσης της Σύμβασης, τότε τα υπόλοιπα μέλη της Ένωσης, συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης της Σύμβασης, με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους. Τα υπόλοιπα μέλη της Ένωσης και στις δύο περιπτώσεις μπορούν να προτείνουν αντικατάσταση.

Ο αντικαταστάτης πρέπει να εγκριθεί με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του ΚΕΘΕΑ, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμοδίου για το διαγωνισμό οργάνου.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της παρούσας ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και εάν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της. Η Επιτροπή δύναται άλλωστε, αφού κρίνει επουσιώδη την έλλειψη, να καλεί τους υποψηφίους προς συμπλήρωση των ελλείψεων.

6^{ος} ΟΡΟΣ: ΕΝΑΡΞΗ – ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό στο οποίο καταχωρεί τις κατατεθείσες προσφορές, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ορίζει την ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα προβεί σε επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα προς εξέταση της καταλληλότητας καθενός από αυτά.
2. Η Επιτροπή, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της, αποφασίζει δε κατά πλειοψηφία, και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων 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 ΕΞΟΔΟΣ.
3. 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, ή την άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

4. Εάν με την προαναφερόμενη έκθεση της Επιτροπής, κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται 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.
5. **Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, 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 αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση δε ύπαρξης ίσων προσφορών, η επιλογή του ακινήτου προς μίσθωση γίνεται 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 μόνον 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.

7^{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 επί 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 προσφερόμενο μίσθωμα άλλου ακινήτου και δύνανται μετά από αιτιολογημένη απόφαση τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, συνεκτιμώντας τα π.χ. θέση ακινήτου, επιφάνεια, πραγματική κατάσταση, ποιότητα κατασκευής, υποδομές, κ.λπ. 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.

8^{ος} ΟΡΟΣ: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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.

Εάν 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 χωρίς άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια, λόγω αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας από τώρα συμφωνημένης. Ακολούθως 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.

9^{ος} ΟΡΟΣ: ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο ΚΕΘΕΑ έτοιμο προς χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν επισκευών ή διαρρυθμίσεων που βαρύνουν τον εκμισθωτή, κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στους όρους της διακήρυξης και του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μισθώσεως που θα

υπογραφεί. Ειδικά, η μίσθωση λύεται από το ΚΕΘΕΑ, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση.

Ακολούθως, το ΚΕΘΕΑ δύναται να 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 με απόφαση του Δ.Σ. ΚΕΘΕΑ, και συντάσσεται σχετικό 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.

10^{ος} ΟΡΟΣ: ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το ΚΕΘΕΑ, διαρκούσης της μίσθωσης, δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη 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.

11^{ος} ΟΡΟΣ: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

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.

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, ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή ελαττώματα του μισθίου ή και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία 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.

Ειδικά, σε ό, τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση, 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 24ωρης προθεσμίας το ΚΕΘΕΑ δύναται να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των εν λόγω φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον Εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/1979. --

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 στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών
- Μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες του σε ακίνητο ιδιοκτησίας του
- Προσφερθεί /παραχωρηθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του ΚΕΘΕΑ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί της ανάγκες του ή να μην του είναι απαραίτητο.
- Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία του ΚΕΘΕΑ που είναι εγκατεστημένη στο μίσθιο, έστω και προσωρινά ή/και μεταφερθεί – στεγαστεί σε άλλο χώρο που διαθέτει το ΚΕΘΕΑ.
- Υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μισθώσεως απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την καθοριζόμενη στην σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του ΚΕΘΕΑ 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 μισθώμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

12^{ος} ΟΡΟΣ: ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Το ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος δε δύναται να υπερβαίνει το ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1200,00 €) ευρώ. Το μισθώμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μια διετία και σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης πέραν της διετίας, το μισθώμα θα αναπροσαρμοστεί κατά το ποσοστό της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παράδοσης – παραλαβής του μισθίου για την εγκατάσταση του ΚΕΘΕΑ στο μίσθιο, και καταβάλλεται εντός του πρώτου πενημέρου κάθε μισθωτικού μήνα.

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



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Ε. Π. Περιφέρειας Θεσσαλίας

Με τη συγχρηματοδότηση Ελλάδας και Ευρωπαϊκής Ένωσης



13^{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.

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 μεταγεγραμμένος, εφόσον χρήζει εκ του Νόμου μεταγραφής.

Το ΚΕΘΕΑ διατηρεί το δικαίωμα να επιφέρει με τη μισθωτική σύμβαση αλλαγές, προσθήκες, τροποποιήσεις των όρων που περιέχονται στην παρούσα Διακήρυξη, όπως επίσης και να διευκρινίζει το περιεχόμενό της, καθώς και να επιφέρει ειδικά τροποποιήσεις και συμπληρώσεις στο Παράρτημα Α' της παρούσας, όπου παρατίθεται το προς υπογραφή σχέδιο του συμφωνητικού μίσθωσης, χωρίς να χωρεί οποιαδήποτε διαπραγμάτευση, ούτε καθιονδήποτε τρόπο τροποποίηση ή συμπλήρωση στο κείμενο αυτού από πλευράς εκμισθωτή, εκτός εάν συμφωνήσει προς τούτο το ΚΕΘΕΑ.

14^{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 Πρόεδρος του Δ.Σ. ΚΕΘΕΑ

Χρήστος Λιάπης



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Ε. Π. Περιφέρειας Θεσσαλίας



Με τη συγχρηματοδότηση Ελλάδας και Ευρωπαϊκής Ένωσης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στη Λάρισα σήμερα την .../.../2020 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 Πρόεδρο του Δ.Σ. ΚΕΘΕΑ κ. Χρήστο Λιάπη, αποκαλούμενου χάριν συντομίας στο παρόν «το ΚΕΘΕΑ ή μισθωτής»,

Λαμβανομένου υπόψη ότι:

Το ΚΕΘΕΑ προκειμένου να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του στη Λάρισα, διενήργησε δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης ακινήτου, σύμφωνα με τα αναλυτικώς οριζόμενα στην υπ' αρ. Διακήρυξη.

Ήδη, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ΚΕΘΕΑ που λήφθηκε κατά την Συνεδρίαση της, το Δ.Σ. αποφάσισε την κατακύρωση των αποτελεσμάτων του ως άνω Διαγωνισμού και τη σύναψη μίσθωσης με τον ως άνω εκμισθωτή.

Κατόπιν αυτών, συμφωνούνται και γίνονται αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα :

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

Το μίσθιο διαθέτει το υπ' αρ.πρωτ. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

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 ΚΕΘΕΑ.

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

1. Ο εκμισθωτής/τρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση και κατάλληλο προς εγκατάσταση στο ΚΕΘΕΑ εντός 2 μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού βάσει της απόφασης της.....Συνεδρίασης του Δ.Σ ΚΕΘΕΑ έχοντας εκτελέσει με δικά του μέσα, ευθύνη και δαπάνες όλες τις απαιτούμενες εργασίες για τη διαμόρφωση του μισθίου, σύμφωνα με : (α) την από Έκθεση Καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας του Δημόσιου Διαγωνισμού (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α) και (β) την Τεχνική Περιγραφή Εργασιών (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β) που έχει υποβάλει ο συμμετέχοντας και έχει αποδεχτεί το ΚΕΘΕΑ που προσαρτώνται στο παρόν και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του, ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις του όρου της Διακήρυξης, που προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ). Για την παράδοση – παραλαβή του μισθίου θα συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Σε περίπτωση άρνησης εκτέλεσης των εργασιών, ή/και σε περίπτωση παρέλευσης της ως άνω

προθεσμίας άπρακτης, η παρούσα μίσθωση λύεται μονομερώς εκ μέρους του ΚΕΘΕΑ, το οποίο δικαιούται να προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του «εκμισθωτή/ώτριας», του τελευταίου υποχρεωμένου σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι τη λήξη του αναφερομένου στη διακήρυξη ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και σε ανόρθωση της οποιασδήποτε κατά τις περιστάσεις προξενηθείσας ζημίας του ΚΕΘΕΑ, λόγω αθετήσεως της υποχρέωσης του «εκμισθωτή/ώτριας». Επίσης σε περίπτωση πλημμελούς εκτέλεσης των ως άνω εργασιών, ο «εκμισθωτής/ώτρια» υποχρεούται να αποκαθιστά τις πλημμέλειες άμεσα με μέσα, ευθύνη και δαπάνες του σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΚΕΘΕΑ.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δυο (2) έτη αρχομένη από την ημερομηνία εγκατάστασης του ΚΕΘΕΑ που θα αποδεικνύεται από την υπογραφή του πρωτοκόλλου οριστικής παράδοσης-παραλαβής του μισθίου και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την παρέλευση τριετίας, Η διάρκεια της μίσθωσης **δύναται να παραταθεί πέραν της διετίας ανάλογα με τις ανάγκες του ΚΕΘΕΑ και την δυνατότητα του προϋπολογισμού του.**

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 ΚΕΘΕΑ ή κάθε τρίτου που έλκει από αυτό τα δικαιώματά του ή στο όνομα αυτού που κατέχει το «μισθίο», πέραν της , σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται παράταση ή ανανέωση της μισθώσεως, το δε τυχόν υπό του «εκμισθωτή/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 για μια τριετία στο ποσό των (.....€) ευρώ πλέον του τέλους χαρτοσήμου 3,6% (.....) επί του μηνιαίου μισθώματος (Σύνολο Πληρωτέο: €) χωρίς καμία αύξηση καθ' όλη την τριετή διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης πέραν της τριετίας 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 ΚΕΘΕΑ 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 ο «εκμισθωτής/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 «μισθίο» θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο από το «μισθωτή» για τις ανάγκες του ΚΕΘΕΑ ΕΞΟΔΟΣ, αλλά και οποιασδήποτε άλλης υπηρεσίας του ΚΕΘΕΑ, ανάλογα με τις εκάστοτε ανάγκες του.

4. Η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κ.λπ. βάσει των ενδείξεων των ειδικών μετρήσεων, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο το ΚΕΘΕΑ, 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. Το ΚΕΘΕΑ υποχρεώνεται στην πληρωμή του αναλογούντος στο «μισθίο» οποιουδήποτε δημόσιου ή δημοτικού φόρου ή εισφοράς που βαρύνει κατά το νόμο το μισθωτή. Το ΚΕΘΕΑ 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. Οι φόροι ιδιοκτησίας παρόντες ή μελλοντικοί, όποια κι αν είναι η ονομασία τους (ΕΝΦΙΑ, φόροι, τέλη, κ.λπ.) ή και ο

τρόπος επιβολής τους, επιβαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή/εκμισθώτρια.

5. Το ΚΕΘΕΑ αναλαμβάνει την υποχρέωση να ειδοποιεί αμέσως τον «εκμισθωτή/εκμισθώτρια» για οποιοδήποτε ζημιόγono γεγονός ήθελε συμβεί στο «μίσθιο», για να λαμβάνει γνώση.

6. Το ΚΕΘΕΑ δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ του «εκμισθωτή/εκμισθώτριας» για τις από τη συνήθη χρήση ή την κακή κατασκευή του κτιρίου καθώς και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία επιγενόμενες ζημιές ή βλάβες στο «μίσθιο». Ο «εκμισθωτής/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 ΚΕΘΕΑ. Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον «εκμισθωτή/εκμισθώτρια» των παραπάνω εργασιών, το ΚΕΘΕΑ έχει το διαζευκτικό δικαίωμα είτε να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών, είτε να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, και την απευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή/εκμισθώτριας, ή να ενεργήσει τις εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή/εκμισθώτριας και εκ της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του πίστωσης για τα μισθώματα, χωρίς υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων ή αποζημίωσης του εκμισθωτή/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.

Το ΚΕΘΕΑ σε περίπτωση βλάβης του μισθίου από ανωτέρα βία (ενδεικτικώς σεισμό, τρομοκρατική ενέργεια, κλπ) ή από υπαιτιότητα τρίτων, η οποία είναι τέτοιας έκτασης, ώστε να καθιστά το μίσθιο ακατάλληλο προς τη συμφωνημένη χρήση, θα έχει το δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση μονομερώς, αμέσως και αζημίως γι' αυτό, απευθύνοντας έγγραφη γνωστοποίηση στον εκμισθωτή, χωρίς να γεννάται και ο εκμισθωτής δηλώνει με το παρόν ότι δεν θα εγείρει καμία αξίωση αποζημίωσης ένεκα της κατά τα ανωτέρω πρόωρης λύσης της μίσθωσης.

7. Το ΚΕΘΕΑ, 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 ΚΕΘΕΑ.

8. Οποιοσδήποτε προσθήκες ή τροποποιήσεις του «μισθίου» θα γίνουν με δαπάνες του ΚΕΘΕΑ, μετά από έγγραφη συναίνεση του «εκμισθωτή/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 ή αφαίρεσης αυτών εκ μέρους του ΚΕΘΕΑ, εκτός αυτών που μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς να προκαλείται βλάβη του μισθίου.

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 του «εκμισθωτή/εκμισθώτριας». Συμφωνείται ότι σε περίπτωση τέτοιας μεταβίβασης του «μισθίου» ο «εκμισθωτής/εκμισθώτρια» υποχρεούται να συμπεριλάβει όρο στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο που θα συνταχθεί, επιφυλασσόμενου του ΚΕΘΕΑ κάθε άλλου δικαιώματός του.

10. Ο «εκμισθωτής/εκμισθώτρια» ή εκπρόσωπός της δικαιούνται να επισκέπτονται και να επιθεωρούν το «μίσθιο», μετά από προηγούμενη ενημέρωση του ΚΕΘΕΑ και με την σύμφωνη γνώμη αυτού, 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 θα γίνεται και θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, συμπεριλαμβανομένου και του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον «εκμισθωτή/εκμισθώτρια οποιουδήποτε δικαιώματος της δεν σημαίνει παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.

12. Η παράβαση, εκ μέρους του ΚΕΘΕΑ 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 ΚΕΘΕΑ, παρέχει στον «εκμισθωτή/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.

13. Οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι τα δηλωθέντα στην αρχή του παρόντος στοιχεία τους είναι ακριβή και αληθή, αποδεχόμενοι από τώρα τις προς αλλήλους επίδοσης και κοινοποίηση παντός είδους εγγράφων στις αναφερόμενες στην αρχή του παρόντος διευθύνσεις τους. Ο «εκμισθωτής/εκμισθώτρια» υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο ΚΕΘΕΑ κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας, άλλως εγκύρως θα γίνονται οι άνω επιδόσεις στη δηλωθείσα αρχική διεύθυνση.

14. Το ΚΕΘΕΑ μπορεί να προβεί κατά το χρόνο της διάρκειας της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση του «εκμισθωτή/εκμισθώτριας», σε μονομερή λύση της μίσθωσης, εάν :

- α. καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο «μίσθιο» υπηρεσιών,
 - β. το ΚΕΘΕΑ μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες του σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
 - γ. προσφερθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
 - δ. αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του ΚΕΘΕΑ 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 ΚΕΘΕΑ 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 τον «εκμισθωτή/εκμισθώτρια εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την καθοριζόμενη στην σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του ΚΕΘΕΑ 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/εκμισθώτρια. Στην περίπτωση αυτή το ΚΕΘΕΑ οφείλει στον Εκμισθωτή/Εκμισθώτρια ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης

15. Αρμόδια για την επίλυση οιασδήποτε διαφοράς μεταξύ των αντισυμβαλλομένων μερών που πηγάζει από την παρούσα σύμβαση είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Σε πίστωση και βεβαίωση όλων των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν σε τέσσερα (4) όμοια



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Ε. Π. Περιφέρειας Θεσσαλίας

Με τη συγχρηματοδότηση Ελλάδας και Ευρωπαϊκής Ένωσης



αντίτυπα και υπογράφεται από τους συμβαλλομένους όπως ακολουθεί και κάθε συμβαλλόμενος παρέλαβε ένα υπογεγραμμένο αντίτυπο. Οι υπόχρεοι εκμισθωτές θα προβούν σε εμπρόθεσμη υποβολή της δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης στο διαδικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο εκμισθωτής/ώτρια

Για το ΚΕΘΕΑ

Ο Πρόεδρος ΔΣ ΚΕΘΕΑ

Χρήστος Λιάπης