



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ



Εθνικός  
Οργανισμός  
Παροχής  
Υπηρεσιών  
Υγείας  
[www.eopyy.gov.gr](http://www.eopyy.gov.gr)

**ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ  
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ Ε.Ο.Π.Υ.Υ.**

## **ΤΕΥΧΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ** **14/2019**

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΜΕ ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ  
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 175**

**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ: Τετάρτη 31 Ιουλίου 2019**  
**Κατάθεση προσφορών: 10.00-10.30 (καταληκτική ώρα)**

**ΑΘΗΝΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2019**  
**ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.**

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 14/2019**

### **ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Εθνικός Οργανισμός Παροχών Υπηρεσιών Υγείας (Ε.Ο.Π.Υ.Υ), Ν.Π.Δ.Δ., σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 και κατόπιν της υπ αριθμ. 825/570/20-06-2019 Αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του,

#### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**Δημόσιο πλειοδοτικό Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για την εκμίσθωση, διάρκειας δώδεκα (12) ετών, χώρων συνολικής μικτής επιφάνειας 223,57 τ.μ. και ειδικότερα ενός ισογείου γωνιακού καταστήματος επιφάνειας 139,36 μ2 και της αποθήκης του στο υπόγειο επιφάνειας 84,26μ2, που βρίσκονται στο ιδιόκτητο κτίριο του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. επί της οδού Αλεξάνδρας 175 στην Αθήνα, ανάμεσα στην Γ.Α.Δ.Α. και στον σταθμό του μετρό ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ.**

Συνοπτική περιγραφή του Ακινήτου και κατόψεις περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της παρούσης.

#### **ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

##### **1. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ**

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα Κεντρικά Γραφεία του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., οδός Αποστόλου Παύλου 12, Μαρούσι, 4ος όροφος – αίθουσα ΔΣ, **31 Ιουλίου 2019**, ημέρα **Τετάρτη**.

Οι προσφορές θα κατατεθούν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την ίδια ημέρα από τις **10.00-10.30 (καταληκτική ώρα υποβολής προσφορών)**.

Προσφορές που θα υποβληθούν μετά την καθορισθείσα ημέρα και ώρα λήξεως υποβολής προσφορών δεν θα λαμβάνονται υπόψη.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής μπορεί να επιτρέψει παράταση του χρόνου παραλαβής των προσφορών για εύλογο χρόνο (όχι πέραν των 30 λεπτών), εκτός αν λόγω μεγάλου αριθμού συμμετοχής η κατάθεση των προσφορών συνεχίζεται.

Η αποσφράγιση των προσφορών δεν επιτρέπεται να γίνει μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία υποβολής των προσφορών, το πέρας της οποίας ανακοινώνεται δημόσια από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

## 2. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ – ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον Διαγωνισμό οφείλουν να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου (ο οποίος θα καταθέσει στην Επιτροπή είτε συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο είτε σχετική εξουσιοδότηση με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος) την προσφορά τους μέσα σε **σφραγισμένο φάκελο**, ο οποίος θα απευθύνεται προς την αρμόδια ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Η προσφορά θα περιλαμβάνει τους κάτωθι υποφακέλους:

### α. 1<sup>ος</sup> Υποφάκελος Δικαιολογητικών που θα περιέχει τα εξής:

- Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής της έδρας του μισθωτή από τα οποία να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.
- Βεβαίωση της αρμόδιας φορολογικής αρχής ότι ο μισθωτής έχει εκπληρώσει τις φορολογικές του υποχρεώσεις, σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία (φορολογική ενημερότητα).
- Βεβαίωση Ασφαλιστικής Ενημερότητας.
- Δήλωση για τη σκοπούμενη ή τις σκοπούμενες χρήσεις του μισθίου.

**Επιπλέον των παραπάνω, εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο,** απαιτούνται **συμπληρωματικά** και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- Επικυρωμένα αντίγραφα ή αποσπάσματα των Ισολογισμών του των τελευταίων τριών (3) χρήσεων/ετών.
- Αντίγραφο του Καταστατικού του διαγωνιζομένου στο οποίο να φαίνεται ποιοι τον δεσμεύουν με την υπογραφή τους.

**Ακόμα, για Κοινοπραξίες ή Ενώσεις Εταιρειών, εκτός από τα παραπάνω θα προσκομιστούν και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:**

- Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, εφόσον απαιτείται, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους, που αφορούν στις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

**β. 2<sup>ος</sup> Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς** που θα περιέχει το έντυπο Προσφοράς συμπληρωμένο.

**γ.** Την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα

στην παρούσα.

- δ. Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ρητώς ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακηρύξεως τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως (κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 της παρούσης).

Στο φάκελο προσφοράς και σε κάθε υποφάκελο θα πρέπει να αναγράφονται οι εξής ενδείξεις:

- ο Επωνυμία / ονοματεπώνυμο και διεύθυνση / έδρα του διαγωνιζομένου
- ο ΠΡΟΣΦΟΡΑ για το διαγωνισμό εκμίσθωσης ακινήτου του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.
- ο Φάκελος Προσφοράς (ή 'Φάκελος Δικαιολογητικών" αντίστοιχα) για τη μίσθωση του Ακινήτου επί της οδού Αλεξάνδρας 175, Αθήναι, Ιδιοκτησίας Ε.Ο.Π.Υ.Υ.
- ο Ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού: .....

### 3. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ο Διαγωνισμός διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212Α/10.9.1979) "Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών", όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

### 4. ΑΠΟΔΟΧΗ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΗΣ

Στην υποβαλλόμενη προσφορά **θα πρέπει ρητώς να αναφέρεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακηρύξεως τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.** Για το σκοπό αυτό ο προσφέρων θα πρέπει να συμπληρώσει σχετική Δήλωση του Ν. 1599/1986. **Παράλειψη υποβολής της Δηλώσεως αυτής συνιστά λόγο αποκλεισμού του από το Διαγωνισμό.**

### 5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ο Διαγωνισμός διεξάγεται με **σφραγισμένες προσφορές**, με τη διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 42 παρ. 1 του ΠΔ715/70, **αποκλειομένης της δια προφορικών προσφορών συνεχίσεως τούτου.**

Οι προσφορές αυτές, αποσφραγίζονται και μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, εν συνεχεία δε ανακοινώνονται στους τυχόν παριστάμενους πλειοδότες.

Οι προσφορές εγγράφονται επίσης στο πρακτικό διενεργείας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού που περιλαμβάνει.

Κατά της νομιμότητας της Διακηρύξεως, της συμμετοχής ενδιαφερομένου ή της

νομιμότητας διεξαγωγής του Διαγωνισμού επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικώς περί των ενστάσεων αυτών.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό, εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

## 6. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ

Το ακίνητο προσφέρεται προς μίσθωση στην κατάσταση στην οποία ευρίσκεται σήμερα. Το μίσθιο είναι κενό και ελεύθερο μισθώσεων.

Το προς μίσθωση ακίνητο δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για χρήση αντικείμενη στο νόμο ή που δεν επιτρέπεται στην περιοχή ή προκαλεί οποιουδήποτε είδους ρύπους και προσβάλλει τη δημοσία αιδώ και το κύρος του Οργανισμού.

Για το σκοπό αυτό ο προσφέρων θα πρέπει να συμπεριλάβει στην Προσφορά του **δήλωση για τη σκοπούμενη χρήση του ακινήτου**. Τυχόν αλλαγή της ανωτέρω χρήσης, μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού, μπορεί να γίνει με την προϋπόθεση να είναι μία από τις παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις και να έχει ανακοινωθεί προηγουμένως στον Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Η ανωτέρω δήλωση γίνεται με απόλυτη ευθύνη του προσφέροντος αναφορικώς με το πολεοδομικώς επιτρεπτό για την περιοχή και το κτήριο καθώς και με τις απαιτούμενες άδειες και επεμβάσεις, οι οποίες θα γίνουν με ευθύνη και δαπάνες του ιδίου.

## 7. ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

α. Οι υποβληθείσες προσφορές ισχύουν για ενενήντα (90) ημέρες από την ημέρα διενέργειας του Διαγωνισμού. Παράταση της προθεσμίας μπορεί να χορηγηθεί, αλλά δεσμεύει τους ενδιαφερόμενους μόνο εφόσον αυτοί την αποδεχθούν εγγράφως.

β. Όλες οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από **εγγύηση συμμετοχής**, η οποία θα ισοδυναμεί με ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος, ήτοι με ποσό ίσο προς **2.000 Ευρώ**. Η εγγύηση αυτή μπορεί να είναι Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμματίο Συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον πλειοδότη κατά την υπογραφή του Συμφωνητικού Μισθώσεως. Στους λοιπούς συμμετέχοντες στο Διαγωνισμό (πλην του πλειοδότη) η εγγυητική συμμετοχή επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την υπογραφή της Συμβάσεως Μισθώσεως ή της κηρύξεως του Διαγωνισμού ως άγονου.

Της προς εγγυοδοσία υποχρεώσεως, απαλλάσσονται το Δημόσιον, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως.

γ. **Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί** υποχρεούται, προ της υπογραφής της Συμβάσεως Μισθώσεως, να καταθέσει στον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. τις ακόλουθες Εγγυητικές Επιστολές αναγνωρισμένης Τραπέζης του εσωτερικού ή Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ως εγγυήσεις:

γ1. **εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων του Συμφωνητικού Μίσθωσης** αορίστου χρόνου, ποσού ίσου προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος (προ της κατά τα κατωτέρω αναφερομένης απομειώσεως για την πρώτη διετία), η οποία και θα παραμείνει στο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. μέχρι λήξεως της μισθώσεως, αναπροσαρμοζόμενη κάθε έτος ανάλογα με την αναπροσαρμογή του μισθώματος και σύμφωνα με το ποσοστό αναπροσαρμογής αυτού.

Η παραπάνω **εγγύηση** επιστρέφεται στο μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και την ομαλή παραλαβή του μισθίου ακινήτου από την Επιτροπή Παραλαβής του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 του Π.Δ. 715/1979 και τα κατωτέρω οριζόμενα και στην περίπτωση που δεν υπάρχει εκκρεμής οφειλή του μισθωτή προς τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. και αφού συνταχθεί σχετικό αιτιολογημένο Πρωτόκολλο.

Η ως άνω **εγγύηση** θα καταπίπτει υπέρ του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. ως ποινική ρήτρα σε περίπτωση παραβάσεως οποιουδήποτε όρου της παρούσας Διακήρυξης και της εν συνεχεία Συμβάσεως Μισθώσεως από τον μισθωτή, οι οποίοι όροι συμφωνούνται όλοι ουσιώδεις, του μισθωτού υποχρεωμένου όπως σε περίπτωση αθετήσεως οποιουδήποτε όρου της παρούσας Διακηρύξεως και της εν συνεχεία Συμβάσεως Μισθώσεως εις καταβολή του καταπίπτοντος ποσού, ώστε πάντοτε το ποσόν αυτής να είναι το συμφωνηθέν.

γ2. **εγγύηση καλής εκτέλεσης των ελάχιστων εργασιών, ποσού 60.000 ευρώ**, αορίστου χρόνου, προς διασφάλιση του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. ότι ο μισθωτής θα εκτελέσει πλήρως και εντέχνως όλες τις υποχρεωτικά προβλεπόμενες εργασίες που περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ της με αρ. 14/2019 διακήρυξης κατά το χρονικό διάστημα που απαλλάσσεται από την καταβολή μισθωμάτων και η οποία εγγύηση θα παραμείνει στο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. μέχρι την ολοκλήρωση των ελάχιστων εργασιών, θα επιστραφεί δε στον μισθωτή μετά την παραλαβή των εργασιών αυτών από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Υποδείγματα Εγγυητικών Επιστολών περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ.

## 8. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

- α. Μετά το πέρας του Διαγωνισμού η Επιτροπή Διενέργειας αυτού συντάσσει Πρακτικό δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού.
- β. Το ανωτέρω Πρακτικό μαζί με τον Πίνακα του πλειοδοτικού Διαγωνισμού υποβάλλεται από την Επιτροπή στο Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., το οποίο αποφασίζει περί της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του Διαγωνισμού εντός δέκα πέντε (15) ημερών, εκτός εάν για

ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Το Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δύναται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού αν κρίνει αυτό ασύμφορο, ή να αποφασίσει με αιτιολογημένη απόφαση του υπέρ της κατακύρωσης επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διενεργηθέντα Διαγωνισμό.

- γ. Στην περίπτωση κατά την οποία δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το αυτό μίσθωμα, το Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση του Διαγωνισμού σε αυτόν που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα η κατακύρωση γίνεται μετά από κλήρωση που διενεργεί το Δ.Σ. σε δημόσια συνεδρίαση.

Σε καμία από τις ανωτέρω περιπτώσεις δε δημιουργείται υπέρ των μη προκριθέντων οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης.

## 9. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ - ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΕΩΣ

Για τον καθορισμό της τιμής εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος έχουν ληφθεί ιδιαίτερα υπ' όψη, αφενός μεν η χορήγηση σημαντικής περιόδου χάριτος στην έναρξη καταβολής μισθωμάτων και αφετέρου η ανάληψη εκ μέρους του πλειοδότη της υποχρέωσης και δαπάνης εκτέλεσης εργασιών επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένης της βελτίωσης των εξωτερικών κουφωμάτων και λοιπών χώρων του ισογείου, όπως ειδικότερα περιγράφονται στις **ελάχιστες εκτελεστές εργασίες** που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσης.

Κατά συνέπεια, το προσφερόμενο μίσθωμα θα ανταποκρίνεται στη βελτιωμένη και σύγχρονη κατάσταση του πλήρως ανακαινισμένου μισθίου (και όχι στην σημερινή του κατάσταση), αφού οι δαπάνες εκσυγχρονισμού του μισθίου θα αποσβεστούν.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε εκτέλεση και άλλων επί πλέον των ως άνω εργασιών, προκειμένου να διαμορφώσει το μίσθιο σύμφωνα με τις ανάγκες και επιθυμίες του και εφόσον αυτές θα είναι προς όφελος του μισθίου, υπό την προϋπόθεση ότι αυτές θα γνωστοποιηθούν εκ των προτέρων στον Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Οι εργασίες αυτές θα πραγματοποιηθούν σε εκτέλεση Τεχνικής Μελέτης που θα εκπονήσει ο πλειοδότης με ευθύνη και έξοδα του, υποχρεούμενος να τηρεί τις διατάξεις και διαδικασίες που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία. Η Τεχνική Μελέτη καθώς και το Χρονοδιάγραμμα Εκτελέσεως του Έργου θα υποβληθεί προς έλεγχο και έγκριση από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. **εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από της υπογραφής του Συμφωνητικού Μισθώσεως.**

Κατάργηση ή τροποποίηση ορισμένων εργασιών μπορεί να γίνει μόνο σε περίπτωση που το επιβάλλουν οι αρμόδιες αρχές ή/και κατόπιν γραπτής εγκρίσεως από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ., εφόσον σε αντικατάσταση των καταργούμενων εργασιών εκτελεσθούν από τον μισθωτή άλλες, το κόστος των οποίων δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να υπολείπεται των επί

έλαττον εργασιών, κατά την κρίση του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως δεν υποχρεούται σε καμία επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία, κάθε δε βελτίωση που γίνεται από τον μισθωτή, κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του μισθωτή, ο οποίος δεν δύναται να αφαιρέσει τα προστεθέντα.

Ο μισθωτής, σε περίπτωση υπαγωγής του σε αναπτυξιακό πρόγραμμα, έχει υποχρέωση να ενημερώνει τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. για την τοποθέτηση του ποσού της επιχορήγησης στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου και ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. μπορεί να ελέγχει προς τούτο τον μισθωτή.

## **10. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ**

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται **δωδεκαετής (12 έτη)**.

Δεδομένου ότι η παρούσα μίσθωση είναι πολυετής και συνδέεται με σοβαρές μόνιμες βελτιώσεις που υλοποιεί ο μισθωτής στο μίσθιο, ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ., κατ' εξαίρεση, κατά τη συμβατική διάρκεια της μισθώσεως δεν θα δύναται να ασκήσει το εκ του νόμου δικαίωμά του για λύση μονομερώς της συμβάσεως μισθώσεως για τον λόγο που αναφέρεται στην παρ. 1 του άρθρου 46 Π.Δ. 715/79 (ιδιόχρηση).

Ο μισθωτής υποχρεούται, με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της συμβάσεως εκμισθώσεως, να αποδώσει το μίσθιο στην Επιτροπή Παραλαβής, η οποία συγκροτείται με απόφαση του Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

## **11. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**

Ως τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **2.000 ευρώ το μήνα**, το οποίο αποτελεί το ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος.

**Κατά τα δύο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης, ο μισθωτής απαλλάσσεται ολοσχερώς από την υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων**, προς διευκόλυνσή του κατά την περίοδο εκτελέσεως εργασιών επισκευής και βελτίωσης του μισθίου και ως κίνητρο για την ταχύτερη απόσβεση των δαπανών που θα καταβάλει.

Σημειώνεται ότι το μίσθωμα μετά την παρέλευση της πρώτης διετίας, θα υπολογισθεί βάσει του επιτευχθησομένου πλήρους μισθώματος όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί για το διάστημα της 2-ετίας που θα έχει παρέλθει (με ετήσια αναπροσαρμογή, όπως προβλέπεται στη παρούσα).

Σημειώνεται ειδικά ότι οι αναφερόμενες στην παρούσα διακήρυξη εγγυήσεις «συμμετοχής» και «καλής εκτέλεσης των όρων του Συμφωνητικού Μίσθωσης» υπολογίζονται η μεν πρώτη βάσει του **ελαχίστου μηνιαίου ορίου μισθώματος**, η δε δεύτερη επί του **επιτευχθησομένου πλήρους μισθώματος**.

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο και αιτία.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει το μίσθιο κατά κάθε προσβολής, βλάβης, καταπατήσεως κ.λπ. δια των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν δια της Συμβάσεως. Σε διαφορετική περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτού από το μίσθιο, έχει, κατά παντός τρίτου, όλες τις αγωγές του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. για προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος ταυτόχρονα να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

## **12. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το επιτευχθσόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος. Ως **ελάχιστο** ποσοστό κατ' έτος αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται ποσοστό ίσο προς το 100% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.), **προσαυξημένο κατά μία εκατοστιαία μονάδα (1%)**, υπολογιζόμενου πάντοτε επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Η αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται για κάθε χρόνο, ακόμα και για την **πρώτη διετία** για την οποία ο μισθωτής απαλλάσσεται ολοσχερώς από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος, ούτως ώστε με την έναρξη καταβολής του μισθώματος μετά την παραπάνω περίοδο χάριτος, το καταβλητέο μίσθωμα να ανταποκρίνεται στις τότε συνθήκες.

**Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν ειδική ρητή μνεία για την αναπροσαρμογή.**

## **13. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΕΩΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ**

Ως χρόνος έναρξεως της μισθώσεως ορίζεται η ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης και θα λήγει την προηγούμενη της ημερομηνίας υπογραφής του μισθωτηρίου, μετά από δώδεκα (12) χρόνια ανεξάρτητα από την ημερομηνία εγκατάστασης του μισθωτή, αποπεράτωσης των επισκευών.

## **14. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΤΟ ΜΙΣΘΙΟ**

Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο. Επίσης, δεν απαλλάσσεται ο μισθωτής από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν χρησιμοποιήσει το μίσθιο χωρίς υπαιτιότητα του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

## **15. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μισθωτικού μηνός με κατάθεση σε τηρούμενο επ' ονόματι αυτού λογαριασμό Τραπέζης που θα υποδείξει ο

Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με το οικείο παραστατικό καταθέσεως της Τραπέζης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, μη εξαιρουμένου του όρκου και της ομολογίας.

## **16. ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΕΩΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

**Οι επισκευές θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός πέντε (5) μηνών από την έναρξη της μίσθωσης,** ο δε πλειοδότης μισθωτής ρητώς δεσμεύεται να ολοκληρώσει το έργο στην ως άνω προθεσμία. Ρητώς επίσης συμφωνείται ότι η παράβαση της ως άνω υποχρεώσεως του μισθωτή για την έγκαιρη και καλή εκτέλεση των εργασιών ανακαινίσεως στερεί τον μισθωτή από τη δυνατότητα συμμετοχής στο Διαγωνισμό για την μετά τη λύση της συμβάσεως εκ νέου μίσθωση του ακινήτου.

Πριν την αποπεράτωση και παραλαβή των εργασιών δεν επιτρέπεται στον μισθωτή η χρησιμοποίηση εν όλω ή εν μέρει του μισθίου, εκτός εάν έχει χορηγηθεί ειδική προς τούτο έγκριση από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Ο μισθωτής δύναται να υποβάλει εγγράφως αίτημα παράτασης προς το Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. για τον συμφωνημένο χρόνο ολοκλήρωσης των εργασιών, εάν υπάρξει αιτιολογημένη καθυστέρηση στις εκτελεστέες εργασίες χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτή, ή λόγω ανωτέρας βίας ή άλλου βάσιμου λόγου. Για το αίτημα χορήγησης της αιτούμενης παράτασης θα αποφασίσει το Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., το οποίο δύναται να αποδεχθεί ή να απορρίψει την παράταση, ή να την περιορίσει με όρους και κατά την απόλυτη κρίση του.

## **17. ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ - ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΧΡΗΣΕΩΣ**

Υπεκμίσθωση μπορεί να επιτραπεί κατόπιν αιτήματος του μισθωτή, μόνο κατόπιν έγγραφης συγκατάθεσης του ΕΟΠΥΥ που δύναται να την αποδεχθεί ή να την απορρίψει κατά την κρίση του και πάντα μέσα στα πλαίσια των επιτρεπόμενων χρήσεων που ορίζονται στην παρούσα. Εάν το αίτημα αυτό γίνει αποδεκτό από τον ΕΟΠΥΥ, ο μισθωτής θα έχει την υποχρέωση να γνωστοποιήσει προηγουμένως την εκάστοτε υπεκμίσθωση και χρήση στον Ε.Ο.Π.Υ.Υ., προσκομίζοντας άμεσα και τη σχετική σύμβαση υπεκμίσθωσης.

Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν μπορεί να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν του χρόνου λήξεως της Συμβάσεως Μισθώσεως.

## **18. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στη σωστή συντήρηση του μισθίου ακινήτου και να διατηρεί αυτό σε άριστη κατάσταση, με δικές του δαπάνες.

Ο μισθωτής δεν δύναται να επιφέρει αλλαγές στο μίσθιο χωρίς έγγραφη άδεια του

Ε.Ο.Π.Υ.Υ., πέραν αυτών που έχουν προσδιοριστεί στην προσφορά του και στο μισθωτήριο.

## **19. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ**

α. Δια της εγγράφου επί αποδείξει γνωστοποιήσεως στον προκριθέντα πλειοδότη της υπέρ αυτού κατακυρώσεως του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, αυτός καλείται όπως εντός δέκα πέντε (15) ημερών προσέλθει και υπογράψει τη σύμβαση μισθώσεως.

β. Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο ή με συμβολαιογραφικό έγγραφο, κατά την κρίση του Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

γ. Εάν ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως εντός της δεκαπενθημέρου προθεσμίας, το Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. με απόφαση του, κοινοποιούμενη προς αυτόν, τον κηρύσσει έκπτωτο οπότε καταπίπτει υπέρ του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής. Στη συνέχεια το Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. προχωρεί σε εκμίσθωση και άνευ Διαγωνισμού εις βάρος του αρχικού πλειοδότη, ο οποίος θα υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως του ορισθέντος χρόνου εκμίσθωσης και σε ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσης στον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. ζημιάς, εκ της αθετήσεως της υποχρέωσης αυτού, προς υπογραφή της Σύμβασεως.

Οι υποχρεώσεις αυτές βεβαιώνονται δια καταλογισμού, ο οποίος ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

## **20. ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΟΥ ΒΑΡΥΝΟΥΝ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο μισθωτής βαρύνεται με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος. Επίσης, βαρύνεται με τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, δημοτικών τελών, τελών αποχετεύσεως, καθώς και όλα τα τέλη (ακόμη και μελλοντικά) που βαρύνουν κατά νόμο τον μισθωτή.

Τον μισθωτή θα βαρύνουν όλα τα έξοδα συνδέσεως με Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας του μισθίου καθώς και όλα τα έργα εξυπηρέτησης κυκλοφορίας πεζών ή οχημάτων που πιθανά απαιτηθούν κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου.

Επίσης, τον βαρύνουν οι δαπάνες σύνταξης της μελέτης ανακαίνισης (αμοιβές μελετητών, συμβούλων κ.λπ.) και τα έξοδα εκδόσεως οικοδομικής αδείας (ΕΦΚΑ, Φορολογικά, αμοιβές κ.λπ.). Ο μισθωτής θα πρέπει με μέριμνα και δαπάνες του να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου να λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και υπηρεσίες.

Σε κάθε περίπτωση το συνολικό κόστος επισκευής/ανακαινίσεως του ακινήτου θα καλυφθεί αποκλειστικά και μόνο από τον πλειοδότη μισθωτή και γενικά ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δεν θα υποβληθεί σε καμία δαπάνη προκειμένου το μίσθιο να καταστεί έτοιμο και κατάλληλο για χρήση του από

τον μισθωτή και οι προβλεπόμενες ελάχιστες εργασίες να ολοκληρωθούν πλήρως και εντέχνως.

Τον πλειοδότη βαρύνουν επίσης οι δαπάνες ασφαλίσεως του έργου που θα εκτελεσθεί στο ακίνητο καθώς και της ασφαλίσεως του μισθίου κατά παντός κινδύνου καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως.

Όλα τα έξοδα για τη δημοσίευση της περιλήψεως της Διακηρύξεως και κάθε άλλη δαπάνη αφορώσα τον παρόντα Διαγωνισμό (συμβολαιογραφικά έξοδα εφόσον η Σύμβαση Μισθώσεως γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο, νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου, τέλη συμβάσεως κ.λπ.) βαρύνουν τον αναδειχθείσόμενο μισθωτή.

Κατά το χρόνο της απαλλαγής του μισθωτή από την υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων (την πρώτη **2-ετία**), αυτός θα εξακολουθεί να βαρύνεται και να καταβάλλει κάθε δαπάνη που βαρύνει το μίσθιο σύμφωνα με την παρούσα (ΔΕΗ, δημοτικά τέλη κλπ).

## **21. ΔΙΑΤΙΘΕΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και την οποία όφειλε να γνωρίζει αυτός και δεν υποχρεούται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στα Παραρτήματα του παρόντος έχουν σκοπό να υποβοηθήσουν απλώς τους ενδιαφερομένους μισθωτές στη δική τους εκτίμηση περί του ύψους του μισθώματος και των ελαχίστων εργασιών που θα πρέπει να εκτελεστούν εντός του ακινήτου. Σε κάθε περίπτωση οι ενδιαφερόμενοι μισθωτές θα πρέπει να διενεργήσουν οι ίδιοι έρευνα και ανάλυση των στοιχείων που αφορούν στο ακίνητο με τη βοήθεια δικών τους Τεχνικών και Νομικών Συμβούλων.

Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δεν έχει επαληθεύσει όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο παρόν , ούτε τις τυχόν προβλέψεις και παραδοχές στις οποίες αυτές βασίζονται.

Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν παραλείψεις αναφοράς στοιχείων και άλλων πληροφοριών.

## **22. ΖΗΜΙΕΣ - ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ**

Για κάθε παράβαση ενός εκ των ανωτέρω όρων, εκ των οποίων προήλθε ζημιά στον Ε.Ο.Π.Υ.Υ., ο μισθωτής υποχρεούται να τον αποζημιώσει. Το ποσόν της αποζημιώσεως βεβαιούται δια καταλογισμού, ο οποίος ενεργείται από το Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. με αιτιολογημένη απόφαση, η οποία κοινοποιείται στον μισθωτή και εισπράττεται κατά τη διαδικασία του Νόμου περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

Παράβαση οιονδήποτε όρου της συμβάσεως μισθώσεως επάγεται κατά την κρίση του Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., λύση της μισθώσεως και έξωσης του μισθωτή κατά τη διαδικασία του

Κ.Πολ.Δ. πέραν των λοιπών γι' αυτόν επιζημίων συνεπειών που προβλέπονται στην παρ. 3 του άρθρου 44 του Π.Δ. 715/79, οι οποίες εμφανίζονται και εν προκειμένω αναλόγως.

### **23. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΟΡΟΙ**

Πέραν των ανωτέρω όρων ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. επιφυλάσσει για λογαριασμό του το δικαίωμα όπως κατά τη σύνταξη του Συμφωνητικού Μισθώσεως συμπεριλάβει και τον όρο προσκόμισης εκ μέρους του μισθωτή, **εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των ελάχιστων εργασιών, ποσού 60.000 ευρώ** για διασφάλιση της έντεχνης και έγκαιρης εκτέλεσης των εργασιών επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου, **διάρκειας αορίστου χρόνου**.

Η εγγυητική επιστολή αυτή θα επιστραφεί στον μισθωτή, μετά την αποπεράτωση όλων των προβλεπόμενων εργασιών ανακαίνισης του ακινήτου και την παραλαβή τους από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Εάν μετά την παρέλευση του (κατά την παρ. 16 του παρόντος) χρόνου εκτέλεσης των ελαχίστων εργασιών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής δεν έχει αποπερατώσει τις παραπάνω εργασίες, ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. έχει το δικαίωμα να προβεί στην κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής και στη καταγγελία της σύμβασης.

### **24. ΠΑΡΟΧΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ - ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν φάκελο με τα τεχνικά στοιχεία του ακινήτου και την περιγραφή των προτεινόμενων ελαχίστων εργασιών αποκατάστασης του ακινήτου και να ζητούν διευκρινίσεις ή πληροφορίες (παραλαβή Διακηρύξεως κ.λπ.) σχετικά με το περιεχόμενο των όρων της με αρ. 14/2019 διακήρυξης από τα γραφεία του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. (Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας ή Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών, οδός Αποστόλου Παύλου 12, Μαρούσι, 1<sup>ος</sup> όροφος, τηλ. 210-81.10.987 κα Μ. Κουτάντου), τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

### **25. ΕΠΙΣΚΕΨΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Οι ενδιαφερόμενοι, πριν την υποβολή προσφοράς, οφείλουν να έχουν επισκεφθεί το προς εκμίσθωση ακίνητο και να εξετάσουν με τους τεχνικούς συμβούλους τους όλους τους χώρους στους οποίους προβλέπεται η εκτέλεση των ελαχίστων εργασιών που περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ της με αρ. 14/2019 διακήρυξης, προκειμένου να αποκομίσουν ίδια αντίληψη για το αντικείμενο και την δαπάνη που θα απαιτηθεί.

Η επίσκεψη θα πραγματοποιηθεί σε εργάσιμες ημέρες και ώρες, μετά από συνεννόηση με το Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας ή το Τμήμα Τεχνικών υπηρεσιών του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., το αργότερο μέχρι την προηγούμενη ημέρα διενέργειας του Διαγωνισμού.

**26. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να δηλώσει αντίκλητο στην πόλη των Αθηνών για την επίδοση από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. κάθε σχετικού εγγράφου. Επίσης, θα πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του αντικλήτου, περί αποδοχής.

**27. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ (αρ. 40.β του ΠΔ 715/79)**

- Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής
- Ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή
- Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσιεύσεων της με αρ. 14/2019 διακήρυξης, τις νόμιμες κρατήσεις, τα τέλη χαρτοσήμου και τα τέλη της σύμβασης
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες εκχωρούνται με τη σύμβαση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΩΣ  
ΜΕ ΑΡ. 14/2019**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**  
**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ & ΚΑΤΟΨΕΙΣ**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ε.Ο.Π.Υ.Υ. ΣΤΗΝ ΟΔΟ Λ.ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 175 – ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Το προς εκμίσθωση ακίνητο περιλαμβάνει ένα **ισόγειο γωνιακό κατάστημα και την αποθήκη του στο υπόγειο**, που βρίσκονται σε πολυώροφο κτίριο κατασκευής του 1961 ιδιοκτησίας του Ε.Ο.Π.Υ.Υ, που έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο επί της οδού Λ. Αλεξάνδρας 175 στην Αθήνα, ανάμεσα στην Γ.Α.Δ.Α. και στο σταθμό του μετρό ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ.

Το **μίσθιο** αναλυτικότερα περιλαμβάνει κατά επίπεδο:

1. Στο ΙΣΟΓΕΙΟ: ένα γωνιακό κατάστημα, μικτής επιφάνειας 139,36 μ<sup>2</sup>, δυτικά της κεντρικής εισόδου του κηρίου.
2. Στο ΥΠΟΓΕΙΟ: έναν αποθηκευτικό χώρο, μικτής επιφάνειας 84,21 μ<sup>2</sup>, κάτω από το κατάστημα με το οποίο επικοινωνεί άμεσα με εσωτερική σκάλα.

Οι παραπάνω επιφάνειες προσδιορίστηκαν από την εμβαδομέτρηση των σχεδίων της οικοδομικής άδειας από τους μηχανικούς του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Η πρόσοψη του καταστήματος είναι 11,95 μ, και το μέγιστο βάθος του 13,95 μ.

Το ύψος του ισογείου κυμαίνεται από 2,44μ-3,44μ στα τμήματα που έχουν γυψοσανίδα και διακοσμήσεις, ενώ είναι 2,90μ στα σημεία που έχει ψευδοροφή ορυκτών ινών.

Το δάπεδο του ισογείου είναι επιστρωμένο με κεραμικά πλακίδια, ενώ τμήμα του μισθίου έχει και επένδυση στους τοίχους με κεραμικά πλακίδια, καθώς η τελευταία χρήση του μισθίου ήταν κατάστημα εστίασης.

Υπάρχει εγκατάσταση κλιματισμού ψύξης – θέρμανσης στο ισόγειο, ωστόσο θα πρέπει να ελεγχθεί αν λειτουργεί, καθώς έχει χρόνια να χρησιμοποιηθεί.

Η διαμόρφωση του ισογείου είναι κυρίως ενιαία, ωστόσο έχει κάποια χωρίσματα γυψοσανίδας, που διαχωρίζαν το χώρο «κουζίνας» από τον υπόλοιπο χώρο.

Η κάθετη επικοινωνία του ισογείου με το υπόγειο γίνεται διαμέσου μιας σκάλας.

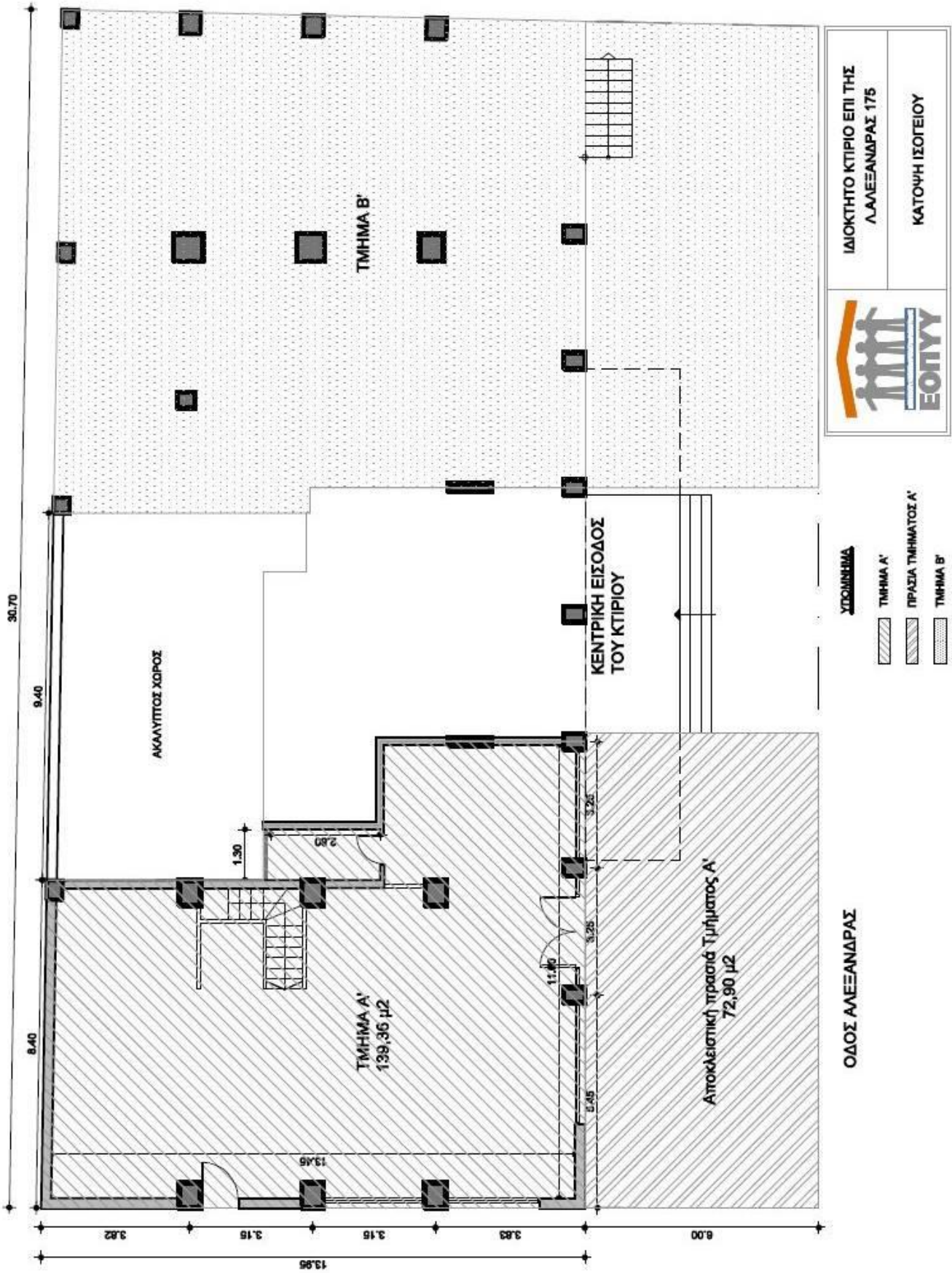
Το υπόγειο είναι διαμορφωμένο με χωρίσματα γυψοσανίδας και οπτοπλινθοδομής, δημιουργώντας χώρους αποθηκών, ενώ υπάρχουν και διαμορφωμένα WC, ένα ανδρών και ένα γυναικών.

Υπάρχει παροχή ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ.

Οι ορθομαρμαρώσεις της εξωτερική όψης έχουν βαφτεί.

Απαιτούνται εργασίες συντήρησης - ανακαίνισης του μισθίου (Τμήμα Α) καθώς και περιορισμένες παρεμβάσεις σε άλλους χώρους του κτιρίου (Τμήμα Β), οι ελάχιστες των οποίων περιγράφονται στο σχετικό παράρτημα της με αρ. 14/2019 διακήρυξης του διαγωνισμού.

**(Σειρά σχεδίων κατόψεων)**





## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**

### **ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ ΤΡΑΠΕΖΗΣ**

**ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ**

**(ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ)**

**ΠΡΟΣ ΤΟΝ Ε.Ο.Π.Υ.Υ.**

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ**

Με την παρούσα σας εγγυώμεθα ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, παραιτούμενοι από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως υπέρ τ..... μέχρι του ποσού των **2.000 ΕΥΡΩ**, για τη συμμετοχή τ..... στο Διαγωνισμό Εκμίσθωσης ακινήτου του ΕΟΠΥΥ της ..... 2019 ή και στους επόμενους σε περίπτωση επανάληψης, για τη μίσθωση ακινήτου επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας 175, ΑΘΗΝΑΙ, σύμφωνα με την με αρ. 14/2019 Διακήρυξή σας και την εκπλήρωση από τον παραπάνω των υποχρεώσεών του, που προκύπτουν από τη συμμετοχή του σ' αυτόν.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στον παραπάνω Διαγωνισμό, απορρέουσες υποχρεώσεις του ανωτέρω, μέχρι την κατακύρωση και την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης Μισθώσεως ή κατά περίπτωση και την παράδοση Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτελέσεως των όρων της υπογραφησομένης Συμβάσεως Μισθώσεως, σε καμία όμως περίπτωση τις υποχρεώσεις από την εκτέλεση της Συμβάσεως.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης, υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μειώνει το ως άνω ποσό της εγγυήσεως.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στην διάθεση σας και θα σας καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα εγγύησή μας εκδίδεται βάσει του Π.Δ.394/96 ΦΕΚ 226/4-12-96 και ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

Με τιμή,

**ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ**  
**(ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΕΛΑΧΙΣΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)**

**ΠΡΟΣ ΤΟΝ Ε.Ο.Π.Υ.Υ.**

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ**

Με την παρούσα σας εγγυώμεθα ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, παραιτούμενοι από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως υπέρ τ..... μέχρι του ποσού των **60.000 ΕΥΡΩ**, για την **καλή εκτέλεση των ελάχιστων εργασιών** από τ..... στο μισθωμένο ακίνητο του ΕΟΠΥΥ επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας 175, ΑΘΗΝΑΙ, σύμφωνα με την αρ. 14/2019 Διακήρυξή σας και την εκπλήρωση από τον παραπάνω των υποχρεώσεών του, που προκύπτουν από την συμμετοχή του σ' αυτόν και τη μισθωτήρια σύμβαση.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις απορρέουσες υποχρεώσεις του ανωτέρω, από την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης Μισθώσεως προς διασφάλιση του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. ότι ο μισθωτής θα εκτελέσει πλήρως και εντέχνως όλες τις υποχρεωτικά προβλεπόμενες εργασίες που περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ της με αρ. 14/2019 διακήρυξης κατά το χρονικό διάστημα που απαλλάσσεται από την καταβολή μισθωμάτων. Η εγγύηση θα παραμείνει στο Ε.Ο.Π.Υ.Υ. μέχρι την ολοκλήρωση των ελαχίστων εργασιών, θα επιστραφεί δε στον μισθωτή μετά την παραλαβή των εργασιών αυτών από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης, υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μειώνει το ως άνω ποσό της εγγυήσεως.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στην διάθεση σας και θα σας καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα εγγύησή μας εκδίδεται βάσει του Π.Δ.394/96 ΦΕΚ 226/4-12-96 και ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

Με τιμή,

**ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ  
(ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ)**

**ΠΡΟΣ ΤΟΝ Ε.Ο.Π.Υ.Υ.**

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ**

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσης εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, μέχρι του ποσού των ..... ΕΥΡΩ υπέρ του ΕΟΠΥΥ, για την καλή εκτέλεση των όρων της υπογραφησομένης Συμβάσεως Μισθώσεως, για τη μίσθωση ακινήτου επί της οδού Λ. Αλεξάνδρας 175, Αθήναι.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεση σας και θα σας καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

Με τιμή,

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ**

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΛΑΧΙΣΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΤΟ ΜΙΣΘΙΟ**

## **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΛΑΧΙΣΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΕΩΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ**

Το μίσθιο επί της οδού Λ. Αλεξάνδρας 175, ΑΘΗΝΑΙ, αποτελείται από Υπόγειο και Ισόγειο.

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Ο μισθωτής υποχρεούται στην εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης / συντήρησης, οι οποίες διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

1. Εργασίες που αφορούν αποκλειστικά στους χώρους του μισθίου, που επισημαίνονται στα σχέδια ως ΤΜΗΜΑ Α΄, ήτοι στο ισόγειο κατάστημα δυτικά της κεντρικής εισόδου του κτιρίου, στη συμβολή της Λ. Αλεξάνδρας με την οδό Μηλεών και στην υποκείμενη αποθήκη του στο υπόγειο.

Οι ελάχιστες εργασίες που περιγράφονται στα επόμενα για το ΤΜΗΜΑ Α΄, αποβλέπουν στην αναβάθμιση του εκμισθούμενου ακινήτου, παρέχοντας συγχρόνως σημαντική ευελιξία στον μισθωτή να εκτελέσει κάθε άλλη αναγκαία εργασία και βελτίωση για να αξιοποιήσει περεταίρω το μίσθιο για τη χρήση ειδικότερα που θα επιλέξει.

2. Εργασίες που αφορούν στο δεύτερο κατάστημα (ανατολικά της κεντρικής εισόδου του κτιρίου, στη συμβολή της Λ. Αλεξάνδρας με τον πεζόδρομο της οδού Μοσχοβίτη) στη στάθμη του ισογείου και υπογείου (και μέχρι τους εξώστες του α΄ ορόφου), καθώς και στις όψεις και στον περιβάλλοντα χώρο του, που επισημαίνονται στα σχέδια ως ΤΜΗΜΑ Β΄. Επί πλέον, περιλαμβάνονται περιορισμένης έκτασης παρεμβάσεις για την αποκατάσταση υγρασιών του τοιχίου του υπογείου στο Τμήμα Β΄, καθώς και αναμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου του, εργασίες που είναι παρεμφερείς με αυτές του Τμήματος Α΄.

Στις εργασίες αυτές περιλαμβάνονται επίσης και η αναμόρφωση, συντήρηση και βελτίωση των όψεων της υπόλοιπης έκτασης του ισογείου (μέχρι και τα στηθαία των εξωστών του 1<sup>ου</sup> ορόφου, συμπεριλαμβανομένου του προστεγάσματος της κεντρικής εισόδου), όπως αντικατάσταση των λοιπών εξωτερικών κουφωμάτων ώστε να υπάρξει μια γενικότερη αναβάθμιση των όψεων ολόκληρου του ισογείου του κτιρίου, χρωματισμοί, αποκατάσταση εξωτερικών ορθομαρμαρώσεων κλπ. και τέλος την αναμόρφωση της εισόδου προς το υπόγειο από το προκήπιο και τη βελτίωση του (κοινόχρηστου) οπίσθιου ακαλύπτου χώρου.

Οι ελάχιστες εκτελεστέες εργασίες συνοψίζονται στις κάτωθι:

**ΤΜΗΜΑ Α' – ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΟΥΣ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ****ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

- Καθαιρέσεις και αποξηλώσεις όλων των υφιστάμενων επενδύσεων στις περιμετρικές τοιχοποιίες και των πλακιδίων του δαπέδου του ισόγειου (λόγω των ανομοιομορφιών που παρουσιάζουν από διαφορετικά μεγέθη και ποιότητες) και αποκατάσταση των παλαιών επιφανειών τοίχων και δαπέδου.
- Καθαίρεση της παλιάς καμινάδας του μαγειρείου (εφόσον δεν προβλέπεται η αξιοποίησή της για τη νέα χρήση του καταστήματος)
- Πλήρης αντικατάσταση των εξωτερικών κουφωμάτων των όψεων του καταστήματος (τζαμαρίες) και τοποθέτηση νέων κουφωμάτων αλουμινίου με θερμομονωτικά κρύσταλλα.
- Τοποθέτηση ρολών ασφαλείας στις όψεις του καταστήματος ή (εναλλακτικά) λήψη άλλων αποτελεσματικών μέτρων προστασίας του, όπως αντιβανδαλιστικά κρύσταλλα, μεταλλικά κιγκλιδώματα κλπ.
- Αποκατάσταση των υγρασιών στα περιμετρικά τοιχία του υπογείου, με υγρομόνωση και ανάλογες παρεμβάσεις όπου αλλού διαπιστωθεί η ύπαρξη υγρασιών. Ο πλειοδότης που θα επιλεγεί θα πρέπει να καταθέσει στον ΕΟΠΥΥ, λεπτομερή τεχνική περιγραφή των εργασιών αποκατάστασης των υγρασιών και των στεγανοποιητικών υλικών που θα χρησιμοποιήσει που θα εξασφαλίζουν την αποτελεσματικότητα της υγρομόνωσης.
- Κατασκευή εσωτερικών διαρρυθμίσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις και ανάγκες του μισθωτή, με υλικά ξηράς δόμησης (γυψοσανίδα) ή κινητών χωρισμάτων αλουμινίου ή άλλο δομικό στοιχείο όπως ALFABLOK, YTONG κλπ.
- Κατασκευή WC ΑΜΕΑ στο ισόγειο, εάν απαιτείται από την νομοθεσία για τη χρήση που προορίζεται (π.χ. κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος κλπ). Θα τηρηθούν οι κανόνες ασφαλείας και προδιαγραφές της παρ.3 «αναβατόρια» των οδηγιών του ΥΠΕΚΑ «Σχεδιάζοντας για όλους», για την εξυπηρέτηση των ΑμεΑ.
- Διατήρηση, ανακαίνιση και βελτίωση των υφιστάμενων WC στο υπόγειο.
- Αποκατάσταση δαπέδων ισόγειου και υπογείου, μετά την ολοκλήρωση των καθαιρέσεων και των νέων διαρρυθμίσεων, με τοποθέτηση υψηλής αντοχής κεραμικών πλακιδίων ή πλακιδίων συνθετικού ή φυσικού γρανίτη, που θα εξασφαλίζουν ομοιομορφία, υψηλή αντοχή και αισθητική, με ιδιαίτερη έμφαση στους χώρους του ισόγειου.
- Αποκατάσταση ψευδοροφών ισόγειου, με αντικατάσταση των παλαιών και φθαρμένων πλακών ορυκτών ινών και του σκελετού τους και κατασκευή νέων

ψευδοροφών από το ίδιο ή άλλο υλικό, σε συνδυασμό με την προαιρετική διατήρηση και βελτίωση των τμημάτων ψευδοροφών γυψοσανίδας και διακοσμήσεων ανάλογα με την επιδιωκόμενη χρήση.

- Τοποθέτηση νέων εσωτερικών θυρών, ξύλινων ή κρυστάλλινων (τύπου securit) ή μεταλλικών, ανάλογα με την επιθυμητή διαρρύθμιση και χρήση. Τοποθέτηση θυρών πυρασφάλειας, όπου απαιτείται από τον κανονισμό πυρασφάλειας και τις υποδείξεις της πυροσβεστικής για τις αντίστοιχες χρήσεις και πυροδιαμερίσματα.
- Χρωματισμός όλων των επιφανειών τοίχων, οροφών, επενδύσεων γυψοσανίδας και λοιπών δομικών στοιχείων εσωτερικών και εξωτερικών χώρων καθώς και του υπογείου, με πλαστικά ή ακρυλικά χρώματα, αφού προηγηθεί σπατουλάρισμα και προετοιμασία των επιφανειών με αστάρι.
- Αποκατάσταση εξωτερικών επενδύσεων των μαρμάρινων επιφανειών των όψεων του καταστήματος, με απομάκρυνση των χρωμάτων και λειότριψη-στίλβωση των παλαιών μαρμάρων. Αν υπάρχουν ρηγματωμένα ή σπασμένα μάρμαρα, θα πρέπει να αντικατασταθούν. Εναλλακτικά, μετά από πρόταση του μισθωτή και υποβολή αντίστοιχης αρχιτεκτονικής μελέτης η οποία θα εγκριθεί από τον ΕΟΠΥΥ (εφόσον αποβλέπει στην αναβάθμιση του ακινήτου), μπορεί να χρησιμοποιηθούν διαφορετικά υλικά επενδύσεων και πλήρης αναμόρφωση της όψεως του καταστήματος ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και τη φύση της επιχείρησης.
- Επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στις όψεις του καταστήματος μέχρι τη στάθμη του υπερκείμενου εξώστη, καθώς και στο προκίπιο, με διαστάσεις που θα ικανοποιούν τις προδιαγραφές και διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και μετά τη λήψη των προβλεπόμενων αδειών από τους αρμόδιους φορείς.
- Το προκίπιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μέχρι το πλάτος των όψεων του καταστήματος, για αποκλειστική χρήση που σχετίζεται με τη δραστηριότητα της επιχείρησης του μισθωτή.
- Συντήρηση της σκάλας καθόδου στο υπόγειο και των ξύλινων και μεταλλικών στοιχείων της.

## **ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

### **Α. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ- ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ**

Επιτρέπεται στον μισθωτή να χρησιμοποιήσει τον ελάχιστο απαιτούμενο χώρο του κοινόχρηστου οπίσθιου ακάλυπτου χώρου του κτιρίου, αποκλειστικά και μόνο για την τοποθέτηση μηχανημάτων κλιματισμού και εξαερισμού (τα οποία απαγορεύεται να τοποθετηθούν στις εξωτερικές όψεις του κτιρίου). Για οποιαδήποτε άλλη χρήση θα πρέπει να

υπάρχει συγκατάθεση του ΕΟΠΥΥ (και θα πρέπει να έχει γνωστοποιηθεί και συμπεριληφθεί στην προσφορά).

Κατά τα λοιπά, ο ακάλυπτος χώρος παραμένει κοινόχρηστος και συγχρησιμοποιείται και για τις λοιπές δραστηριότητες του κτιρίου που δεν αφορούν στο μίσθιο (γεννήτρια, κλιματιστικά χώρου Β' κλπ).

Τα κλιματιστικά μηχανήματα περιλαμβάνουν τις εξωτερικές μονάδες που τοποθετούνται αποκλειστικά στον οπίσθιο (κοινόχρηστο) ακάλυπτο χώρο (χαμηλωμένο στη στάθμη του υπογείου) και τις εσωτερικές κλιματιστικές μονάδες που τοποθετούνται στην ψευδοροφή.

Ο εξαερισμός περιλαμβάνει μηχανήματα που είναι τοποθετημένα στον ίδιο ακάλυπτο χώρο. Τα στόμια εξαερισμού και κλιματισμού είναι τοποθετημένα στην ψευδοροφή.

Οι προβλεπόμενες ελάχιστες εργασίες είναι οι ακόλουθες:

- Αντικατάσταση των πεπαλαιωμένων μηχανημάτων κλιματισμού και εξαερισμού, με δυνατότητα να διατηρηθούν τμήματα ή εξαρτήματα της παλιάς εγκατάστασης, εφόσον αυτά είναι σε καλή κατάσταση και αξιοποιήσιμα όπως π.χ. στόμια κλπ. Τα παλιά κλιματιστικά μηχανήματα (λειτούργουσαν με το καταργηθέν ψυκτικό υγρό R22), θα αντικατασταθούν με νέα κλιματιστικά ενεργειακής κλάσης τουλάχιστον A+ και ψυκτικό υγρό R32 που ικανοποιούν τους ισχύοντες κανονισμούς. Τα χαρακτηριστικά της εγκατάστασης και η ισχύς των κλιματιστικών θα προκύψουν κατόπιν μελέτης μηχανολόγου που θα λαμβάνει υπόψη τη μελέτη θερμικών απωλειών και απαιτήσεις ανανέωσης αέρα, ανάλογα με τη χρήση του μισθίου, τον πληθυσμό, τα εξωτερικά ανοίγματα, τον προσανατολισμό κλπ.
- Οι παλιές σωληνώσεις κλιματισμού θα πρέπει είτε να αντικατασταθούν, είτε να γίνει εξαιρετικά προσεγμένος καθαρισμός ώστε να μπορούν να ανταποκριθούν στις διαφορετικές τεχνικές προδιαγραφές των νέων κλιματιστικών μονάδων.

## **B. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

Περιλαμβάνει την εγκατάσταση φωτισμού και ηλεκτροδότησης μαζί με τον ηλεκτρολογικό πίνακα, καθώς και την εγκατάσταση ασθενών ρευμάτων (πυρανίχνευση, φωτισμό ασφαλείας, τηλέφωνα κλπ.)

Θα συνταχθεί μελέτη από ηλεκτρολόγο μηχανικό που θα περιλαμβάνει όλες τις απαιτούμενες παρεμβάσεις ώστε η νέα ηλεκτρολογική εγκατάσταση να λειτουργεί με ασφάλεια και προσαρμοσμένη στη χρήση και τις λειτουργικές απαιτήσεις του μισθίου.

Ο ηλεκτρολογικός πίνακας και οι παλιές καλωδιώσεις μπορεί να διατηρηθούν μετά τις απαραίτητες συμπληρώσεις, βελτιώσεις και επεκτάσεις, εφόσον κριθεί ότι λειτουργούν με ασφάλεια ικανοποιώντας τους ισχύοντες κανονισμούς. Ομοίως, έπειτα από τεχνικό έλεγχο και εφόσον κριθούν λειτουργικά και κατάλληλα, μπορεί να διατηρηθούν και τμήματα των λοιπών εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων, πυρανίχνευσης κλπ.

Πέραν των παραπάνω, θα γίνει γενική αντικατάσταση των ακολούθων:

- Όλες οι παλιές πρίζες και διακόπτες θα αντικατασταθούν με νέες.
- Το ηλεκτρολογικό υλικό των πινάκων (ασφαλειοδιακόπτες, ρελέ, ενδεικτικοί λαμπτήρες κλπ) θα είναι καινούργιο και ποιοτικό.
- Τα φωτιστικά, καθώς και οι λαμπτήρες τους, θα αντικατασταθούν με νέα φωτιστικά με οικολογικούς λαμπτήρες τύπου LED ενεργειακής κλάσης τουλάχιστον A+.
- Ο υπάρχων (παλιός) πίνακας πυρανίχνευσης και ο εξοπλισμός (κεφαλές πυρανίχνευσης, κομβία, σειρήνες κλπ) θα αντικατασταθούν εξ ολοκλήρου με νέο σύγχρονο εξοπλισμό, αλλά μπορεί να διατηρηθούν οι καλωδιώσεις της παλιάς εγκατάστασης εάν έπειτα από έλεγχο διαπιστωθεί ότι είναι λειτουργικές. Η νέα εγκατάσταση πυρανίχνευσης θα καλύπτει όλους τους χώρους ισογείου και υπογείου και θα είναι σύμφωνη με τους κανονισμούς και πυροσβεστικές διατάξεις.
- Όλος ο παλιός εξοπλισμός συναγερμού (πίνακας, ανιχνευτές κίνησης κλπ) θα αποξηλωθεί και θα κατασκευαστεί νέα και πλήρης εγκατάσταση που θα περιλαμβάνει κεντρικό πίνακα, ανιχνευτές θραύσης κρυστάλλων, μαγνητικές επαφές ανοίγματος θυρών και παραθύρων, ραντάρ διπλής δράσης (PIR/MW), εξωτερική αυτοτροφοδοτούμενη σειρήνα και πιεζοηλεκτρική εσωτερική σειρήνα, σύνδεση με κέντρο λήψης σημάτων κλπ και θα καλύπτει όλους τους χώρους και πιθανές προσβάσεις στο ισόγειο και υπόγειο του μισθίου.
- Θα γίνει εγκατάσταση και λήψη όλων των μέσων και μέτρων παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας και θα εκδοθεί πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την αρμόδια Π.Υ., προς την οποία θα υποβληθεί για έγκριση ανάλογη μελέτη (για την σκοπούμενη χρήση) από τον μισθωτή. Οι τυχόν υποδείξεις της Π.Υ. θα πρέπει να αποκατασταθούν από τον μισθωτή.

**ΤΜΗΜΑ Β΄ - ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΛΟΙΠΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ & ΥΠΟΓΕΙΟΥ & ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΠΛΗΝ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

**(σε αντιστοιχία με τα σχέδια κάτοψης που συνοδεύουν την παρούσα)**

**Α. ΣΤΙΣ ΟΨΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ & ΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ**

1. Θα γίνει αντικατάσταση των εξωτερικών κουφωμάτων του δεύτερου καταστήματος, με νέα κουφώματα αλουμινίου ή συνθετικά υψηλής αντοχής, ανάλογης ποιότητας και αισθητικής με τα κουφώματα του εκμισθούμενου καταστήματος, ούτως ώστε να υπάρχει μια ομοιόμορφη και υψηλή αισθητική στο επίπεδο του ισογείου ολόκληρου του κτιρίου, μέχρι τη στάθμη της πλάκας (δαπέδου) του 1<sup>ου</sup> ορόφου.
  - a) Η υποχρέωση ομοιομορφίας δεν απαιτείται εάν η προβλεπόμενη διαμόρφωση του μισθίου (σε σχέση με την επιδιωκόμενη χρήση του) διαφοροποιείται σημαντικά από την σημερινή κατάσταση. Ως εκ τούτου, ο μισθωτής θα υποβάλει σχετική πρόταση διαμόρφωσης των όψεων στον ΕΟΠΥΥ και θα υλοποιήσει στο Τμήμα Β΄ την λύση που θα του υποδειχθεί.
  - b) Τα νέα κουφώματα θα διαθέτουν διπλά θερμομονωτικά κρύσταλλα, πάχους τουλάχιστον 5+10+6 χιλ. (με το διάκενο) και θα διαθέτουν επαρκή αριθμό ανοιγόμενων ή ανακλινόμενων κουφωμάτων σε όλους τους χώρους.
2. Συντήρηση των χρωματισμών των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων της κεντρικής εισόδου του κτιρίου (απομάκρυνση οξειδώσεων με μηχανικό/χημικό τρόπο, μόνιμη αντισκωριακή προστασία, βαφή με ντουκόχρωμα σε δύο στρώσεις). Η αντικατάσταση των εξωτερικών κουφωμάτων της κεντρικής εισόδου του κτιρίου, δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του μισθωτή.
3. Αποκατάσταση εξωτερικών επενδύσεων των μαρμάρινων επιφανειών όλων των όψεων (περιμετρικά) **στη στάθμη του ισογείου**, περιλαμβανομένου του στηθαίου του **εξώστη του Α΄ ορόφου** καθώς και του προστεγάσματος της κεντρικής εισόδου του κτιρίου. Ειδικότερα, θα γίνει έλεγχος και αντικατάσταση των ρηγματωμένων ή σπασμένων μαρμάρων και εξασφάλιση της σταθερής και ασφαλούς στήριξή τους, προς αποτροπή κινδύνου ατυχήματος από πτώση τους. Τα υγιή μάρμαρα θα διατηρηθούν.
 

Θα ακολουθήσει καθαρισμός και λειότριψη των παραπάνω εξωτερικών ορθομαρμαρώσεων των εξωτερικών όψεων, από τη στάθμη του περιβάλλοντα χώρου μέχρι και τα στηθαία του Α΄ ορόφου.
4. Αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός της παλαιάς ψευδοροφής του προστεγάσματος της κεντρικής εισόδου του κτιρίου η οποία είναι πεπαλαιωμένη και κάποια τμήματά της έχουν αποξηλωθεί.
5. Αναδιαμόρφωση εισόδου από το προκήπιο προς το υπόγειο του καταστήματος (στο Τμήμα Β΄) και ειδικότερα:
  - αποξήλωση και απομάκρυνση της μεταλλικής κάλυψης της σκάλας καθόδου προς το υπόγειο.

- Καθαίρεση μικρού τμήματος της πλάκας επικάλυψης (από οπλισμένο σκυρόδεμα), διαστάσεων 80X120 cm περίπου, που βρίσκεται πάνω από το πλατύσκαλο της σκάλας καθόδου προς το υπόγειο.
  - Κατασκευή σταθερού μεταλλικού στεγάστρου πάνω από το πλατύσκαλο της κλίμακας καθόδου προς το υπόγειο (στη θέση του καθαιρεθέντος τμήματος της πλάκας επικάλυψης). Το στέγαστρο αυτό θα κατασκευαστεί από ανθεκτικές λάμες, ενδεικτικών διαστάσεων 65X25 χιλ. σε πυκνή διάταξη και θα εδράζεται σε πλαίσιο με μεταλλικό σκελετό, που θα εξασφαλίζει επαρκή φωτισμό και αερισμό του υποκείμενου χώρου (φωταγωγός/cours anglais υπογείου) ενώ θα διαθέτει και επαρκή αντοχή για φορτία  $\geq 500 \text{ Kgr/m}^2$ .
  - Περιμετρικά του ανοίγματος της σκάλας καθόδου προς το υπόγειο, θα τοποθετηθεί προστατευτικό περιμετρικό κιγκλίδωμα ύψους 1,0 μ. Το κιγκλίδωμα αυτό θα ασφαλίσει με πόρτα αντίστοιχου ύψους εφοδιασμένη με κλειδαριά, για αποτροπή της πρόσβασης προς την κλίμακα καθόδου προς το υπόγειο.
  - Στο πλατύσκαλο της κλίμακας ανόδου από το υπόγειο προς το προαύλιο, θα τοποθετηθεί υαλόθυρα τύπου securit από κρύσταλλο triplex, πάχους 6+6 χιλ. με μεμβράνη ασφαλείας, εφοδιασμένη με κλειδαριά (στη στάθμη του υπογείου), προκειμένου να διασφαλίζεται η πρόσβαση προς τους υπόγειους χώρους.
  - Τοποθέτηση αποσπώμενου μεταλλικού δικτυώματος (σιδεριάς) στο πλατύσκαλο της σκάλας καθόδου του υπογείου, προκειμένου να διαχωριστεί ο φωταγωγός από την είσοδο του υπογείου του καταστήματος, επιτρέποντας όμως το φυσικό φωτισμό και αερισμό του cours anglais που εξυπηρετεί τους λοιπούς χώρους του υπογείου του κτιρίου. Το δικτύωμα αυτό θα ασφαλίσει με κλειδαριά αλλά θα μπορεί να αφαιρεθεί για πρόσβαση και συντήρηση των εγκαταστάσεων.
6. Διαμόρφωση του προκηπίου του καταστήματος, από το πεζοδρόμιο μέχρι την πρόσοψη καταστήματος της Λ. Αλεξάνδρας, προς αισθητική αναβάθμιση του χώρου και αποτροπή της εισόδου και στάθμευσης δικύκλων στον χώρο έναντι του καταστήματος. Ειδικότερα:
- Κατά μήκος της ρυμοτομικής γραμμής της Λ.Αλεξάνδρας, στο πλάτος της έναντι του καταστήματος (δεξιά της κεντρικής εισόδου του κτιρίου), θα κατασκευαστούν ζαρτινιέρες με διαμόρφωση και σχεδιασμό αντίστοιχο με αυτόν του εκμισθούμενου καταστήματος, όπως είναι σήμερα (με διακοσμητικό τουβλάκι), ή όπως προβλέπεται να ανακατασκευαστεί από τον μισθωτή, προκειμένου να υπάρχει ομοιομορφία στην περιφράξη του κτιρίου.
  - Οι ζαρτινιέρες θα συνδυαστούν με μεταλλικό κιγκλίδωμα, ούτως ώστε να απομονώνεται ο χώρος του καταστήματος και η ανεξέλεγκτη προσέγγιση σε αυτό, εκτός των ωρών λειτουργίας του.

- Για την είσοδο στο κατάστημα θα τοποθετηθεί αντίστοιχη καγκελόπορτα για τους πεζούς πλάτους τουλάχιστον 1,0 μ, καθώς και συρόμενη καγκελόπορτα για την είσοδο αυτοκινήτων τροφοδοσίας του καταστήματος πλάτους 2,0 μ., εφοδιασμένη με ηλεκτροκίνητο μηχανισμό ελεγχόμενο με τηλεχειριστήριο. Η ηλεκτρική παροχή του μοτέρ θα συνδεθεί σε αναμονή, στην κύρια είσοδο του καταστήματος.

7. Καθαρισμός και συντήρηση του οπίσθιου (κοινόχρηστου) ακαλύπτου χώρου, στον οποίο προβλέπεται να τοποθετηθούν τα μηχανήματα κλιματισμού και εξαερισμού των δύο καταστημάτων του ισογείου.
8. Αποκατάσταση των υγρασιών στα περιμετρικά τοιχία του υπογείου, με υγρομόνωση και ανάλογες παρεμβάσεις με αυτές που προαναφέρθηκαν στο Τμήμα Α'.

**Για όλες τις εργασίες που περιγράφονται ανωτέρω, ο πλειοδότης που θα επιλεγεί θα πρέπει να καταθέσει στον ΕΟΠΥΥ προς έγκριση, εντός 45 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, λεπτομερή τεχνική περιγραφή και προδιαγραφές για τα υλικά και τις εργασίες που θα εκτελέσει.**

## ΑΔΕΙΕΣ - ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ

### ➤ Οικοδομική άδεια

Εάν η προβλεπόμενη χρήση του καταστήματος δεν καλύπτεται από την Οικοδομική Άδεια του κτιρίου, καθώς και για κάθε άλλη προβλεπόμενη εργασία που απαιτεί τη λήψη οικοδομικών ή άλλων αδειών και αφορούν τόσο στους εκμισθούμενους χώρους, όσο και στις ελάχιστες υποχρεωτικές εργασίες των λοιπών χώρων (Τμήμα Β') που περιγράφονται ανωτέρω, ο μισθωτής υποχρεούται να συντάξει και να μεριμνήσει για τη λήψη των προβλεπόμενων αδειών ή αναθεώρηση της οικοδομικής αδειας, πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και μέχρι την εκτέλεση των εργασιών αυτών.

### ➤ Πιστοποιητικό πυρασφάλειας

Με ευθύνη του μισθωτή θα πρέπει να εκδοθεί πιστοποιητικό πυρασφάλειας που θα ανταποκρίνεται στους χώρους και τις χρήσεις που προβλέπονται, μετά την εκτέλεση όλων των εργασιών στους χώρους «Α» και «Β», σύμφωνα με την τελική διαρρύθμιση. Προς τούτο, θα συνταχθεί από τον μισθωτή και θα υποβληθεί προς την Πυροσβεστική Υπηρεσία (Π.Υ.) αντίστοιχη μελέτη πυρασφάλειας.

Η έγκριση από την Πυροσβεστική Υπηρεσία (Π.Υ.) και η υλοποίηση των υποδείξεων και της μελέτης (ή της Π.Υ.) θα πρέπει να γίνουν το αργότερο εντός 3 μηνών.

Τα μόνιμα και τα φορητά πυροσβεστικά μέσα θα διατεθούν από τον μισθωτή.

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV**

### **ΕΝΤΥΠΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

**ΣΧΕΔΙΟ ΕΝΤΥΠΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ Α.**

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ**

ΠΛΗΡΗΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑ/ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: .....

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΟΣ: .....

ΕΔΡΑ / ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : .....

ΤΗΛΕΦΩΝΟ/FAX: .....

ΑΦ.Μ.: .....

Δ.Ο.Υ.: .....

**Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

α. **ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ:** (αριθμητικά) ..... Ευρώ

(ολογράφως) ..... Ευρώ

β. **ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ:** Το ποσοστό κατ' έτος αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται ποσοστό ίσο προς το 100% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.), προσαυξημένο κατά μία εκατοστιαία μονάδα (+1%), υπολογιζόμενου πάντοτε επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, με αφετηρία την 1η ημέρα του επόμενου μήνα από τη συμπλήρωση του πρώτου έτους από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και οι επόμενες αναπροσαρμογές θα γίνονται την ίδια ημέρα κάθε επόμενου χρόνου, υπολογιζόμενες πάνω στο αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα του προηγούμενου δωδεκαμήνου.

Το συμφωνηθέν μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημέρα που θα λήξει η περίοδος χάριτος (ήτοι μετά την συμπλήρωση διετίας από την υπογραφή του μισθωτηρίου).

Ο μισθωτής θα επιβαρύνεται με τις κρατήσεις που προβλέπονται κάθε φορά από το Νόμο, καθώς και με το τέλος χαρτοσήμου (3,6%) επί του εκάστοτε καταβλητέου μισθώματος.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο (5) κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του ΕΟΠΥΥ που θα υποδειχθεί.

γ. **ΣΚΟΠΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:** .....

Ο προσφέρων

(Σφραγίδα – υπογραφή)



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ**



**Εθνικός  
Οργανισμός  
Παροχής  
Υπηρεσιών  
Υγείας**  
[www.eopyy.gov.gr](http://www.eopyy.gov.gr)