



Αρ. Πρωτ. ΔΣ/εξ.32/23-11-2022

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ  
**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΓΙΩΝ ΕΥΔΑΠ**

Αθήνα 30-11-2022

Ταχ. Δ/ση : Λ. Κηφισίας 124 & Ιατρίδου 2  
Ταχ. Κώδικας : 115 26, Αθήνα  
Πληροφορίες  
Τηλέφωνο : 210-74.74.600  
email : info@pagioneydap.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 1/2022**

**ΘΕΜΑ** : Επανάληψη Προκήρυξης Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Εταιρείας Παγίων ΕΥΔΑΠ (ΝΠΔΔ).

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΓΙΩΝ ΕΥΔΑΠ**

<b>Φορέας Διαγωνισμού</b>	Εταιρεία Παγίων ΕΥΔΑΠ (ΝΠΔΔ).
<b>Είδος Υπηρεσίας</b>	Μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Εταιρείας Παγίων ΕΥΔΑΠ.
<b>Διάρκεια</b>	Έξι (6) έως δέκα (10) έτη από την υπογραφή της σύμβασης
<b>Μίσθωμα</b>	7.500 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα
<b>Λήξη Υποβολής Προσφορών/Ημερομηνία Διαγωνισμού</b>	<b>22 Δεκεμβρίου 2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00 π.μ.</b>
<b>Τόπος Υποβολής Προσφορών</b>	Πρωτόκολλο της ΕΠ ΕΥΔΑΠ, Λ. Κηφισίας 124 & Ιατρίδου 2, 4 <sup>ος</sup> όροφος.
<b>Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου</b>	info@pagioneydap.gr
<b>Στάδια διενέργειας διαγωνισμού</b>	<i>A' Στάδιο:</i> Εκδήλωση Ενδιαφέροντος – Αξιολόγηση Προσφερόμενων Ακινήτων <i>B' Στάδιο:</i> Διενέργεια Μειοδοτικού Διαγωνισμού - Ανακήρυξη Μειοδότη
<b>Κριτήριο επιλογής</b>	Η οικονομικότερη προσφορά
<b>Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης</b>	Αποκλειστικά από την ιστοσελίδα της ΕΠ ΕΥΔΑΠ <a href="http://www.pagioneydap.gr/">http://www.pagioneydap.gr/</a> στο κεντρικό μενού στην ενότητα «ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ/ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ»
<b>Στοιχεία Δημοσιότητας</b>	1. Στην ιστοσελίδα της ΕΠ ΕΥΔΑΠ 2. Σε δύο (2) εφημερίδες
<b>Ημερομηνία Ανάρτησης στο διαδίκτυο και Αποστολής στον τύπο</b>	30-11-2022

**Έχοντας υπόψη:**

1. Το Ν. 2744/1999 (ΦΕΚ Α' 222) «Ρυθμίσεις θεμάτων της Εταιρείας Υδρεύσεως και Αποχετεύσεως Πρωτεύουσας (Ε.Υ.Δ.Α.Π.) και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει».
2. Το Π.Δ. 155/2001 (ΦΕΚ Α' 127) «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με την Εταιρεία Παγίων της Ε.Υ.Δ.Α.Π. του άρθρου 4 του Ν. 2744/99».

3. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
4. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «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».
5. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
6. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. Το Π.Δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες» (ΦΕΚ Α'145).
8. Την με αριθμό πρωτ. οικ. ΕΠΕΥΔΑΠ 1339/12-10-2022 (ΑΔΑ: 6Ζ9Ζ46Ψ84Ω-ΞΓ6) Βεβαίωση πολυετούς υποχρέωσης καθώς και την υπ'αριθμ. πρωτ. οικ. ΕΠΕΥΔΑΠ 1337/12-10-2022 (ΑΔΑ: ΩΣ1Υ46Ψ84Ω-Π5Ω) απόφαση έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης για τον ΚΑΕ 0813 για πιστώσεις σε βάρος του προϋπολογισμού οικ. Έτών 2023 έως και 2032.
9. Την υπ' αριθμ 19/05-10-2022 (ΑΔΑ: ΨΒ0146Ψ84Ω-8ΓΔ) απόφαση του ΔΣ της ΕΠ ΕΥΔΑΠ.
10. Την υπ' αριθμ 22/23-11-2022 (ΑΔΑ: 685Ω46Ψ84Ω-ΠΘ1) απόφαση του ΔΣ της ΕΠ ΕΥΔΑΠ.

### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΓΙΩΝ ΕΥΔΑΠ (ΝΠΔΔ) ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

**Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό** με κατάθεση φακέλου προσφοράς για την μίσθωση χώρου γραφείων ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 500 τ.μ. (εξαιρουμένων πιθανών χώρων στάθμευσης, συμπεριλαμβανομένων μόνων των βοηθητικών χώρων οι οποίοι περιγράφονται στον Πίνακας 1 έως 3), για την στέγαση των Υπηρεσιών της Εταιρείας Παγίων ΕΥΔΑΠ.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 7.500 ευρώ μηνιαίως, και χρηματοδοτείται από ίδιους πόρους.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, **στην Αθήνα την 22η Δεκεμβρίου 2022, ημέρα Πέμπτη και καταληκτική ώρα παραλαβής προσφορών 12:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει στα γραφεία της ΕΠ ΕΥΔΑΠ. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Το πλήρες σώμα της διακήρυξης έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του φορέα [www.pagioneydap.gr](http://www.pagioneydap.gr), στο κεντρικό μενού στην ενότητα «ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ/ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ»

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΡΑΙΝΑΣ**

**1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών**

**A.** Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, **στην Αθήνα την 22η Δεκεμβρίου 2022, ημέρα Πέμπτη και καταληκτική ώρα παραλαβής προσφορών 12:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων της ΕΠ ΕΥΔΑΠ, στην Λεωφ. Κηφισίας αριθμ. 124 και Ιατρίδου 2, 4ος όροφος. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ανωτέρω ημέρα και ώρα.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει δύο (2) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο αρθ. 7 της παρούσας.

**B.** Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή με θεώρηση του γνησίου ης υπογραφής ή/και με έκδοση ηλεκτρονικής εξουσιοδότησης από την πλατφόρμα της ψηφιακής διακυβέρνησης.

**2. Αντικείμενο του διαγωνισμού**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση κενού χώρου, συνολικής επιφάνειας περίπου 500 τ.μ. (εξαιρουμένων πιθανών χώρων στάθμευσης, συμπεριλαμβανομένων μόνων των βοηθητικών χώρων οι οποίοι περιγράφονται στους Πίνακες 1 έως 3) με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$ , για την στέγαση των Υπηρεσιών της Εταιρείας Παγίων ΕΥΔΑΠ. Η ύπαρξη περισσότερων θέσεων στάθμευσης από τις ελάχιστες που προβλέπονται στους πίνακες 1 & 2 του παρόντος καθώς και η ύπαρξη λοιπών επιθυμητών τεχνικών προδιαγραφών (Πίνακας 3 του παρόντος), θα συνηυπολογιστούν θετικά και πάντα σύμφωνα με τη θέση του ακινήτου σε σχέση με την εγγύτητα σε μέσα σταθερής τροχιάς. Επιπλέον, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης και κλιματισμού. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι κατ' ελάχιστο εξαετής και με μέγιστη διάρκεια τα δέκα (10) έτη.

**3. Γενικά Χαρακτηριστικά- Τεχνικές Προδιαγραφές**

Οι ελάχιστες προϋποθέσεις καταλληλότητας του προς μίσθωση κτιρίου τίθενται ως εξής:

**α)** Το μίσθιο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη χρήση γραφείων. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης του φακέλου προσφοράς του να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν στη 1<sup>η</sup> φάση του μειοδοτικού διαγωνισμού, βεβαίωση Μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαιρεσιών, καθώς και βεβαίωση του αρμόδιου Πολεοδομικού γραφείου ότι το κτίριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις των Νόμων περί Αυθαίρετης Δόμησης. Σε περίπτωση μη ύπαρξης των ανωτέρων βεβαιώσεων, οι ενδιαφερόμενοι θα αποκλείονται από τον διαγωνισμό. Η τεχνική υπηρεσία της ΕΠ ΕΥΔΑΠ και πριν την έναρξη της 2<sup>ης</sup> φάσης του διαγωνισμού, δύναται να προβεί σε αυτοψία στους προς ενοικίαση χώρους, προκειμένου να βεβαιώσει την μη ύπαρξη απόκλισης της πραγματοποιούμενης κατάστασης με τα αρχιτεκτονικά σχέδια της αρχικά εκδοθείσας Οικοδομικής Άδειας ή των τυχόν αναθεωρήσεων και τακτοποιήσεων. Οποιαδήποτε απόκλιση διαπιστωθεί από τη Τεχνική Υπηρεσία της ΕΠ ΕΥΔΑΠ θα αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη συμμετοχή του στη 2η φάση του μειοδοτικού διαγωνισμού. Με τα ανωτέρω οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν και τη μελέτη δαπανών κοινοχρήστων.

**β)** Το μίσθιο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και εντός ακτίνας κάλυψης όχι μεγαλύτερης των τεσσάρων (4) χιλιομέτρων από το κέντρο (πλατεία

Συντάγματος) και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο. Η εγγύτητα σε μέσα σταθερής τροχιάς θα εκτιμηθεί σε συνάρτηση και με τις διαθέσιμες θέσεις στάθμευσης .

**γ)** Το μίσθιο θα διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ). Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ (άρθ.8 παρ.6 ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α)).

**δ)** Οι προς ενοικίαση χώροι θα παραδοθούν φρεσκοβαμμένοι με πλαστικό χρώμα της επιλογής του ενοικιαστή.

**ε)** Αναφορικά με τα wc ανδρών και γυναικών, σε περίπτωση που οι προς ενοικίαση χώροι εκτείνονται σε αριθμό ορόφων μεγαλύτερο του ενός τότε σε κάθε όροφο θα υπάρχει ο κατάλληλος αριθμός W.C. για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων της υπηρεσίας. Ο αριθμός αυτός δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα W.C. ανά όροφο για χώρους Κ.Χ. από 25 μέχρι 75τ.μ. ή μικρότερος από δυο ανά όροφο για χώρους Κ.Χ. από 76 μέχρι 150τ.μ. Ως προς τις επιφάνειες νοούνται μικτές συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων (διάδρομοι, κουζίνα, κ.α.). Γενικά ο αριθμός των W.C. σε κάθε όροφο ενδείκνυται να είναι ανάλογος προς την επιφάνεια του χώρου που θα εξυπηρετεί, ως ακολούθως περιγράφεται:

Για Επιφάνεια Ορόφου από 25τ.μ.	μέχρι 75τ.μ.	κατ' ελάχιστο 1 W.C.
από 76τ.μ.	μέχρι 150τ.μ.	κατ' ελάχιστο 2 W.C.
από 151τ.μ.	μέχρι 250τ.μ.	κατ' ελάχιστο 3 W.C.
από 251τ.μ.	μέχρι 350τ.μ.	κατ' ελάχιστο 4 W.C.
από 351τ.μ.	μέχρι 500τ.μ.	κατ' ελάχιστο 5 W.C.
Μεγαλύτερη των 500τ.μ.		κατ' ελάχιστο 6 W.C.

Σε κάθε περίπτωση οι υπάλληλοι της υπηρεσίας θα εξυπηρετούνται κατ'ελάχιστο από τέσσερα συνολικά wc (δυο ανδρών και δυο γυναικών). Μια τουλάχιστον από τις τουαλέτες του κτιρίου θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλες προδιαγραφές για πρόσβαση από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία.

**στ)** Ο χώρος του μίσθιου θα πρέπει να καλύπτει τις απαιτήσεις Πυρασφάλειας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο του Τεχνικού Ασφαλείας της ΕΠ ΕΥΔΑΠ απαιτηθούν πρόσθετες ενέργειες, αυτές θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες του ιδιοκτήτη. Ειδικότερα θα πρέπει να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Σε περίπτωση που το κτίριο στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο δεν διαθέτει φωτιστικά ασφαλείας, αυτά θα τοποθετηθούν με δαπάνες του ιδιοκτήτη στις θέσεις που θα υποδειχθούν από τον Τεχνικό Ασφαλείας της ΕΠ ΕΥΔΑΠ.

**ζ)** Ο χώρος θα πρέπει να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους. Σε περίπτωση που οι χώροι του μίσθιου δεν αερίζονται – εξαερίζονται – κλιματίζονται επαρκώς, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να αναθέσει σε κατάλληλο μηχανικό τη σύνταξη πλήρους μελέτης κλιματισμού – αερισμού - εξαερισμού (με κεντρική μονάδα ή με τοπικές αυτόνομες μονάδες Split Units), την οποία και θα πρέπει με δικά του έξοδα να την εφαρμόσει – κατασκευάσει. Σε κάθε W.C., όπου δεν εξασφαλίζεται φυσικός αερισμός, θα εγκαθίσταται εξαεριστήρας με ηλεκτρική παροχή, για τον τεχνητό εξαερισμό του χώρου. Ο εξαερισμός θα ενεργοποιείται με το ανάμα του διακόπτη του φωτιστικού και θα είναι ανεξάρτητος από τον εξαερισμό των υπόλοιπων χώρων.

**η)** Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.

**θ)** Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ. Σε διαφορετική περίπτωση οποιαδήποτε τροποποίηση θα

πραγματοποιηθεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη από εξειδικευμένο Ηλεκτρολόγο Τεχνικό. Οι χώροι να ηλεκτροδοτούνται από έναν ενιαίο μετρητή ρεύματος. Στην περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει περισσότερους του ενός θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες ενέργειες, με δική του ευθύνη και δαπάνη, ενοποίησης – επαύξησης των μετρητών και τελικά να παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με το δίκτυο ηλεκτροδότησης, ώστε να παρέχεται στο κτίριο επαρκής ηλεκτρική ισχύς. Για την αλλαγή του ονόματος στο λογαριασμό, από τον ιδιοκτήτη στην Εταιρεία Παγίων ΕΥΔΑΠ, ο ιδιοκτήτης θα παραδώσει στο ΔΕΔΔΗΕ την υπεύθυνη Δήλωση Εγκατάσταση Ηλεκτρολόγου, σχέδια και λοιπά έγγραφα στα οποία θα απεικονίζεται η τελική κατάσταση μετά τις όποιες παρεμβάσεις.

ι) Ως προς τις Η/Μ εγκαταστάσεις θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικά ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων που διαθέτει, ιδίως βεβαίωση για την επάρκεια και λειτουργικότητα του συστήματος κλιματισμού – αερισμού – εξαερισμού, πιστοποιητικό ελέγχου γείωσης υπογεγραμμένο από Ηλεκτρολόγο Μηχανικό, έγγραφο καταχώρησης ανελκυστήρων από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και πιστοποιητικό περιοδικού έλεγχο.

κ) Το κτίριο θα πρέπει να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα Ύδρευσης (με ανεξάρτητο μετρητή) και Αποχέτευσης και ελεύθερο από κάθε οικονομικό βάρος έναντι των εταιρειών Κοινής Ωφέλειας.

λ) Σε κάθε θέση εργασίας θα καταλήγουν 2 θέσεις τερματικών πριζών Schuko, μια θέση τερματικών πριζών παροχής δικτύου Η/Υ (cat5e) και μια τηλεφωνίας. Η αίθουσα Συσκέψεων θα εξυπηρετείται από 2 θέσεις εργασίας. Ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να μεριμνήσει για την κατάλληλη τηλεφωνική σύνδεση από το δίκτυο της πόλης στον καταναμητή του κτιρίου που να καλύπτει τις ανάγκες της ΕΠΕΥΔΑΠ.

μ) Το ελάχιστο αποδεκτό ελεύθερο ύψος, από το τελικώς διαμορφωμένο δάπεδο μέχρι την τελικώς διαμορφωμένη οροφή του εκάστοτε ορόφου πρέπει να είναι 2,40μ.

Λοιπές τεχνικές προδιαγραφές για τον καθορισμό των ελάχιστων προϋποθέσεων καταλληλότητας του προς μίσθωση κτιρίου περιγράφονται στον Πίνακα 2.

Επίσης στον Πίνακα 3 περιγράφονται οι λοιπές επιθυμητές τεχνικές προδιαγραφές για το προς μίσθωση κτίριο οι οποίες σε περίπτωση ύπαρξης τους θα συνυπολογιστούν θετικά για τον προσφέροντα ως προς την έκδοση του τελικού αποτελέσματος της διαδικασίας.

#### **4. Παραλαβή της διακήρυξης**

Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της ΕΠ ΕΥΔΑΠ, <http://www.pagioneydap.gr>, στο κεντρικό μενού στην ενότητα «ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ/ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ»

#### **5. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό**

**A.** Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας του προσφερόμενου κτιρίου από περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, η προσφορά υπογράφεται από όλους και συνοδεύεται από κοινή εξουσιοδότηση όλων περί του νομίμου εκπροσώπου τους.

**B.** Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από

το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση ηλεκτρονική ή με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

## **6. Ισχύς προσφορών**

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.

## **7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την καταληκτική προθεσμία υποβολής προσφορών έναν φάκελο, με περιεχόμενό του δύο (2) πλήρεις φακέλους ως εξής: Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

## **A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:**

*Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει υποχρεωτικά:*

**α)** Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

### **1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:**

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

### **2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:**

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

**β)** Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή

αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία (άρθ. 29, παρ.5, ΠΔ.715/1979).

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών της ΕΠ ΕΥΔΑΠ στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετάσχοντες, επί αποδείξει, εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Ειδικότερα για όσους απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, επιστρέφεται αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ της ΕΠ ΕΥΔΑΠ και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

**γ)** Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, με τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

**δ)** φωτοαντίγραφο των τίτλων κτήσεως του ακινήτου καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

**ε)** φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

**στ)** Οικοδομική άδεια, σχέδια (επιθυμητά σε μορφή CAD), σύσταση κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, Κανονισμός της οικοδομής, Αντίγραφο οικοδομικής άδειας, Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος, Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης, Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου. Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης, όλα τα ως άνω επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου Δήμου.

Επίσης στον φάκελο δικαιολογητικών θα περιέχονται υποχρεωτικά,

- Βεβαίωση Μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαιρεσιών.
- Βεβαίωση του αρμόδιου Πολεοδομικού γραφείου ότι το κτίριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις των Νόμων περί Αυθαίρετης Δόμησης
- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας.
- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτωσης των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοση του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντος οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.

**ζ) Τεχνική Έκθεση από Διπλωματούχο Μηχανικό**, με το εξής ενδεικτικό περιεχόμενο:

Ακριβής περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, με ειδικότερα μνεία από την πλησιέστερη στάση μέσου σταθερής τροχιάς. Σαφής αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Μνεία αναφορικά με την κατάσταση του ακινήτου, ιδίως ως προς το χρόνο ανέγερσης, της τήρησης των κανονισμών που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής του Αδείας (π.χ. κτιριοδομικός κανονισμός, υλικά κατασκευής ασφαλείς ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, συμβατές με τις απαιτήσεις πυρασφάλειας, διατάξεις για ΑμεΑ κ.λ.π.), της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών καθώς και για την σημερινή του κατάσταση. **Από την έκθεση θα προκύπτει ότι πληρούνται οι ελάχιστες προϋποθέσεις καταλληλότητας του άρθ. 3, ενώ θα γίνεται αναφορά και στο κατά πόσο το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.**

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ' υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή. Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

**Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.**

*Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:*

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

### **8. Αξιολόγηση προσφορών**

**A.** Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι το ΔΣ της ΕΠ ΕΥΔΑΠ). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

**B.** Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

**Γ.** Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

### **9. Ενστάσεις**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

### **10. Κατακύρωση του διαγωνισμού**

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Αποφασίζοντος Οργάνου (ΔΣ της ΕΠ ΕΥΔΑΠ), στο οποίο εισηγείται η Επιτροπή, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας, και ιδίως:



- α)** τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, μέσου σταθερής τροχιάς και διαθεσιμότητας θέσεων στάθμευσης ανοιγμένη στην προσφέρουσα τιμή,
- β)** την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
- γ)** την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή της, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, η ΕΠ ΕΥΔΑΠ δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

### **11. Υπογραφή Σύμβασης**

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση της ΕΠ ΕΥΔΑΠ και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του ΔΣ της ΕΠ ΕΥΔΑΠ, και καταπίπτει υπέρ της ΕΠ ΕΥΔΑΠ η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

### **12. Όροι σύμβασης**

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **κατ' ελάχιστο εξαετής με μέγιστη διάρκεια τα δέκα (10) έτη**, αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής (σε περίπτωση που λάβουν χώρα μετά την ημερομηνία αυτή). Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα όλα τα έτη της μίσθωσης.
2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 7.500,00 ευρώ μηνιαίως. Από αυτό θα παρακρατείται το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, θα γίνονται οι υπόλοιπες νόμιμες κρατήσεις και θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.
3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της ΕΠ ΕΥΔΑΠ. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.
4. Η ΕΠ ΕΥΔΑΠ καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.
5. Η ΕΠ ΕΥΔΑΠ δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση της ΕΠ ΕΥΔΑΠ.

8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, η ΕΠ ΕΥΔΑΠ έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτέλεσης των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της ΕΠ ΕΥΔΑΠ πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από την ΕΠ ΕΥΔΑΠ από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα της ΕΠ ΕΥΔΑΠ (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

9. Σε περίπτωση πιθανών εσωτερικών διαρρυθμίσεων για την εξυπηρέτηση του φορέα, η αντίστοιχη άδεια θα εκδοθεί από το φορέα στο όνομα του ιδιοκτήτη ο οποίος θα παράσχει ευλόγως τις ανάλογες διευκολύνσεις. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν δύναται να εκδοθεί η ανωτέρω άδεια υπαιτιότητάς του ιδιοκτήτη, λόγω οικονομικών εκκρεμοτήτων, αυτές δύναται να αναληφθούν από την ΕΠ ΕΥΔΑΠ συμψηφιζόμενες με το μίσθιο. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν το μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν ευλόγου αποζημίωσης του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

10. Η ΕΠ ΕΥΔΑΠ, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της

β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της

γ) προσφερθεί σε αυτή (ΕΠ ΕΥΔΑΠ) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες της ΕΠ ΕΥΔΑΠ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της ΕΠ ΕΥΔΑΠ για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

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

12. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κλ.π. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στην ΕΠ ΕΥΔΑΠ του οικείου νομίμου τίτλου και της.

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

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΡΑΙΝΑΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Ενδεικτική Κατανομή Θέσεων Εργασίας και Απαιτήσεις Χώρων Κύριας και Βοηθητικής Χρήσης**

A/A	Θέσεις Εργασίας Βάσει Οργανογράμματος ΕΠΕΥΔΑΠ	Χώρος	Αριθμός Χώρων	Θέσεις Εργασίας	Καθαρή Επιφάνεια Χώρου (μ <sup>2</sup> )	Συνολική Επιφάνεια Χώρου (μ <sup>2</sup> )
1.	Πρόεδρος	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	1	25	25
2.	Αντιπρόεδρος	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	1	18	18
3.	Γραμματεία Προέδρου/ΔΣ - Αίθουσα Αναμονής	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	1	15	15
4.	Αίθουσα Συσκέψεων	Χώρος Συσκέψεων (Β.Χ.)	1	-	50	50
5.	Νομικός Σύμβουλος & Ειδικός Επιστημονικός Συνεργάτης	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	2	18	18
6.	Διευθυντής Οικονομικών & Διοικητικής Υποστήριξης	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	1	14	14
7.	Προϊστάμενος Οικονομικής Υποστήριξης	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	1	14	14
8.	Προϊστάμενος Διοικητικής Υποστήριξης	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	1	14	14
9.	Γραφείο Ταμείου & Πληρωμών	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	2	18	18
10.	Γραφείο Προμηθειών	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	2	18	18
11.	Γραμματεία - Πρωτόκολλο ΕΠΕΥΔΑΠ	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	2	18	18
12.	Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	1	14	14
13.	Προϊστάμενος Τεχνικού Τμήματος	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	1	14	14
14.	Προϊστάμενος Διαχείρισης Περιουσίας & Υδροδοτικού Συστήματος	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	1	14	14
15.	Γραφεία Μηχανικών Τεχνικής Υπηρεσίας	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	2	4	18	36
16.	Γραφεία Μηχανικών Τεχνικής Υπηρεσίας	Γραφειακός Χώρος (Χ.Κ.Χ)	1	3	25	25

17.	Χώρος SERVER - Γραφ. Οδηγού	Βοηθητικός Χώρος	1	1	7	7
18.	Χώρος Υγιεινής ΑΜΕΑ	Βοηθητικός Χώρος	1	-	8	8
19.	W.C. - Χώρος Αναμονής	Βοηθητικός Χώρος	4	-	5	20
20.	Διάδρομοι & Τοιχοποιίες	Βοηθητικός Χώρος	1	-	60	60
21.	Kitchenette	Βοηθητικός Χώρος	1	-	10	10
22.	Αρχείο	Βοηθητικός Χώρος	1	-	70	70
23.	Χώροι Στάθμευσης	Βοηθητικός Χώρος	6			
24.	ΣΥΝΟΛΑ:			25		500

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2: Λοιπές Τεχνικές Προδιαγραφές**

για τον καθορισμό των ελάχιστων προϋποθέσεων καταλληλότητας του προς μίσθωση κτιρίου

1. <u>Φέρων Οργανισμός</u>	Ο Φέρων Οργανισμός του κτιρίου μπορεί να είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η Στατική Επάρκεια και τα κινητά φορτία θα πρέπει να έχουν υπολογιστεί για χώρους γραφείων (200Kgr/m <sup>2</sup> ). Η Στατική Μελέτη θα πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές του Νέου Αντισεισμικού Κανονισμού (ΝΕΑΚ) του 1995 ή νεότερου.
2. <u>Τοιχοποιίες</u>	<p>Η Εσωτερική Διαρρύθμιση (Οργανισμός Πλήρωσης) μπορεί να αποτελείται από:</p> <p>α) Οπτοπλινθοδομές (δρομικές ή μπατικές) επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα</p> <p>β) Χωρίσματα αμφίπλευρης μονής άνθυγρης γυψοσανίδας 1+1 τοποθετημένης σταυρωτά επί σκελετού με στρατζαριστά χαλυβδόφυλλα σύστημα τύπου KNAUF με σκελετό πάχους 75 χλστ. ή 100 χλστ. μέχρι το ύψος της οροφής. Εσωτερικά των χωρισμάτων θα έχει τοποθετηθεί ινοβάμβακας της Knauf (Ultra acoustic) ή αναλόγου, περιεκτικότητας 50kg/m<sup>3</sup></p> <p>γ) Χωρίσματα αμφίπλευρης διπλής άνθυγρης γυψοσανίδας 2+2 τοποθετημένης σταυρωτά επί σκελετού με στρατζαριστά χαλυβδόφυλλα σύστημα τύπου KNAUF με σκελετό πάχους 75 χλστ. ή 100 χλστ. μέχρι το ύψος της οροφής. Εσωτερικά των χωρισμάτων θα έχει τοποθετηθεί ινοβάμβακας της Knauf (Ultra acoustic) ή αναλόγου, περιεκτικότητας 50kg/m<sup>3</sup></p> <p>δ) Χωρίσματα αλουμινίου πλήρη (δάπεδο-οροφή)</p> <p>ε) Χωρίσματα με σκελετό αλουμινίου και ενδιάμεσα διπλούς υαλοπίνακες, πάχους 5-8 μμ. με κενό 4μμ, ή δυο μελαμίνες πάχους 8μμ, και ενδιάμεσα ινοβάμβακα πάχους 4μμ.</p>
3. <u>Κουφώματα</u>	<p>Τα Εξωτερικά Κουφώματα μπορεί να είναι Αλουμινίου με διπλούς υαλοπίνακες (5+4+5)</p> <p>Οι Εσωτερικές Πόρτες θα πρέπει να έχουν πρεσαριστά θυρόφυλλα με κάσα ξύλινη ή αλουμινίου και καθαρό άνοιγμα :</p> <p>Στα γραφεία από 0,80μ. έως 0,90μ.</p> <p>Στα W.C. από 0,70μ. έως 0,80μ.</p> <p>Στα W.C. Α.Μ.Ε.Α κατ' ελάχιστο 0,90μ.</p> <p>Πόρτες Πυρασφάλειας εφόσον απαιτούνται θα πρέπει να υπάρχουν στις θέσεις που θα υποδειχθούν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.</p>
4. <u>Ψευδοροφές</u>	Η ύπαρξη ψευδοροφής κρίνεται απαραίτητη, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η όδευση της δομημένης καλωδίωσης, των

	αεραγωγών του συστήματος εξαερισμού ή και του συστήματος ψύξης θέρμανσης. Η ψευδοροφή θα είναι ορυκτών ινών με ενσωματωμένα τα φωτιστικά σώματα.
5. <u>Κλιματισμός</u> – <u>Θέρμανση</u> – <u>Αερισμός</u>	Όλοι οι χώροι του μίσθιου (εκτός των W.C. & Kitchenette) θα αερίζονται – εξαερίζονται επαρκώς και θα ικανοποιούν τις ακόλουθες απαιτήσεις: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Θερμοκρασία Θέρους 260C</li> <li>• Θερμοκρασία Χειμώνα 200C</li> <li>• Απαιτήσεις νωπού αέρα 3m3/h/m2</li> </ul>
6. <u>Προσβασιμότητα</u> <u>ΑΜΕΑ</u>	<p>Οι χώροι του κτιρίου θα πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της κατακόρυφης και οριζόντιας προσπέλασης των ατόμων με κινητικά προβλήματα, καθώς και ένα χώρο υγιεινής κατάλληλο για χρήση από άτομα που κινούνται σε αμαξίδιο και ειδικότερα:</p> <p>Οι διάδρομοι Διέλευσης θα πρέπει να έχουν πλάτος κατ' ελάχιστο 90εκ. ελεύθερο από κάθε εμπόδιο</p> <p>Η κεντρική είσοδος του κτιρίου και η είσοδος των γραφείων, θα αποτελείται από θύρα ανοιγόμενη ή συρόμενη με ελεύθερο άνοιγμα τουλάχιστον 0,90μ, και οι χειρολαβές των θυρών θα πρέπει να είναι σε ύψος 1,00μ. από τη στάθμη του δαπέδου</p> <p>Για την εξασφάλιση της κατακόρυφης προσπέλασης οι υφιστάμενες υψομετρικές διαφορές θα καλύπτονται με κεκλιμένα επίπεδα – ράμπες, οι οποίες θα πρέπει να έχουν κατ' ελάχιστο : α) μέγιστη κλίση 5%, β) πλάτος τουλάχιστον 1,50μ., γ) πλατύσκαλο 1,30*1,50 στην αρχή και στο τέλος της ράμπας και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης , δ) αντιολησθηρή επιστρωση και ότι άλλο προβλέπεται από την κείμενη Νομοθεσία «Σχεδιάζοντας για Όλους»</p> <p>Ο Θάλαμος του Ανελκυστήρα πρέπει να έχει τις προβλεπόμενες από την κείμενη Νομοθεσία διαστάσεις και χαρακτηριστικά</p>
7. <u>Ελάχιστος</u> <u>Αριθμός Θέσεων</u> <u>Στάθμευσης</u>	6

**ΠΙΝΑΚΑΣ 3 : Λοιπές Επιθυμητές Τεχνικές Προδιαγραφές για το προς μίσθωση κτίριο**

1. <u>Έλεγχος Φυσικού Φωτισμού</u>	Ανεξάρτητα εάν υπάρχουν στα εξωτερικά κουφώματα παντζούρια ή ρολά, ο προς ενοικίαση χώρος θα μπορεί να διαθέτει εσωτερικά σκίαστρα για τον έλεγχο του φυσικού φωτισμού.
2. <u>Δάπεδα</u>	<p>Σαν υλικό επένδυσης δαπέδων χώρων Κ.Χ. είναι αποδεκτά:</p> <p>Μαρμαρά, Κεραμικά Πλακίδια, Ξύλινα, επικολλόμενα δάπεδα ξύλινης επιφάνειας</p> <p>Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα</p>
3. <u>Φωτιστικά Σώματα</u>	<p>Τα φωτιστικά σώματα στους γραφειακούς χώρους, την αίθουσα συσκέψεων στους διαδρόμους και το αρχείο θα μπορεί να είναι τετράγωνα, χωνευτά στην ψευδοροφή, με λυχνίες 4*18W ή αντίστοιχα led (60*60) 36W, 4000K.</p> <p>Τα φωτιστικά σώματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν ενδεικτικά τις ακόλουθες στάθμες επαρκούς φωτισμού</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Γραφειακοί χώροι, αίθουσα συσκέψεων 500Lux</li> <li>• Διάδρομοι, αρχείο W.C. και Server 200Lux</li> </ul>