

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ****ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΜΗΤΡΩΟ**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**  
**ΚΡΑΤΙΚΟ ΩΔΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
 ΦΡΑΓΚΩΝ 15 - Τ.Κ. 546 25 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
 ΤΗΛ. 2310 522.157, 500.359 – FAX 2310 522.158  
 e-mail: info@odiokratiko.gr  
 website: [www.odiokrat.gr](http://www.odiokrat.gr)

Θεσσαλονίκη, 17/11/2023

Αρ. Πρωτ.: 1291

**Περίληψη Διακήρυξης**

**Προκήρυξη δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Κρατικού Ωδείου Θεσσαλονίκης για δύο (2) έτη με δυνατότητα παράτασης για ένα (1) έτος.**

Αναθέτουσα Αρχή	ΚΡΑΤΙΚΟ ΩΔΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (Ν.Π.Δ.Δ.)
Είδος Διαγωνισμού	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών
Κριτήριο Αξιολόγησης	Η χαμηλότερη προσφορά βάσει τιμής εκ των καταλλήλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης
Κωδικός CPV	70220000-9 Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοίκηση
Προθεσμία Υποβολής Προσφορών	08/12/2023 ημέρα Παρασκευή & ώρα 09:00 μ.μ.
Ημερομηνία Διεξαγωγής του Διαγωνισμού	08/12/2023 ημέρα Παρασκευή & ώρα 13:00 μ.μ. κατόπιν της κοινοποίησης της Έκθεσης Καταλληλότητας των προς μίσθωση ακινήτων.
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Η έδρα του Κρατικού Ωδείου Θεσσαλονίκης επί της οδού Φράγκων 15, Τ.Κ. 54625.
Ανώτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα	Οκτώ χιλιάδες διακόσια ευρώ (8.200,00 €)
Αποστολή δημοσίευσης στον Ελληνικό Τύπο	Στην Ημερήσια Εφημερίδα "Τύπος της Θεσσαλονίκης" την 18/11/2023 & την 22/11/2023 <u>Σημ.: Τα έξοδα Δημοσίευσης βαρύνουν αποκλειστικά τον Ανάδοχο.</u>
Χρόνος Ισχύος της σύμβασης	Δύο (2) έτη με δυνατότητα παράτασης για ένα (1) έτος
Πληροφορίες	Κρατικό Ωδείο Θεσσαλονίκης τηλ.: 2316 009 647 κος Αλέξανδρος Τυχάλας e-mail: atyhalas@tsc.edu.gr
Παραλαβή - Πρόσβαση	Το πλήρες σώμα της Διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΚΩΘ: tsc.edu.gr

## Το Κρατικό Ωδείο Θεσσαλονίκης

## Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/79, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, για τη μίσθωση ακινήτου σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της παρούσης, για τις ανάγκες στέγασης του Κρατικού Ωδείου Θεσσαλονίκης, για χρονικό διάστημα 1/1/2024 - 31/12/2025 ( 2) ετών από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου και δικαίωμα παράτασης μέχρι 1 ένα (1) έτος με ύψος μηνιαίου μισθώματος μέχρι του ποσού των οκτώ χιλιάδων διακοσίων ευρώ (8.200 €).

**Άρθρο 1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του Διαγωνισμού- υποβολή προσφορών**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α΄) την 11/12/2023 ημέρα Δευτέρα, και ώρα 12:00 μ.μ. στα γραφεία Κρατικού Ωδείου Θεσσαλονίκης επί της οδού Φράγκων 15 ΤΚ. 526 25 Θεσσαλονίκη και ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, η οποία θα συνεδριάζει δημόσια. Οι προσφορές υποβάλλονται στο Τμήμα Προμηθειών της παραπάνω διεύθυνσης από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης έως τις 8/12/2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 09:00 από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του και πρωτοκολλώνται.

Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την προκαθορισμένη ημέρα και ώρα και επιστρέφεται ως απαράδεκτη.

**Άρθρο 2. Αντικείμενο διαγωνισμού -Χαρακτηριστικά προσφερόμενων ακινήτων**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου αυτοτελούς κτηρίου για τη στέγαση του Κρατικού Ωδείου Θεσσαλονίκης.

Χαρακτηριστικά του προς μίσθωση ακινήτου :

- ✓ Θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη στέγαση χώρου Ωδείου - Εκπαιδευτηρίου
- ✓ Να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας από 1.000 έως 1.400 τ.μ.
- ✓ Να είναι στα όρια του Πολεοδομικού Συγκροτήματος εντός του Δήμου Θεσσαλονίκης.
- ✓ Να υπάρχει πρόσβαση σε ΑΜΕΑ (ράμπα, κατάλληλες διαστάσεις ανελκυστήρα, WC κλπ).
- ✓ Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης και να διαθέτει θέρμανση-ψύξη, τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλα τα γραφεία.
- ✓ Να υπάρχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης, ιδανικά φυσικού αερίου.
- ✓ Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία, αποδεικνυόμενης με το ανάλογο πιστοποιητικό της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- ✓ Να υπάρχει κεντρική θύρα εισόδου, έξοδος κινδύνου και ανελκυστήρας.
- ✓ Απαραίτητη είναι και η εύκολη οδική πρόσβαση σε όλες τις κατηγορίες οχημάτων.
- ✓ Το ακίνητο πρέπει κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς να βρίσκεται σε αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.
- ✓ Το ακίνητο θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια και να μην συμπεριλαμβάνει αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές, τηρουμένων όλων των διατάξεων της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας.

Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και οι σχετικές απαιτήσεις που αφορούν το προς μίσθωση ακίνητο αναφέρονται αναλυτικότερα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της παρούσας Διακήρυξης.

### **Άρθρο 3. Ανώτατο όριο αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος**

Το ανώτατο όριο του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των οκτώ χιλιάδες διακόσια ευρώ (8.200,00€).

### **Άρθρο 1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του Διαγωνισμού- υποβολή προσφορών**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α΄) την 11/12/2023 ημέρα Δευτέρα, και ώρα 12:00 μ.μ. στα γραφεία Κρατικού Ωδείου Θεσσαλονίκης επί της οδού Φράγκων 15 ΤΚ. 526 25 Θεσσαλονίκη και ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια. Οι προσφορές υποβάλλονται στο Τμήμα Προμηθειών της παραπάνω διεύθυνσης από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης έως τις 8/12/2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 09:00 από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του και πρωτοκολλώνται.

Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την προκαθορισμένη ημέρα και ώρα και επιστρέφεται ως απαράδεκτη.

### **Άρθρο 2. Αντικείμενο διαγωνισμού -Χαρακτηριστικά προσφερόμενων ακινήτων**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου αυτοτελούς κτηρίου για τη στέγαση του Κρατικού Ωδείου Θεσσαλονίκης.

Χαρακτηριστικά του προς μίσθωση ακινήτου :

- ✓ Θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη στέγαση χώρου Ωδείου - Εκπαιδευτηρίου
- ✓ Να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας από 1.000 έως 1.400 τ.μ.
- ✓ Να είναι στα όρια του Πολεοδομικού Συγκροτήματος εντός του Δήμου Θεσσαλονίκης.
- ✓ Να υπάρχει πρόσβαση σε ΑΜΕΑ (ράμπα, κατάλληλες διαστάσεις ανελκυστήρα, WC κλπ).
- ✓ Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης και να διαθέτει θέρμανση-ψύξη, τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλα τα γραφεία.
- ✓ Να υπάρχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης, ιδανικά φυσικού αερίου.
- ✓ Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία, αποδεικνυόμενη με το ανάλογο πιστοποιητικό της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- ✓ Να υπάρχει κεντρική θύρα εισόδου, έξοδος κινδύνου και ανελκυστήρας.
- ✓ Απαραίτητη είναι και η εύκολη οδική πρόσβαση σε όλες τις κατηγορίες οχημάτων.
- ✓ Το ακίνητο πρέπει κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς να βρίσκεται σε αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.
- ✓ Το ακίνητο θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια και να μην συμπεριλαμβάνει αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές, τηρουμένων όλων των διατάξεων της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας.

### **Άρθρο 3. Ανώτατο όριο αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος**

Το ανώτατο όριο του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των οκτώ χιλιάδες διακόσια ευρώ (8.200,00€).

**Άρθρο 4. Διάρκεια της Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μισθώσεως θα είναι για δύο (2) έτη, με δυνατότητα έγγραφης παράτασης, η οποία ασκείται εγγράφως από το ΚΩΘ για έως ένα (1) έτος. Εφόσον το ΚΩΘ ασκήσει το δικαίωμα της έγγραφης παράτασης στο μίσθωμα θα ισχύσει επιπλέον έκπτωση 4% επί του τελικού συμφωνηθέντος μισθώματος της σύμβασης. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Επίσης, δεν επιτρέπεται άλλη παράταση της μίσθωσης, πέραν της ως άνω προβλεπόμενης.

Ο μισθωτής θεωρείται αυτοδίκαια εγκατεστημένος στο μίσθιο από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης η οποία θα ορίζεται από την επομένη της παραλαβής του ακινήτου με Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής .

**Άρθρο 5. Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό**

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

**Άρθρο 6. Φάκελοι προσφορών - Δικαιολογητικά Συμμετοχής - Κατάθεση Προσφορών**

Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως από τους ιδιοκτήτες ή νόμιμους αντιπροσώπους αυτών. Ο διορισμός αντιπροσώπου μπορεί να γίνεται μέσω απλής επιστολής η οποία φέρει την υπογραφή του ιδιοκτήτη και βεβαίωση αρμόδιας αρχής για το γνήσιο της υπογραφής αυτού.

Οι προσφορές πρωτοκολλούνται υπ' ευθύνη του ενδιαφερόμενου ως εισερχόμενα έγγραφα του ΠΣΕ-ΝΠΔΔ. Προσφορά που υποβλήθηκε μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, θα παραλαμβάνεται και θα προωθείται στην αρμόδια επιτροπή, αλλά θα απορρίπτεται από αυτή ως εκπρόθεσμη και θα επιστρέφεται σφραγισμένη στον ενδιαφερόμενο. Προσφορά αόριστη ή ανεπίδεκτη εκτίμησης ή τελεί υπό αίρεση ή όρο απορρίπτεται ως απαράδεκτη από την Επιτροπή. Αντιπροσφορές δε γίνονται δέκτες.

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Εφόσον ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο, προσκομίζει επικυρωμένη φωτοτυπία της ταυτότητας ή του διαβατηρίου. Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, υποβάλλονται το ισχύον καταστατικό και πλήρη νομιμοποιητικά έγγραφα – πιστοποιητικά, κατ' αναλογία όσων αναζητούνται από τα τραπεζικά ιδρύματα με βάση την ιδιαίτερη νομική φύση εκάστου νομικού προσώπου.

**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα της παρούσας προθεσμία φάκελο ανοικτής προσφοράς:

Α) Επί του οποίου θα πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- τα στοιχεία του προσφέροντος
- Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» με κεφαλαία γράμματα.
- ο αριθμός της διακήρυξης και
- η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και

**Β) Θα πρέπει να περιλαμβάνονται υποχρεωτικά τα εξής :**

- ✓ Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιοχή, οδός, αριθμός, χρήση, αριθμός ορόφων, εμβαδόν, έτος κατασκευής, τρόπος κατασκευής, φάση κατασκευής κλπ).
- ✓ Φωτογραφίες των όψεων του κτηρίου σε μέγεθος Α4
- ✓ Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών - εκμισθωτών. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι ιδιοκτήτες υποβάλλουν από κοινού προσφορά υπογράφουν από κοινού την σχετική αίτηση προβαίνοντας σε ρητή αναφορά ότι η προσφορά υποβάλλεται από κοινού. Κατά τη διάρκεια της προφορικής δημοπρασίας, σε περίπτωση κοινής προσφοράς δύναται να παραστεί ο ένας εκ των ιδιοκτητών με την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσει εξουσιοδότηση από τους λοιπούς ιδιοκτήτες να τους εκπροσωπήσει στη διαπραγμάτευση. Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- ✓ Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων - τομών, διάγραμμα κάλυψης από την πολεοδομία, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες.
- ✓ Φωτοαντίγραφο οικοδομικής αδειάς ή Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής αδειάς μετά την αποπεράτωση της κατασκευής.
- ✓ Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση ή υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις.
- ✓ Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.
- ✓ Άδεια για χρήση του ακινήτου ανάλογη του σκοπού για τον οποίο διατίθεται. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- ✓ Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89/Α/2008) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις» και του άρθρου 8 παρ.6. του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α/2015) ή Υπεύθυνη Δήλωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι ο/ι οριστικός/οι μειοδότης/ες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
- ✓ Πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας ή Υπεύθυνη Δήλωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
- ✓ Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ ή παλαιότερα ΥΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.
- ✓ Εφόσον υφίσταται ανελκυστήρας, άδεια λειτουργίας καθώς και Πιστοποιητικό αυτού ή Υπεύθυνη Δήλωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
- ✓ Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.). ή Υπεύθυνη Δήλωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
- ✓ Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερομένου.
- ✓ Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- ✓ Αρχιτεκτονικά σχέδια αποτύπωσης υπάρχουσας κατάστασης επί των οποίων θα υποδεικνύονται οι προσφερόμενες επιφάνειες (με γραμμοσκίαση ή χρώμα και διαστάσεις) και θα αναγράφονται

- αριθμητικά τα επιμέρους τετραγωνικά αυτών, σφραγισμένα από μηχανικό.
- ✓ Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια των προσφερόμενων χώρων, (τόσο αυτών που προσμετρήθηκαν για την έκδοση άδειας οικοδομής, όσο και αυτών που έχουν υπαχθεί σε τακτοποίηση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή πολεοδομικών παραβάσεων (Ν. 4495/2017 και προγενέστεροι), καθώς και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν.
  - ✓ Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

#### **Φάκελος οικονομικής προσφοράς.**

Οικονομική προσφορά με το ποσό του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος για το ακίνητο που ενδιαφέρονται να υποβάλλουν προσφορά και με δέσμευση ισχύος της προσφοράς για 2 μήνες. Προσφορές που δεν θα συνοδεύονται από τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν θα ληφθούν υπόψη. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ήτοι τέσσερις χιλιάδες οκτακόσια ευρώ (4.800,00€) ευρώ, σαν εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για την σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην καθοριζόμενη προθεσμία και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση του ΚΩΘ στη κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον χρόνο που ορίζεται στη διακήρυξη. Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

#### **Άρθρο 7 . Διαδικασία Διενέργειας του Διαγωνισμού - Αξιολόγηση Προσφορών**

Η Επιτροπή παραλαμβάνει τις κατατεθείσες προσφορές και προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας. Οι προσφορές που θα υποβληθούν στον διαγωνισμό καταχωρούνται σε Πρακτικό.

Η Επιτροπή προβαίνει κατ' αρχάς στον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής και αποφαινεται για την τυπική αποδοχή ή μη των προσφορών, και 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. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων.

. 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.

Η Έκθεση της Επιτροπής κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Κατά της Έκθεσης χωρεί ένσταση, η οποία ασκείται εντός 48 ωρών σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσης.

Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσας ένστασης, (εάν υπάρξει), και εφόσον κριθεί κατάλληλο μόνο ένα ακίνητο, τα πρακτικά του διαγωνισμού υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΚΩΘ το οποίο αποφαινεται για την επανάληψη ή την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Αν υπάρξουν περισσότερα του ενός ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα, η Επιτροπή θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας.

Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Κατά την συνεδρίαση της Επιτροπής που διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα μειοδοτούν προφορικώς επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

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

Χαμηλότερη λογίζεται η προσφορά των συμμετεχόντων στο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας, η οποία αιτείται το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα κατ' απόλυτη τιμή (€) .

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή του Διαγωνισμού και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

#### **Άρθρο 8. 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. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον του διοικούντος του ΚΩΘ συλλογικού οργάνου.

Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποίησεως της αποφάσεως της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

#### **Άρθρο 9. Κατακύρωση Διαγωνισμού**

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της, προτείνει στο αρμόδιο Όργανο τη μίσθωση ακινήτου, μη δεσμευομένη από τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση του ΔΣ του ΚΩΘ το οποίο έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα. Επίσης, το ΔΣ 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.

Η απόφαση που κατακυρώνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως στον ενδιαφερόμενο.

#### **Άρθρο 10 . Επανάληψη Δημοπρασίας**

Εάν η Επιτροπή Διαγωνισμού του ΚΩΘ κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω ανταγωνισμό ή ακόμη εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στην δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος, το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσό της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται και στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης

**Άρθρο 11. Κατάρτιση - Υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης**

Προκειμένου να υπογραφεί το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης διαβιβάζεται στον ιδιοκτήτη η μελέτη χωροθέτησης, κατάλληλα προσαρμοσμένη στις ανάγκες της υπηρεσίας που θα στεγαστεί στο ακίνητο, προκειμένου αυτός να λάβει γνώση των απαιτήσεων όπως αυτές προκύπτουν σε συνδυασμό με τις γενικές τεχνικές προδιαγραφές (οικοδομικές και Ηλεκτρομηχανολογικών) της διακήρυξης. Η υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού θα πραγματοποιείται με νεότερη ειδοποίηση του ιδιοκτήτη και εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών από την αποστολή του. Εάν ο προσκαλούμενος δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΩΘ, οπότε καταπίπτει υπέρ του Φορέα η δοθείσα εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Ο Φορέας στην περίπτωση αυτή δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη.

Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημίας που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΩΘ και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

**Άρθρο 12. Παραλαβή - Παράδοση Μισθίου - Καταβολή Μισθίου**

Η παραλαβή του ακινήτου και η απόδοση αυτού στον ιδιοκτήτη μετά την λήξη της μίσθωσης γίνεται από τριμελή επιτροπή συγκροτούμενη κάθε φορά με απόφαση της Διοίκησης του ΚΩΘ και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο σε δύο αντίγραφα από τα οποία το ένα το παίρνει ο ιδιοκτήτης και το άλλο η αρμόδια υπηρεσία του ΚΩΘ.

Ο ιδιοκτήτης καλείται με επί αποδείξει έγγραφο όπως παραστεί, είτε ο ίδιος είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την εις αυτόν απόδοση του ακινήτου. Αν αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται πρωτόκολλο από την επιτροπή και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης του για ελλείψεις ή κάθε μορφής ελαττώματος του ακινήτου και τις περί μισθώσεως διατάξεις του Αστικού κώδικα.

**Άρθρο 13. Τρόπος και χρόνος καταβολής Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται από το ΚΩΘ κάθε μήνα μέχρι την 5η εκάστου μηνός, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου αφού παρακρατηθούν οι ισχύουσες από το νόμο κρατήσεις για τα μισθώματα.

Ισχύουσες κρατήσεις μισθωμάτων: Τέλος χαρτοσήμου 3%, υπέρ ΟΓΑ 0,20% επί του τέλους χαρτοσήμου.

Η πληρωμή του μισθώματος θα αρχίζει από την εγκατάσταση στο μίσθιο.

Προς απόδειξη της καταβολής εκδίδεται από τον δικαιούχο απόδειξη εισπράξης.

**Άρθρο 14. Υποχρεώσεις και Δικαιώματα του εκμισθωτή**

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσης διακήρυξης, φόροι, συμβολαιογραφικά, χαρτόσημο σύμβασης κ.λ.π. κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μειοδότη. Το ΚΩΘ έχει την υποχρέωση να καταβάλει τις δαπάνες ηλεκτροδότησης, θέρμανσης, ύδρευσης, καθαριότητας και συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων.

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται κατά την διάρκεια της σύμβασης να ενεργεί στο οίκημα τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές σε συστατικά παραρτήματα του, μέσα σε εύλογη προθεσμία και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν του 7 ημέρου, μετά από σχετική ειδοποίηση του Ν.Π.Δ.Δ.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, ή να εκτελέσει τις εργασίες με δικές του δαπάνες και να μειώσει ισόποσα τα μελλοντικά μισθώματα, αφού επιδώσει στον εκμισθωτή αντίγραφα των σχετικών δαπανών, ή να διακόψει την καταβολή



των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και την με απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος του. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα ενοίκια μετά την επισκευή, μετά από βεβαίωση της Επιτροπής του Ν.Π.Δ.Δ.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Ν.Π.Δ.Δ. τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. Τυχόν τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

### **Άρθρο 15. Μονομερής λύση της σύμβασης**

Το ΚΩΘ δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των υπηρεσιών που στεγαζόταν στο μίσθιο.
- μεταφερθεί η εν λόγω υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- προσφερθεί στο ΚΩΘ από τρίτο η δωρεάν παραχώρηση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της σύμβασης.
- αναδιοργανωθεί το ΚΩΘ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τέτοιο τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες ή να μην είναι απαραίτητο.
- μεταφερθεί η εγκατεστημένη υπηρεσία στο μίσθιο σε άλλο τόπο έστω και προσωρινά. Για την σύμφωνα με τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα ημέρες τουλάχιστον πριν την καθορισμένη ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Φορέα για καταβολή μισθώματος.

Το ΚΩΘ δύναται μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της μίσθωσης να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να συντρέχουν οι παραπάνω λόγοι. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως ενώ τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίησή της. Σε αυτή την περίπτωση το ΚΩΘ οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο της καταγγελίας της μίσθωσης.

### **Άρθρο 16 . Λοιποί Όροι**

Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Για την δικαστική επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή ορίζεται το κατά το νόμο αρμόδιο δικαστήριο.

Οι βασικοί όροι της παρούσας Διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή ακόμη και στην περίπτωση που εκ παραλείψεως δεν θα περιληφθούν σε αυτήν.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 715/79, του ΠΔ 34/95 & του Ν. 3518/2006 και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση των παραπάνω νόμων.

Το **Παράρτημα Α'** αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης.

### **Άρθρο 17 . Δημοσίευση Διακήρυξης και Περίληψης**

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευθεί:

- με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του ΚΩΘ.

► στην ιστοσελίδα του ΚΩΘ: [tsc.edu.gr](http://tsc.edu.gr)

► στο πρόγραμμα “ΔΙΑΥΓΕΙΑ”

Τα έξοδα της δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

Πληροφορίες σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη θα παρέχονται καθημερινά από το Τμήμα προμηθειών του ΚΩΘ, στο τηλέφωνο 2316 009 647 κος Αλέξανδρος Τυχάλας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΚΩΘ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΒΔΕΛΛΑΣ