

Αρ. πρωτ. 2452/31.3.2023

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΗΜΕΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΜΕΛΩΝ  
ΤΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Ε.Ε.Α.)**

Αναθέτουσα Αρχή: **ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ**

Διάρκεια: **10 ΕΤΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ημερομηνία δημοσίευσης στον Τύπο: **05.04.2023**

Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού: **08.05.2023**

Ημερομηνία κατάθεσης προσφορών: **08.05.2023**

Τόπος Υποβολής Προσφορών: **ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ  
ΑΘΗΝΩΝ  
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 44  
10679 ΑΘΗΝΑ  
2<sup>ος</sup> ΟΡΟΦΟΣ**

Κριτήριο Επιλογής: **Η ΣΥΜΦΕΡΟΤΕΡΗ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΨΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης: **ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ  
ΑΘΗΝΩΝ  
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 44  
10679 ΑΘΗΝΑ  
2<sup>ος</sup> ΟΡΟΦΟΣ**

**ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ**  
**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση αυτοτελούς και ανεξαρτήτου κτιρίου προκειμένου να στεγαστεί Κέντρο Ημέρας για την υποστήριξη Εργαζομένων - μελών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών(Ε.Ε.Α.), βάσει της Υ.Α. περί έγκρισης σκοπιμότητας υπ' αριθμ.Γ3β/Γ.Π.οικ.69724/2.12.2022 (ΑΔΑ: 6Η34465ΦΥΟ-ΙΜΝ), καθώς και των σχετικών αδειών ίδρυσης και λειτουργίας που είτε έχουν ήδη εκδοθεί, είτε πρόκειται να εκδοθούν σύμφωνα με την Υ.Α. υπ'αριθμ.Γ3β/οικ.63439/2017,όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, προς τον Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλλπος-Ψυχική Υγεία», συνολικής επιφάνειας περίπου 400,00 τ.μ., στην περιοχή του εμπορικού κέντρου της Αθήνας και ειδικότερα να περικλείεται από τις οδούς Αθηνάς, Ευριπίδου, Σταδίου, Μητροπόλεως και σε ακτίνα 500 μέτρων από τους σταθμούς του Μετρό ή του ΗΣΑΠ. Το μηνιαίο μίσθωμα το οποίο θα προκύψει βάσει της συμφερότερης από οικονομικής άποψης προσφοράς, δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των πέντε χιλιάδων ευρώ (5.000,00€)συμπεριλαμβανομένων όλων των νομίμων κρατήσεων, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Τυχόν προσφορά που θα περιλαμβάνει ποσό μηνιαίου μισθώματος ανώτερο τους ως άνω, θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη, αποκλεισμένου του προσφέροντος. Το μηνιαίο μίσθωμα θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ.363/1979 την 08/05/2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 363/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου αριθμ. 44, 2<sup>ος</sup> όροφος.

Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 11.00 της ίδιας ημέρας.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ε.Ε.Α. <http://www.eea.gr>

**Άρθρο 1**

ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....

**Άρθρο 2**

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....

**Άρθρο 3**

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....

**Άρθρο 4**

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ .....

**Άρθρο 5**

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ .....

**Άρθρο 6**

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ .....

**Άρθρο 7**

ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ .....

**Άρθρο 8**

ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ .....

**Άρθρο 9**

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ .....

**Άρθρο 10**

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ .....

**Άρθρο 11**

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....

**Άρθρο 12**

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....

**Άρθρο 13**

ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....

**Άρθρο 14**

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ .....

## Άρθρο 1

### ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Το Ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων – Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του Ν. 3588/2007 (Πτωχευτικός Κώδικας) – Προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το Ν. 3305/1925 (ΦΕΚ 93/Α/14.4.1925) «Περί συστάσεως Επαγγελματικών και Βιοτεχνικών Επιμελητηρίων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Το Ν. 4497/2017 (ΦΕΚ 171/Α/13.11.2017) «Άσκηση υπαίθριων εμπορικών δραστηριοτήτων, εκσυγχρονισμός της επιμελητηριακής νομοθεσίας και άλλες δραστηριότητες», ως ισχύει.
4. Το π.δ. 363/1979 «Περί του τρόπου ενεργείας υπό των εμπορικών και Βιομηχανικών -Επαγγελματικών και Βιοτεχνικών Επιμελητηρίων ως και των Χρηματιστηρίων Εμπορευμάτων, προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων εν γένει και εκτελέσεως κινητών πραγμάτων εν γένει και εκτελέσεως εργασιών»
5. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές Δημοσιονομικής Διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της οδηγίας 2011/85/ΕΕ)-δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»
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 διαδικτυακό "Πρόγραμμα Διαύγεια"», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. Την υπ' αριθ. ΑΔΑ: ΨΛΝ0469ΗΕΜ-ΖΦΤ Απόφαση για την ανάληψη υποχρέωσης για την πραγματοποίηση της εν λόγω δαπάνης & δέσμευση της αναγκαίας πίστωσης, σύμφωνα με το π.δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει.
8. Τα άρθρα 1 & 3 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α/26.3.2014) «Διοικητικές Απλουστεύσεις, Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (ΦΕΚ 161/Α/25.9.1992) και λοιπές ρυθμίσεις».
9. Την υπ' αριθ. 189/27.6.2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών περί συνεργασίας με το Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλπος Ψυχική Υγεία» για τη λειτουργία Κέντρου Ημέρας για την υποστήριξη των εργαζομένων μελών του Ε.Ε.Α.
10. Το υπ' αριθ. 5370/28.7.22 Μνημόνιο Συνεργασίας του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών με το Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλπος Ψυχική Υγεία».
11. Την ανάγκη στέγασης Κέντρου Ημέρας του Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλπος Ψυχική Υγεία» για την υποστήριξη εργαζομένων μελών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών σύμφωνα με την Υ.Α. υπ' αριθμ. Γ3β/Γ.Π.οικ.69724/2.12.2022 (ΑΔΑ: 6Η34465ΦΥΟ-ΙΜΝ) περί έγκρισης σκοπιμότητας του Υπουργείου Υγείας και την υπ' αριθ. 21467/15.4.2022 απόφαση της Υφυπουργού Υγείας Ζωής Ράπτη.

12. Την υπ' αριθ. 211/25.01.2023 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την διενέργεια του διαγωνισμού.

13. Την υπ' αριθ. 5471/06.03.2023 Απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής για την προκήρυξη του διαγωνισμού και τη δημοσίευση περίληψης της Προκήρυξης Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία Κέντρου Ημέρας για την υποστήριξη των εργαζομένων μελών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Ε.Ε.Α.) σε δυο ημερήσιες εφημερίδες.

## **Άρθρο 2**

### **ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 363/1979, στην Αθήνα την **08.05.2023** ημέρα Δευτέρα και ώρα **11.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 363/1979, η οποία θα συνεδριάσει ελεύθερα στην αίθουσα συνεδριάσεων του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου 44, 2<sup>ος</sup> όροφος. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις **11.00π.μ. της 08.05.2023** .

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 άρθρο 7 της παρούσης.

## **Άρθρο 3**

### **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση αυτοτελούς και ανεξάρτητου κτιρίου για την στέγαση Κέντρου Ημέρας για την υποστήριξη εργαζομένων μελών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το οποίο θα λειτουργήσει ο Φορέας Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλπος Ψυχική Υγεία», σύμφωνα με το υπ' αριθ. 5370/28.7.22 Μνημόνιο Συνεργασίας του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών με το Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλπος Ψυχική Υγεία» συνολικής επιφάνειας περίπου 400,00 τ.μ.

- Το ακίνητο πρέπει να είναι αυτοτελές και ανεξάρτητο και να έχει συνολική επιφάνεια περίπου 400,00 τ.μ., να βρίσκεται στην περιοχή του εμπορικού κέντρου της Αθήνας και ειδικότερα να περικλείεται από τις οδούς Αθηνάς, Ευριπίδου, Σταδίου, Μητροπόλεως και σε ακτίνα 500 μέτρων από τους σταθμούς του Μετρό ή του ΗΣΑΠ.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση.
- Να πληροί τις κτιριακές προδιαγραφές καταλληλότητας Κέντρων Ημέρας, σύμφωνα με την υπ' αριθ. Γ.Π./ οικ. 107933 (22.11.2013) «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Κέντρα Ημέρας) στα πλαίσια του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ», ως ισχύει.
- Να διαθέτει στατική και δομική μελέτη.

- Να διαθέτει ασφαλή και επαρκή ηλεκτρική εγκατάσταση.
- Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων» για χώρους απλών γραφείων και σε κάθε περίπτωση, είτε με ευθύνη του ιδιοκτήτη επί των υφιστάμενων αρχιτεκτονικών σχεδίων, είτε με ευθύνη του Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας του άρθρου 11 του Ν. 2716/99 υπό την επωνυμία «Θάλλπος - Ψυχική Υγεία» επί τυχόν τροποποίησης των σχεδίων προς το σκοπό διαμορφώσεως του μισθίου ακινήτου για την συμφωνηθείσα χρήση να εκπονηθεί σχετική Μελέτη Πυρασφάλειας και να ελέγχεται – από τον Αρμόδιο Φορέα - η εφαρμογή της
- Μέρος ή όλον να αναπτύσσεται οπωσδήποτε σε ισόγειο όροφο και εφόσον πληρούνται οι συνθήκες προσβασιμότητας, και ασφάλειας λειτουργίας δύναται μέρος αυτού να αναπτύσσεται και σε άλλους ορόφους.
- Σε περίπτωση ανάπτυξης εκτός του ισογείου και σε άλλους ορόφους να διαθέτει ανελκυστήρα προσώπων με δυνατότητα εξυπηρέτησης Ατόμων Με Αναπηρία ή Εμποδιζομένων Ατόμων.
- Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού, όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- Θέρμανση - κλιματισμός: να υπάρχει σύστημα θέρμανσης και ψύξης.

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη). Βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

#### **Άρθρο 4**

##### **ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο πρέπει:

- Να είναι νομίμως υφιστάμενο, σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ.1, ΥΕΚ 79Α /9/4/2012) και να έχει ως χρήση αυτή του χώρου απλών γραφείων. Σε περίπτωση που η ζητούμενη χρήση είναι διαφορετική από την προβλεπόμενη στην οικοδομική άδεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται, μέχρι την παράδοση του μισθίου να προβεί σε αναθεώρηση της Ο.Α. για την αλλαγή χρήσης σύμφωνα με αυτή για την οποία το εκμισθώνει ή εφόσον έχει προηγηθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, να προσκομίσει βεβαίωση περαίωσης διαδικασίας του Ν. 4495/17 ή αντίστοιχου προγενέστερου νόμου (Ν. 4178/13, Ν. 4014/2011, Ν. 3843/10), μέσα από την οποία να φαίνεται και η στατική επάρκεια των μονίμων και κινητών φορτίων που αντιστοιχούν στα γραφεία με τον εκάστοτε κανονισμό
- Να είναι αυτοτελές και ανεξάρτητο κτίριο.
- Να βρίσκεται στην περιοχή του εμπορικού κέντρου της Αθήνας και ειδικότερα να περικλείεται από τις οδούς Αθηνάς, Ευριπίδου, Σταδίου, Μητροπόλεως και σε ακτίνα 500 μέτρων από τους σταθμούς του Μετρό ή του ΗΣΑΠ.
- Να διαθέτει στατική και δομική μελέτη ή μελέτη στατικής επάρκειας αν απαιτείται λόγω της ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών με τους εκάστοτε νόμους

Να διαθέτει έως την έναρξη της μίσθωσης Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, βάσει των διατάξεων του αρθρ.8, παρ. 6 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').

- Να δύναται να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις του Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλλπος Ψυχική Υγεία» για τη διασφάλιση της καταλληλότητας λειτουργίας του Κέντρου Ημέρας σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ.Γ.Π.οικ. 107933/22.11.2013 ορισμού των κτιριακών προδιαγραφών καταλληλότητας Κέντρων Ημέρας, ως ισχύει.
- Να διαθέτει το προβλεπόμενο από την κείμενη νομοθεσία Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας για τους τυχόν υφιστάμενους ανελκυστήρες, τα οποία θα πρέπει να διατηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει ηλεκτρικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την κατάρτιση της μίσθωσης και την παραλαβή του ακινήτου αποτελεί η έγκαιρη έκδοση των ως άνω προβλεπόμενων, εφόσον δεν υπάρχουν κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς. Σε κάθε περίπτωση τα άνω πιστοποιητικά πρέπει να υφίστανται κατά το χρόνο υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μίσθιου του ακινήτου.

## **Άρθρο 5**

### **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **δεκαετής (10έτη)** από την υπογραφή της σύμβασης. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, δύναται αυτή να παραταθεί κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις, κατόπιν συμφωνίας των μερών με κοινό τους έγγραφο.

Στο τέλος της **δεκαετίας** το Ε.Ε.Α. οφείλει να παραδώσει το ακίνητο στον μισθωτή, εκτός και αν συμφωνηθεί η παράδοση να γίνει αργότερα, όχι όμως πέραν του διμήνου (2) από τη λήξη της μίσθωσης.

Σε περίπτωση, που το Ε.Ε.Α. έχει πρόθεση να διακόψει την μίσθωση του ακινήτου, οφείλει να ειδοποιήσει τον μισθωτή για την πρόθεσή του αυτή εγγράφως τουλάχιστον ενενήντα(90) ημέρες πριν, κατά τα οριζόμενα στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

## **Άρθρο 6**

### **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

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 προσφερόμενων

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.

Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι δεν θα έχουν οιαδήποτε απαίτηση έναντι του ΕΕΑ για τη διαμεσολάβηση τους στην κατάρτιση της σχετικής σύμβασης. Η αξίωση αμοιβής του τυχόν διαμεσολαβούντος στην σύναψη της σχετικής σύμβασης μεσίτης θα βαρύνει, βάσει σχετικής συμφωνίας μεταξύ τους, είτε μόνο από τους ιδιοκτήτες, είτε και τον Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλλπος Ψυχική Υγεία».

## Άρθρο 7

### ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 2 ημέρα και ώρα έναρξης του διεξαγωγής του διαγωνισμού, δηλαδή στις 08/05/2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα έναρξης 11.00 π.μ.

δύο(2) πλήρεις φακέλους: Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στο 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.

### Α. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

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 νομικών προσώπων:
  - I. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
  - II. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
  - III. δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση



- IV. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- V. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

2. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

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

β) Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς 1/10 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή 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. Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, μετά την εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημέρων από την κοινοποίηση της απόφασης της Δ.Ε. του Ε.Ε.Α. για την κατακύρωση του διαγωνισμού.

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

δ) υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Υπηρεσία Δόμησης, σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

ε) Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης και οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός του κτιρίου.

- Αντίγραφα των εξής μελετών και στοιχείων της οικοδομικής άδειας ή/και της υπαγωγής στον Ν.4495/17 ή σε αντίστοιχο προγενέστερο νόμο(Ν.4178/13,Ν.3843/10):
  - Τοπογραφικού διαγράμματος
  - Διαγράμματος κάλυψης
  - Αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών
  - Στατικής μελέτης, μελέτης στατικής επάρκειας, δελτίου δομικής τρωτότητας Ν. 4178/13 ή τεχνικής έκθεσης στατικού ελέγχου Ν.4495/17
- Αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας και του κανονισμού του κτιρίου, εάν υπάρχουν.

ζ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων.

Ειδικότερα θα αναφέρονται τα ακόλουθα:

- Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.
- Η ύπαρξη ή μη συστήματος κλιματισμού και περιγραφή του.
- Η ύπαρξη ή μη συστήματος αερισμού και περιγραφή του.
- Περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης.
- Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, υδροληψίες και αποχετεύσεις.
- Η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρα αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του υπό μίσθωση ακινήτου, περιγραφή και διαστάσεις θαλάμων.

Γενικά οποιοδήποτε πρόσθετο στοιχείο συμβάλλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ακινήτου.

- Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, το οποίο μπορεί να εκδοθεί έως την κατάρτιση της μίσθωσης
- Δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου για χώρο το οποίο μπορεί να εκδοθεί έως την κατάρτιση της μίσθωσης
- Πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου ανελκυστήρα, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εφόσον υφίσταται

Η έλλειψη των ανωτέρω δικαιολογητικών, πλην εκείνων που ορίζεται ότι μπορούν να εκδοθούν έως την κατάρτιση της μίσθωσης, έχει ως συνέπεια την απόρριψη της προσφοράς από την επιτροπή του διαγωνισμού και τον αποκλεισμό του συμμετέχοντα από τη συνέχεια του διαγωνισμού.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, ή υπό γ' υπεύθυνη δήλωση της παρούσης και η προσφορά υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητα του αυτή.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στο διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους 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 απόφαση 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.

## **B. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ο κλειστός φάκελος δικαιολογητικών 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.

### **Άρθρο 8**

#### **ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές θα ισχύσουν επί τριάντα (30) ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 9.

### **Άρθρο 9**

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Η παραλαβή και η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται ως απαράδεκτες.

Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε αυτοπροσώπως είτε δι' εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου. Οι συμμετέχοντες δικαιούνται να λάβουν γνώση των στοιχείων των λοιπών προσφορών, που κατατέθηκαν εμπροθέσμως.

Η επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας. Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία:

- α) μονογράφονται οι φάκελοι.
- β) αποσφραγίζεται ο κάθε φάκελος και μονογράφεται ανά φύλλο η προσφορά.
- γ) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό και ορίζεται η ημέρα και ώρα της επιτόπιας επίσκεψης για το κάθε ακίνητο.

Α) Η Επιτροπή Διαγωνισμού μετά την καταχώρηση στο 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 η ΔΕ του Ε.Ε.Α.).

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από τη λήξη του.

Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Β) Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλόλητας 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.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων (αν υπάρξουν) και εφόσον θα κριθεί κατάλληλο μόνο ένα ακίνητο, ο φάκελος του διαγωνισμού υποβάλλεται στη Δ.Ε. του Ε.Ε.Α. για απόφαση κατακύρωσης ή κήρυξης άγονου 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, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ) Κατά την προφορική μειοδοσία, οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

Δ) Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 3% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 3% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

## **Άρθρο 10**

### **ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

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 διενέργεια της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις του Π.Δ.363/79, όπως ισχύει.

Κάθε διαφορά, που μπορεί να προκύψει μεταξύ του Ε.Ε.Α. και του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό ή του αναδόχου του διαγωνισμού είτε κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, είτε κατά την εφαρμογή της Σύμβασης, υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Αθηνών και θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού δικαίου για την επίλυσή της.

## **Άρθρο 11**

### **ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η Αναθέτουσα Αρχή δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να ματαιώσει, να αναβάλει ή να επαναλάβει τη

σχετική διαδικασία, χωρίς ουδεμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου στους υποψηφίους.

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται ουδεμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή της προσφοράς και των στοιχείων που αναφέρονται στην παρούσα.

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό και το υποβάλλει στη Δ.Ε. του Ε.Ε.Α. για λήψη απόφασης.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της ΔΕ του Ε.Ε.Α, η οποία θα συνεκτιμήσει τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας, και ιδίως α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων, γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ότι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών.

Η επιτροπή διενέργειας του μειοδοτικού διαγωνισμού και η Δ.Ε. του Ε.Ε.Α. δεν δεσμεύονται από τη χαμηλότερη προσφορά και μπορούν αιτιολογημένα να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει καμία αξίωση έναντι του Ε.Ε.Α., αν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή παρέλθει η προθεσμία υπογραφής του συμβολαίου.

Το Ε.Ε.Α. διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή να τον επαναλάβει.

Το Ε.Ε.Α. 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.

## **Άρθρο 12**

### **ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση της 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 του Ε.Ε.Α., 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 της Διοικούσας Επιτροπής του Ε.Ε.Α., και καταπίπτει υπέρ του Ε.Ε.Α. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Ε.Ε.Α. 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 της 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 ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσης του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Ε.Ε.Α. και το

καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται, σύμφωνα με τη διαδικασία της εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

### **Άρθρο 13**

#### **ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται δεκαετής (10 έτη) αρχομένη από την υπογραφή της σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο μίσθιο απαιτηθούν τυχόν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, ότε και θα συνταχθεί και υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Σιωπηρή ή Μονομερής παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωση αποκλείονται, οποιαδήποτε δε παράταση ή περαιτέρω μίσθωση είναι δυνατή μόνο με γραπτή συμφωνία των μερών, κατόπιν εγγράφου ειδοποιήσεως του Ε.Ε.Α. προς τον εκμισθωτή σχετικά με την πρόθεση αυτή.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί, θα παραμείνει σταθερό για τα πέντε (5) πρώτα έτη της μίσθωσης, αναπροσαρμοζόμενο μετά πάροδο της αρχικής πενταετίας κατά ποσοστό 3% ετησίως, και θα προκύψει βάσει της συμφερότερης από οικονομικής άποψης προσφοράς και κατόπιν ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης στο άρθρο 9 προφορικής μειοδοσίας. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις ή όποιες κρατήσεις ισχύουν κατά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. 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, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ε.Ε.Α. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή την οποία θα ορίσει η Δ.Ε. του Ε.Ε.Α. και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο εις διπλούν εκ των οποίων το ένα θα παραλάβει ο εκμισθωτής και το άλλο το αρμόδιο Τμήμα.

4. Το Ε.Ε.Α. καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, ως και τον υπό την αμέσως επόμενη παράγραφο 4.1 αναφερόμενο φορέα, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα ή αναπροσαρμογή. Από την παραχώρηση πάντως του μισθίου ακινήτου στον φορέα μονάδων ψυχικής υγείας «Θάλλπος-Ψυχική Υγεία» για την στέγαση της εγκεκριμένης από την Διεύθυνση Ψυχικής Υγείας Μονάδας Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Κέντρου Ημέρας για την υποστήριξη Εργαζομένων) το ΕΕΑ δεν θα έχει δικαίωμα στέγασης στο ίδιο ακίνητο άλλης υπηρεσίας. Δικαίωμα συστέγασης περισσότερων υπηρεσιών στο ίδιο κτίριο επιτρέπεται μόνο αν αυτό αποτελείται από περισσότερες, ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες εκ των οποίων εκείνη ή εκείνες που θα παραχωρηθούν στον ως άνω φορέα (π.χ. ισόγειο και πρώτος όροφος) πληροί τις προδιαγραφές καταλληλότητας της υπ' αριθμ. Γ.Π./οικ.107933/22-11-2013 (ΑΔΑ:ΒΛ08Θ-ΚΞΞ) Υπουργικής Απόφασης με θέμα «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Κέντρα Ημέρας) στα πλαίσια του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ»

4.1 Ειδικότερα, στην προκειμένη περίπτωση η χρήση του μίσθιου ακινήτου θα παραχωρηθεί δωρεάν στο Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας του άρθρου 11 του Ν. 2716/99 υπό την επωνυμία «Θάλλπος - Ψυχική Υγεία», σύμφωνα με το άρθρο 1 της υπ' αριθ. 21467/15.4.2022 (ΦΕΚ 1856/15.4.2022), ώστε αυτό να λειτουργήσει ως Κέντρο Ημέρας για την υποστήριξη των Εργαζομένων - μελών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών(Ε.Ε.Α.). Η οργάνωση και λειτουργία των Κέντρων Ημέρας περιγράφεται στην υπ'αριθ. Υ.Α. Υ5α.β/Γ.Π οικ.156618/2009 (ΦΕΚ Β 2444/14.12.2009) περί Καθορισμού του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας των κέντρων ημέρας του άρθρου 8 του Ν.2716 /1999.Ειδικά δε, η λειτουργία του Κέντρων Ημέρας για την υποστήριξη των εργαζόμενων περιγράφεται στη σχετική πρόσκληση του Υπουργείου Υγείας, στην υποβληθείσα πρόταση του Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλλπος-Ψυχική Υγεία», στην Υ.Α. υπ' αριθμ.Γ3β/Γ.Π.οικ.69724/2.12.2022 (ΑΔΑ: 6Η34465ΦΥΟ-ΙΜΝ) περί έγκρισης σκοπιμότητας, καθώς και τις σχετικές άδειες ίδρυσης και λειτουργίας που είτε έχουν ήδη εκδοθεί είτε πρόκειται να εκδοθούν σύμφωνα με την Υ.Α. υπ'αριθμ.Γ3β/οικ.63439/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα

5. Το Ε.Ε.Α. 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 του Ε.Ε.Α. και να ανανεώνει τα απαραίτητα για την ασφάλεια και καλή λειτουργία του μίσθιου πιστοποιητικά ( πυροπροστασίας, ηλεκτρικής εγκατάστασης, ανελκυστήρα), ανά τακτά χρονικά διαστήματα που καθορίζονται από τη σχετική νομοθεσία.

7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών ή δε μεριμνά για την ανανέωση των άνω πιστοποιητικών, το Ε.Ε.Α. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών και μέχρι ανανεώσεως των σχετικών πιστοποιητικών 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 36 του ΠΔ. 363/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές και να προβεί σε ανανέωση των άνω πιστοποιητικών από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Ε.Ε.Α. πίστωση των μισθωμάτων εις βάρος του εκμισθωτή. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Ε.Ε.Α. από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του Ε.Ε.Α. (άρθρο 36 παρ. 2 ΠΔ 363/79).

8. Το Ε.Ε.Α., ως μισθωτής δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή, για τους λόγους που αναφέρονται στη παρ. 2 του άρθρου 36, του ΠΔ 363/1979, αλλά, και σε περίπτωση:

α) που για οιοδήποτε λόγο διακοπεί η λειτουργία της στεγαζόμενης στο μίσθιο ακίνητο και εγκεκριμένης από την Διεύθυνση Ψυχικής Υγείας του Υπουργείου Υγείας Μονάδας Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης,

β) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο των υπηρεσιών του Κέντρου Ημέρας για την υποστήριξη Εργαζομένων

γ) που μεταφέρει τη στεγαζόμενη Μονάδα Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης σε κατάλληλο για την λειτουργία της ακίνητο ιδιοκτησίας του κατόπιν σχετικής συμφωνίας με τον φορέα που την διαχειρίζεται και έγκρισης από την αρμόδια Διεύθυνση Ψυχικής Υγείας,

δ) προσφερθεί σε αυτό (Ε.Ε.Α.) από τρίτον η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για την στέγαση της ως άνω μονάδας για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης κατόπιν σχετικής συμφωνίας με τον φορέα που την διαχειρίζεται και έγκρισης από την αρμόδια Διεύθυνση Ψυχικής Υγείας,

ε) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Ε.Ε.Α. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,

στ) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή ενενήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Ε.Ε.Α. για την καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 ΠΔ 363/79). Κατ' εξαίρεση σε περίπτωση διακοπής για οιοδήποτε λόγο της λειτουργίας της στεγαζόμενης στο μίσθιο Μονάδας Ψυχικής Υγείας κατά την ως άνω περίπτωση α', η λύση της μίσθωσης επέρχεται αμέσως μετά από έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή η οποία πρέπει να διαβιβαστεί με κάθε πρόσφορο μέσο προς τον τελευταίο εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία ενημέρωσης περί της διακοπής της λειτουργίας της μονάδας.

9. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μίσθιου χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ε.Ε.Α από πλευράς του Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας του άρθρου 11 του Ν. 2716/99 υπό την επωνυμία «Θάλλπος - Ψυχική Υγεία», απαγορεύεται. Ο Εκμισθωτής αποδέχεται κάθε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μίσθιου από τον Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας του άρθρου 11 του Ν. 2716/99 υπό την επωνυμία «Θάλλπος - Ψυχική Υγεία», εφόσον αυτή κρίνεται αναγκαία για συμμόρφωση προς τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. Υ.Α. Υ5α.β/Γ.Π οικ.156618/2009 (ΦΕΚ Β 2444/14.12.2009) περί Καθορισμού του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας των κέντρων ημέρας του άρθρου 8 του Ν.2716 /1999, στην λειτουργία του Κέντρων Ημέρας για την υποστήριξη των εργαζόμενων όπως περιγράφεται στη σχετική πρόσκληση του Υπουργείου Υγείας, στην υποβληθείσα πρόταση του Φορέα Μονάδων Ψυχικής Υγείας υπό την επωνυμία «Θάλλπος-Ψυχική Υγεία», στην Υ.Α. υπ' αριθμ.Γ3β/Γ.Π.οικ.69724/2.12.2022 (ΑΔΑ: 6Η34465ΦΥΟ-ΙΜΝ) περί έγκρισης σκοπιμότητας, καθώς και των οριζόμενων στις σχετικές άδειες ίδρυσης και λειτουργίας που θα εκδοθούν σύμφωνα με την Υ.Α. υπ' αριθμ.Γ3β/οικ.63439/2017. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει, εφόσον δεν δύναται να αφαιρεθεί χωρίς βλάβη του μισθίου ακινήτου, παραμένει προς όφελος του χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του «μισθωτή», ο δε εκμισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του «μισθωτή».

11. Ο εκμισθωτής αποδέχεται ότι σε περίπτωση που το ΕΕΑ καταγγείλει τη μίσθωση για λόγους που δεν αφορούν την στεγαζόμενη σ' αυτό Μονάδα Ψυχικής Υγείας, η



τελευταία έχει δικαίωμα, εφόσον εκδηλώσει σχετική πρόθεση στον εκμισθωτή, να υπεισέλθει σε όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις του μισθωτή.

10. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής, κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Ε.Ε.Α. κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας.

11. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο τη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λπ. (φυσικού ή νόμιμου προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στο νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από τη στιγμή της κοινοποίησης στο Ε.Ε.Α. του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος νομέας, κ.λπ.

12. 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.

#### **Άρθρο 14**

##### **ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Γραφείο Πρωτοκόλλου του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, Ελευθερίου Βενιζέλου 44, 10679 ΑΘΗΝΑ 2ος όροφος. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ε.Ε.Α. <http://eea.gr>, στη περιοχή ανακοινώσεις.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΧΑΤΖΗΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ**