



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ & ΔΑΝΕΙΩΝ**

Αθήνα: 31.1.2019

Κεντρική Υπηρεσία

Αρ. Πρωτ: (0)12872_19

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Οικονομικών
Υπηρεσιών

ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ : Β' Κινητής & Ακίνητης
Περιουσίας

**Τρίτη, 26/02/2019
ΩΡΑ: 11:00**

Πληροφορίες: Δ.ΤΣΟΒΟΛΑ
Α. ΤΣΑΛΑΣ

Τηλέφωνο : 213 211 6425
213 211 6422

ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων
Αίθουσα ΔΣ
Ακαδημίας 40, Αθήνα

FAX : 210.3630110

E mail d.tsovola@tpd.gr
a.tsalas@tpd.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ Τ. Π.& ΔΑΝΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΔΟΞΑΤΟΥ – ΑΛΑΜΑΝΑΣ – Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Του Π.Δ. 95/1996 «Οργανισμός του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων» (ΦΕΚ 76/Α'), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Του Π.Δ. 715/10.9.1979 (ΦΕΚ 212/Α'/1979) περί του 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 εκτέλεσης εργασιών, ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και ειδικότερα, της παρ. 2 του άρθρου 26 «Τρόπος και διάρκεια μισθώσεως» (όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρ.63 παρ.2 Ν.3518/2006 Α' 272/21.12.2006) καθώς και με τα αρθ. 38 έως 46 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212,τ.Α' της 10/9/79),
3. Του ν. 3861/2010 και περί Ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις και το ν. 3965/2011 περί αναμόρφωσης του πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και άλλες διατάξεις

4. Των άρθρων 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.
5. Το απόσπασμα πρακτικών της αριθ. 3627/4^ο /7-10-2017 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Τ.Π. & Δ., περί διενέργειας δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Τ.Π.& Δανείων κειμένου επί των οδών Δοξάτου – Αλαμάνας – Πρώην Σταυρού Ελευσίνας και νυν Αττικής οδού – Δελφών.
6. Τους όρους της διακήρυξης αυτής.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση ακινήτου **ιδιοκτησίας του Τ. Π. & Δανείων**, συνολικής επιφανείας 11.092,69 τ.μ. εκ των οποίων ωφέλιμοι χώροι 9.493,04 τ.μ., κειμένου στην Περιφέρεια του Δήμου Αμαρουσίου και συγκεκριμένα στην θέση Λογοθέτη ή Σωρός και επί των οδών Δοξάτου – Αλαμάνας – Κ. Καραμανλή.

Το ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) είναι τα έντεκα χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (11.500,00 €).

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά τριετία, την πρώτη ημέρα κάθε 4ου μισθωτικού έτους, και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης (είτε συμβατική είτε αναγκαστική ή νόμιμη και μέχρι την παράδοση του μισθίου), σε ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Στην περίπτωση που ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή είναι αρνητικός (-) τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Το ποσό του μισθώματος το οποίο θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία προσαυξάνεται κατά 3,6% για κρατήσεις χαρτοσήμου πλέον ΟΓΑ.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι έξη (6) έτη αρχομένης από την επομένη της ημερομηνίας υπογραφής του συμφωνητικού εκμίσθωσης με δικαίωμα παράτασης έξη (6) ακόμη ετών με ίδιους όρους και συμφωνίες, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του αρθρ. 26 του Π.Δ. 715/1979.

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει μέσα σε οχτώ (8) ημέρες από την γνωστοποίηση σε αυτόν της οριστικής έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να καταθέσει στο Τ.Π.& Δανείων εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας λειτουργούσας στην Ελλάδα ή εγγυοδοτική παρακαταθήκη για την καλή εκτέλεση της σύμβασης, το ποσόν της οποίας θα ανέρχεται στο ποσό του διπλασίου μισθώματος που θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, **στην Αθήνα την 26/02/2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Τ. Π. & Δανείων, στην οδό Ακαδημίας 40, 1ος όροφος,

Οι προσφορές υποβάλλονται από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης μέχρι την 25/02/2019 και ώρα 14:30 δια του πρωτοκόλλου του Τ.Π.Δ. στην Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού.

Σε καμία περίπτωση **δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την 14:30 της 25/02/2019.**

Το πλήρες σώμα της παρούσας διακήρυξης θα είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Τ. Π. & Δανείων www.tpd.gr.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- **Άρθρο 1**
ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
- **Άρθρο 2**
ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
- **Άρθρο 3**
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ
- **Άρθρο 4**
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
- **Άρθρο 5**
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ
- **Άρθρο 6**
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ
- **Άρθρο 7**
ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΤΥΧΟΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
- **Άρθρο 8**
ΑΝΤΙΠΡΟΣΦΟΡΕΣ
- **Άρθρο 9**
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
- **Άρθρο 10**
ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
- **Άρθρο 11**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ
- **Άρθρο 12**
ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ – ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΙΩΠΗΡΗΣ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ
- **Άρθρο 13**
ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Άρθρο 1

ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Διαγωνισμός διέπεται από την κείμενη νομοθεσία και συγκεκριμένα από τις διατάξεις:

1. Του Π.Δ. 95/1996 «Οργανισμός του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων» (ΦΕΚ 76/Α'), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/Α'/1979) περί του 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 εκτέλεσης εργασιών, ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και ειδικότερα, των άρθρων 40 έως 46,
3. Του ν. 3861/2010 και περί Ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις και το ν. 3965/2011 περί αναμόρφωσης του πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και άλλες διατάξεις
4. Των άρθρων 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.
Καθώς και
5. από την ανάγκη αξιοποίησης της περιουσίας του Τ. Π. & Δανείων.
6. από την από 3627/4ο/7-11-2017 απόφαση του Δ.Σ. του Τ.Π. & Δανείων περί διενέργειας δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την προκήρυξη πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του υπόψη ακινήτου ιδιοκτησίας του Τ.Π. & Δανείων.
7. από το διάγραμμα ρυμοτομίας & τους όρους δόμησης, Φ.Ε.Κ. 21/Δ/1970 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεων των ρυμοτομικών σχεδίων Αμαρουσίου και Χαλανδρίου Αττικής, τροποποιήσεως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».
8. από την εφαρμογή διατάξεων περί Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.), ΦΕΚ 647/Δ/2003 «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) κατά μήκος της λεωφόρου Ελευσίνιας - Αεροδρομίου Σπάτων και καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης».
9. από την τροποποίηση των χρήσεων γης, όπως αυτά περιγράφονται στα α) ΦΕΚ 683/Δ/2005 «Τροποποίηση των χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αμαρουσίου (ν. Αττικής) που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί του βασικού οδικού δικτύου» και β) ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2012 «Τροποποίηση των χρήσεων γης των οικοπέδων που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί του βασικού οδικού δικτύου και επί σημαντικών οδικών αξόνων του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής)».

Άρθρο 2

ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα γίνει στα γραφεία του Τ. Π.& Δανείων στην Αθήνα, στην οδό Ακαδημίας 40, στον 1ο όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΔΣ, την 26/02/2019, ημέρα Τρίτη και ώρα έναρξης 11:00 ενώπιον 5μελούς Επιτροπής, συγκροτούμενης για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 παρ. 1 και 26 παρ. 2 του ΠΔ 715/1979.

Άρθρο 3

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

1. Το προς εκμίσθωση ακίνητο έχει επιφάνεια που ανέρχεται σε 9.493,04 τ.μ. Βρίσκεται στην Περιφέρεια του Δήμου Αμαρουσίου και συγκεκριμένα στην θέση Λογοθέτη ή Σωρός και επί των οδών Δοξάτου – Αλαμάνας – Κ. Καραμανλή – Δελφών και αποτυπώνεται στο Τ1 τοπογραφικό διάγραμμα με ημερομηνία εκπόνησής του Σεπτέμβριο – Δεκέμβριο 2003 από τον Μηχανικό Ε. Κωνσταντίνου με τα αλφαβητικά στοιχεία: Φ-Γ-Δ-Ζ-Ψ2-Η-Ψ3-Ω-Ψ5-Ψ1-Ψ-Χ-Τα-Υ-Φ (διαθέσιμο από την Υπηρεσία), όπως είναι περιφραγμένη, ήτοι:

A/A	ΟΤ	ΤΜ
1	ΟΤ505	1.226,50
2	ΟΤ510	5.453,72
3	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	2.307,52
4	ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ	481,96
5	ΟΤ505-510	1.547,46
6	505	75,53
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		11.092,69
ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		9.493,04*

*όπως προκύπτει από εμβαδομέτρηση, η οποία πραγματοποιήθηκε από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Τ.Π. & Δανείων, του περιφραγμένου χώρου.

Σημειωτέον ότι:

A) Εντός της ανωτέρω έκτασης εκκρεμεί η διάνοιξη της οδού Δοξάτου από το Δήμο Αμαρουσίου. Σε περίπτωση ολοκλήρωσης της πράξης εφαρμογής το Ταμείο αναλαμβάνει την υποχρέωση της αποκατάστασης της περιφραγξης στα σημεία Υ – Δ και Τ – Ζ.

B) Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους, για τη διαμόρφωση της προσφοράς τους, ότι υφίστανται εντός του κτίσματος αυθαίρετες κατασκευές (θερμοκήπια).

Γ) Με την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου με το Π.Δ. 29.1.2001 (ΦΕΚ130/Δ/2001), ένα τμήμα του ως άνω ακινήτου διαχωρίστηκε και χαρακτηρίστηκε ως χώρος πρασίνου (ΚΑΕΚ 050142157001) και ένα άλλο τμήμα περιμετρικά αυτού (ΚΑΕΚ 050142157001) χαρακτηρίστηκε ως πεζόδρομος, συνολικής έκτασης 2.789,48 τ.μ. και με αλφαβητικά στοιχεία :Ψ1 – Ψ2 – Η – Ψ3 – Ω – Ψ5 –Ψ1, για τον αποχαρακτηρισμό των οποίων εκκρεμεί ο προσδιορισμός και η εκδίκαση της προσφυγής του Τ. Π. & Δανείων στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών.

Σε περίπτωση που το Τ. Π. & Δανείων αποβληθεί για οποιοδήποτε λόγο από την ανωτέρω έκταση θα αποκαταστήσει με ευθύνη του, την περίφραξη έως τα νέα όρια.

Η ανωτέρω συνολική έκταση ιδιοκτησίας του Τ. Π.& Δανείων εκμισθώνεται με τα ανωτέρω βάρη, των οποίων έλαβε γνώση ο εκμισθωτής βάσει υπεύθυνης δήλωσης που θα υποβάλει μαζί με την προσφορά του και σε καμία περίπτωση δεν θεμελιώνουν ισχυρό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης ούτε δημιουργούν αξίωση αποζημίωσης σε βάρος του Τ. Π.& Δανείων.

Το Τ. Π. & Δανείων θα προβεί σε μείωση του ισχύοντος μισθώματος κατ' αναλογία μείωσης τ.μ. του οικοπέδου με την οριστική αποβολή του.

2. **Από τον υπολογισμό του μισθώματος, έχει εξαιρεθεί η εδαφική έκταση υπό στοιχεία Ζ-Δ-Υ-Τ-Τ1-Τ2-Ζ (ΚΑΕΚ) εντός της οδού Δοξάτου υπό στοιχεία ώστε σε περίπτωση ολοκλήρωσης της πράξης εφαρμογής και διάνοιξης της ανωτέρω οδού, ουδόλως θα επηρεάζεται το ύψος του ανωτέρω μισθώματος.** Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά τριετία, την πρώτη ημέρα κάθε 4ου μισθωτικού έτους, και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης (είτε συμβατική είτε αναγκαστική ή νόμιμη και μέχρι την παράδοση του μισθίου), αρχής γενομένης από το τρίτο έτος της μίσθωσης, σε ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Στην περίπτωση που ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή είναι αρνητικός (-) τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό από το αρχικό.

Το ποσό του μισθώματος το οποίο θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία προσαυξάνεται κατά 3,6% για κρατήσεις υπέρ ΟΓΑ και χαρτοσήμου

3. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή σε Τραπεζικό Λογαριασμό του Τ. Π. & Δανείων, που θα του υποδειχθεί, εντός των πέντε (5) πρώτων ημερών κάθε μισθωτικού μήνα.

4. Το Τ. Π.& Δανείων δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή.

5. Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται πριν την κατάθεση της προσφοράς τους να επισκεφθούν το μίσθιο και να ελέγξουν τους χώρους του, καθώς και να φωτοτυπήσουν, αποκλειστικά με δικά τους έξοδα, τοπογραφικά διαγράμματα, κατόψεις του κτηρίου και λοιπά συναφή έντυπα, κατόπιν προγραμματισμένου ραντεβού στο τηλέφωνο επικοινωνίας του Ταμείου, που αναφέρεται στο άρθρο 13 της παρούσας.

Άρθρο 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι έξη (6) έτη αρχομένης από την επομένη της ημερομηνίας υπογραφής του συμφωνητικού εκμίσθωσης με δικαίωμα παράτασης έξη (6) ακόμη ετών με ίδιους όρους και συμφωνίες

Άρθρο 5

ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

1. Η προσφορά υποβάλλεται **εγγράφως, μέσω του πρωτοκόλλου**, στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού που συγκροτήθηκε σύμφωνα με τα άρθρα 41 παρ. 1 και 26 παρ. 2 του ΠΔ 715/1979), σε σφραγισμένο φάκελο από τον ενδιαφερόμενο ή τον αντιπρόσωπό του, νομίμως εξουσιοδοτημένο, μέχρι την ημέρα και ώρα που έχει οριστεί **η έναρξη της διαδικασίας διεξαγωγής του διαγωνισμού, δηλαδή την ../../2018, ημέρα και ώρα έναρξης ...**

2. Αποκλείονται του διαγωνισμού :

α) Οι βάσει ειδικών νόμων, διατάξεων ή αποφάσεων, αποκλειόμενοι της συμμετοχής.

β) Οι καταδικασθέντες για αδικήματα της υπεξαίρεσης της απάτης της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας και όσοι συνεταιρισμοί έχουν εν γένει μέλη που δεν διαθέτουν λευκό ποινικό μητρώο.

γ) Όσοι δεν παραδώσουν εγκαίρως στην επιτροπή τα δικαιολογητικά που προβλέπονται από την διακήρυξη.

3. Στο φάκελο κάθε προσφοράς **πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς :**

- Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ», ο αριθμός Πρωτοκόλλου της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

- Τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνα, ΑΦΜ και ΔΟΥ)

- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας, που διενεργεί τον διαγωνισμό (ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ).

4. Οι προσφορές πρέπει **απαραίτητα, να περιέχουν τα παρακάτω στοιχεία :**

α) Γραπτή προσφορά του προσφερόμενου μισθώματος, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, στην οποία θα αναφέρονται:

- Τα στοιχεία αυτού (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνα, ΑΦΜ και ΔΟΥ),

- Η χρήση του ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο διάγραμμα ρυμοτομίας & τους όρους δόμησης (Φ.Ε.Κ. 21/Δ/1970), από την εφαρμογή διατάξεων περί Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) (ΦΕΚ 647/Δ/2003), και από τις χρήσεις γης που προβλέπονται στα ΦΕΚ 683/Δ/2005 και 151/ΑΑΠ/2012.

- Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, αριθμητικώς και ολογράφως.

5. Οι προσφορές θα κατατεθούν σε δύο (2) ενσφράγιστους φακέλους με την επωνυμία των συμμετεχόντων στους οποίους θα αναγράφονται εμφανώς οι ακόλουθες ενδείξεις:

α. Φάκελος «1» : «ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ – ΔΗΛΩΣΕΙΣ – ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ» στον οποίο θα υπάρχουν :

(1) Τα δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό του άρθρου 3 παρόντος Παραρτήματος.

(2) Η απαιτούμενη δήλωση αποδοχής των όρων του διαγωνισμού καθώς και κάθε άλλη δήλωση που απαιτείται.

β. Φάκελος «2» : «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» στον οποίο θα υπάρχουν:

(1) Η οικονομική προσφορά,

(2) Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή εγγυοδοτικής παρακαταθήκης,

(3) Πιστοποιητικό Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας εκδοθέντων ένα μήνα το πολύ πριν την υποβολή της προσφοράς στο Διαγωνισμό.

6. Προσφορά που υποβάλλεται με αίρεση ή που δεν είναι σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

7. Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των υποχρεωτικών δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από το Διαγωνισμό.

8. Η διάρκεια της προσφοράς να είναι για τουλάχιστον τρεις (3) μήνες.

9. Η διαδικασία του διαγωνισμού θα διεξαχθεί ως κατωτέρω:

α. Στάδιο 1: Κατάθεση των πρωτοκολλημένων προσφορών στην επιτροπή του Διαγωνισμού την 25/02/2019 ημέρα Δευτέρα και έως τις 14:30

β. Στάδιο 2: Αποσφράγιση την 26/02/2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 στην αίθουσα ΔΣ του Τ.Π. & Δανείων, με προαιρετική παρουσία των ενδιαφερόμενων υποψηφίων μισθωτών, του Φακέλου «1» εκάστου εκ των συμμετεχόντων και έλεγχος ύπαρξης, πληρότητας και νομιμότητας όλων των προβλεπόμενων δικαιολογητικών, συντασσόμενου προς τούτο σχετικού πρακτικού από την επιτροπή. Ελλείποντα, ελλιπή ή μη νόμιμα δικαιολογητικά συνεπάγονται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος.

γ. Στάδιο 3 : Μετά το πέρας του ανωτέρω σταδίου 2 αποσφράγισης σε ημέρα και ώρα που ανακοινωθεί, με προαιρετική παρουσία των ενδιαφερόμενων υποψηφίων μισθωτών, του Φακέλου «2» εκάστου εκ των συμμετεχόντων που απέμειναν μετά την διαδικασία του 2ου σταδίου και έλεγχος της πληρότητας και νομιμότητας της οικονομικής προσφοράς.

Σημειώνεται ότι, το ελάχιστο όριο κάθε νέας προσφοράς πρέπει να είναι ανώτερη της προηγούμενης. Στη συνέχεια θα ακολουθήσει η σύνταξη του σχετικού πρακτικού.

10. **Δικαιολογητικά:**

α) Υπεύθυνη Δήλωση ότι, ο μισθωτής:

- έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- θα διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και θα το χρησιμοποιεί αποκλειστικά για την χρήση που έχει συμφωνηθεί.
- έλαβε γνώση των βαρών του εκμισθούμενου ακινήτου.

β) Τα αποδεικτικά έγγραφα νομιμοποίησης κάθε συμμετέχοντος, όπως το Φ.Ε.Κ. ίδρυσης και οι τροποποιήσεις του (για διαγωνιζόμενους με μορφή Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), αντίγραφο της αδείας λειτουργίας της Εταιρείας, αντίγραφο ή απόσπασμα του καταστατικού του διαγωνιζόμενου και των εγγράφων τροποποιήσεων του (για Ο.Ε. και Ε.Ε.), στοιχεία και έγγραφα από τα οποία πρέπει να προκύπτουν ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Α.Ε., τα υπόλοιπα πρόσωπα που

έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο και τα έγγραφα της νομιμοποίησης αυτών, αν αυτό δεν προκύπτει ευθέως από το καταστατικό αναλόγως με τη νομική μορφή των εταιρειών ή κάθε άλλου νομικού προσώπου. Οι ενώσεις και οι κοινοπραξίες προμηθευτών που υποβάλλουν κοινή προσφορά, μαζί με την προσφορά υποβάλλουν τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για κάθε προμηθευτή που συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία.

γ) Παραστατικό εκπροσώπησης εάν οι οικονομικοί φορείς συμμετέχουν με αντιπρόσωπό τους.

δ) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου σε ισχύ για τον συμμετέχοντα (φυσικό πρόσωπο) ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, του νομίμου εκπροσώπου του (των διαχειριστών, όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε / του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου, αν είναι Α.Ε. / του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και τα λοιπά μέλη αν είναι Συνεταιρισμός).

ε) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος (ήτοι 11.500,00 €), ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

11. Πιστοποιητικό Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας εκδοθέντων ένα μήνα το πολύ πριν την υποβολή της προσφοράς στο Διαγωνισμό.

12. Οι ενσφράγιστες προσφορές αποσφραγίζονται και μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, στη συνέχεια δε ανακοινώνονται οι προσφερόμενες τιμές στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες.

13. Σε περίπτωση παράβασης των όρων του διαγωνισμού η εγγύηση θα καταπέσει αμέσως υπέρ του Τ. Π.& Δανείων.

14. Εγγυοδοσία:

Προ της υπογραφής του συμφωνητικού Εκμίσθωσης ο διαγωνιζόμενος, στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός,

- **υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση συμμετοχής, ώστε αυτή να ανέλθει σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, η οποία παραμένει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.**
- **Η εν λόγω εγγύηση, η οποία θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του μισθώματος, θα παραμείνει στο Ταμείο μέχρι τη λήξη της σύμβασης, θα αναληφθεί δε από τον μισθωτή, μόνο εφ' όσον αυτός έχει πλήρως εκτελέσει τις αναληφθησόμενες δια της σύμβασης και απ' αυτήν απορρέουσες υποχρεώσεις του.**
- **Απαλλάσσονται της εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ, και οι ΟΤΑ.**
- **Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και την βεβαίωση του Ν.Π.Δ.Δ. για την εκπλήρωση υποχρεώσεων του μισθωτή, που απορρέουν από την εκμίσθωση, διατάσσεται, εντός μηνός το αργότερο, βάσει αιτιολογημένου πρωτοκόλλου, η απόδοση της εγγύησης.**
- **Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί εντός πέντε ημερών από την υπογραφή της σύμβασης**

Άρθρο 6

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ- ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Μετά την παραλαβή των προσφορών, μέσω πρωτοκόλλου του Τ. Π. & Δανείων, από την πενταμελή επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού η οποία συστήνεται σύμφωνα με τα άρθρα 41 παρ. 1 και 26 παρ. 2 του Π.Δ 715/1979, αυτές αποσφραγίζονται ενώ επιστρέφονται ως απαράδεκτες προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα χωρίς να έχουν αποσφραγιστεί.

2. Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό, δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε **αυτοπροσώπως**, είτε **δια εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου**.

3. 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 διενέργειας του διαγωνισμού και εις τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού και

δ) στη συνέχεια ανακοινώνονται στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες,

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, κατά της συμμετοχής του πλειοδότη ή κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών. **Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από την λήξη του.**

Άρθρο 7

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ -ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΤΥΧΟΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

1. Μετά το τέλος του διαγωνισμού, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ. του Τ. Π. & Δανείων την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

2. Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται στο Δ.Σ. του Τ. Π. & Δανείων το οποίο αποφασίζει περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός **δεκαπέντε (15) ημερών**, εκτός αν, για ειδικούς λόγους, επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

3. Το Δ.Σ. του Τ. Π. & Δανείων μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, αν κρίνει ότι είναι ασύμφορο ή να αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακύρωσης του διαγωνισμού σε άλλο διαγωνιζόμενο, εκτός του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, το Δ.Σ. του Τ. Π. & Δανείων αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε αυτόν που συγκεντρώνει τα

περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση γίνεται με κλήρωση, που ενεργείται από αυτό σε δημόσια συνεδρίαση.

Σε καμία από τις παραπάνω περιπτώσεις δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ των μη προκριθέντων.

4. Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις του Π.Δ.715/79.

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

Άρθρο 8

ΑΝΤΙΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

Προσφορές που υποβάλλονται μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα ως ανωτέρω, δεν λαμβάνονται υπόψη, ενώ καμία αντιπροσφορά, τροποποίηση ή διόρθωση στην προσφορά δεν γίνεται δεκτή.

Άρθρο 9

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα γίνει μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την έγγραφη γνωστοποίηση στον προκριθέντα πλειοδότη της κατακύρωσης του διαγωνισμού υπέρ αυτού. Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα καταπέσει υπέρ του Τ. Π. & Δανείων.

Σε περίπτωση έκπτωσης, το Τ. Π. & Δανείων προβαίνει σε εκμίσθωση στον επόμενο πλειοδότη, χωρίς τη διενέργεια νέου διαγωνισμού.

2. Το Τ. Π. & Δανείων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο. Ο πλειοδότης οφείλει να λάβει γνώση αυτής της κατάστασης και για τον λόγο αυτό δε δικαιούται επιστροφή ή μείωση μισθώματος ή λύση της μίσθωσης.

3. Το Τ. Π. & Δανείων δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο ακίνητο και ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται του μισθώματος, αν δεν το χρησιμοποιεί, χωρίς υπαιτιότητα του Τ. Π. & Δανείων.

Άρθρο 10

ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Η σύμβαση μισθώσεως λύνεται κανονικά με την εκπνοή του χρόνου διάρκειάς της που ορίζεται ανωτέρω στο άρθρο 2 της παρούσας.

2. Σιωπηρά αναμίσθωση δεν χωρεί και δεν επιτρέπεται.
3. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύνεται στις περιπτώσεις θανάτου, νομικής ανικανότητας του φυσικού προσώπου του μισθωτή, πτώχευσης, εκκαθάρισης και λύσεως του νομικού προσώπου του μισθωτή ή καταγγελίας αυτής, όπως αυτή προβλέπεται στις διατάξεις του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων, κ.λ.π.
4. Σε περίπτωση θανάτου ή νομικής ανικανότητας του φυσικού προσώπου του μισθωτή, πτώχευσης, εκκαθάρισης και λύσεως του νομικού προσώπου του μισθωτή, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η σύμβαση θεωρείται «αυτοδικαίως λελυμένη», το μίσθιο περιέρχεται αυτόματα στην κατοχή του ΤΑΜΕΙΟΥ και δεν αναγνωρίζεται κανένα συμβατικό ή μη δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή. Το ΤΑΜΕΙΟ όμως έχει το δικαίωμα να αναθέσει σ' αυτούς τη συνέχιση της εκτελέσεως των όρων της συμβάσεως, εφ' όσον υποδείξουν πρόσωπο κατάλληλο κατά την κρίση του ΤΑΜΕΙΟΥ, για να αναλάβει την εκμετάλλευση του μισθίου.
5. Το Τ. Π. & Δανείων δύναται να λύσει μονομερώς την σύμβαση εκμίσθωσης, όταν καταστεί σ' αυτό αναγκαίο και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποίησης κοινοποιούμενης επί αποδείξει προς τον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν από τη λύση της σύμβασης.
6. Ο μισθωτής δεν δύναται να αξιώσει οποιαδήποτε αποζημίωση εξαιτίας της ως άνω λύσης της μισθώσεως δικαιούμενος μόνο στην απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής, στην ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Άρθρο 11

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο μισθωτής (πλειοδότης) βαρύνεται με όλα τα έξοδα του διαγωνισμού και τις δημοσιεύσεις της διακήρυξης και θα καταβληθούν από αυτόν στο Ταμείο κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
2. Ο μισθωτής έχει όλες τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 48 του Π. Δ. 715/1979.
3. Πλην του μισθώματος, τον μισθωτή θα βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, πετρελαίου ή φυσικού αερίου, ύδατος, τα δημοτικά τέλη και κάθε άλλος φόρος, τέλος, επιβάρυνση ή δαπάνη, που κατά νόμο ή κατά συνήθεια βαρύνουν τους μισθωτές.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλειές που έχουν τυχόν συσταθεί υπέρ αυτού, τα όρια του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση.
5. Τυχόν διαμορφώσεις και νέες κατασκευές του μισθίου μπορούν να πραγματοποιηθούν μόνο εφόσον ο μισθωτής έχει λάβει τις προβλεπόμενες άδειες από τις εκάστοτε Αρμόδιες Αρχές (πολεοδομία κ.λπ.) και μόνο πριν την έγγραφη έγκριση του Ταμείου. Με την έκδοση των αδειών, ένα αντίγραφο θα πρέπει να αποστέλλεται στο στη Διεύθυνση (Δ2) Οικονομικών Υπηρεσιών και στη Διεύθυνση (Δ15) Τεχνικών Υπηρεσιών αντίστοιχα του Τ.Π. & Δανείων.

Οι εν λόγω διαμορφώσεις θα παραμείνουν στη κυριότητα του Τ.Π. & Δανείων μετά τη λήξη της σύμβασης, εφόσον το Τ.Π. & Δανείων το γνωστοποιεί εγγράφως στον εκμισθωτή τρεις (3)

μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο χωρίς τις τυχόν διαμορφώσεις ή τις νέες κατασκευές.

Οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες μελέτες – ενέργειες οι οποίες απαιτούνται προκειμένου να ευδοθούν οι απαραίτητες κατά το νόμο άδειες για τη χρήση που θα προταθεί από το μισθωτή.

6. Ο μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση να προβεί αποκλειστικά με δικά του μέσα και δαπάνες στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, επ' ονόματί του και για λογαριασμό του, όλων ανεξαιρέτως των προβλεπόμενων και απαραίτητων Αδειών για τη νόμιμη και εύρυθμη λειτουργία του μισθίου ακινήτου και για τη χρήση που αυτός θέλει, καθώς επίσης και για εξασφάλιση όλων των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών από το αρμόδιο Υπουργείο, το αρμόδιο Δασαρχείο, την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη χρήση που αυτός θέλει να κάνει στο μίσθιο.

7. Ο μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση όπως, αποκλειστικά με δικές του ενέργειες, μέσα και έξοδα, προβεί στις απαιτούμενες επισκευές, ανακαίνιση ή διαμόρφωση του μισθίου, όπου και εφ' όσον αυτές επιτρέπονται, καθώς και σε εγκατάσταση αναγκάσιου εξοπλισμού, όπου και εφ' όσον αυτός επιτρέπεται, κατά τις κείμενες διατάξεις και τις υποδείξεις των αρμόδιων Αρχών.

8. Το Ταμείο, ως εκμισθωτής, ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει για την έκδοση και χορήγηση των ανωτέρω Αδειών, για την εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών από το αρμόδιο Υπουργείο, το αρμόδιο Δασαρχείο, την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία, την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη χρήση που ο μισθωτής θέλει να κάνει στο μίσθιο.

9. Το Ταμείο ως εκμισθωτής, ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει σε περίπτωση που ο μισθωτής παραβιάσει οδηγίες ή κανονισμούς ή νομοθετικές διατάξεις ή εγκρίσεις ή άδειες από το αρμόδιο Υπουργείο, το αρμόδιο Δασαρχείο, την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία, την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία ή σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε οιοσδήποτε ενέργειες ή εργασίες ή επεμβάσεις, χωρίς προηγουμένως να έχει εξασφαλίσει τις τυχόν απαιτούμενες άδειες ή εγκρίσεις από το αρμόδιο Υπουργείο, το αρμόδιο Δασαρχείο, την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία, την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία κλπ.

10. Ο μισθωτής δεν μπορεί για κανέναν απολύτως λόγο, ούτε και λόγω ανωτέρας βίας, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτού, να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου αυτής. Η τυχόν παράβαση του όρου αυτού, καθιστά τον μισθωτή υπεύθυνο στην καταβολή των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αμέσως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών και συνεπάγεται την υπέρ του εκμισθωτού έκπτωση της μισθωτικής εγγύησης, μη συμψηφιζόμενης προς τις εκ μισθωμάτων και λοιπές οφειλές.

11. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασής της, το ΤΑΜΕΙΟ ως εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε καμιά απολύτως επισκευή ή τροποποίηση του μισθίου, ούτε και εάν αυτή είναι αναγκαία, ο δε μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα προς τον σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, ενεργεί δε όλες τις προς συντήρηση αυτού αναγκαίες δαπάνες για επισκευές, δικαιουμένου του εκμισθωτή όπως δια των οργάνων του παρακολουθεί, ελέγχει και εγκρίνει ή απορρίπτει αυτές. Δεν δύναται να επιφέρει

αλλοιώσεις στο μίσθιο, άνευ άδειας του ΤΑΜΕΙΟΥ, ούτε να μεταρρυθμίσει τούτο ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτό που συμφωνήθηκε.

12. Κατά την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο είτε κατά την λήξη της παρούσης μισθώσεως είτε για οποιοδήποτε λόγο ακόμα και μετά από καταγγελία της συμβάσεως μισθώσεως, οι πάσης φύσεως επί των μισθίων μόνιμες ή μη εγκαταστάσεις θα παραμείνουν επ' ωφελεία των μισθίων και θα περιέλθουν στην κυριότητα του ΤΑΜΕΙΟΥ και δεν δικαιούται να ζητήσει ο μισθωτής αποζημίωση για τις εγκαταστάσεις που θα έχει ανεγείρει και τις βελτιώσεις που θα έχει πραγματοποιήσει και οι οποίες θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου ούτε έχει το δικαίωμα ο μισθωτής να αφαιρέσει αυτές από το μίσθιο.

13. Ο μισθωτής, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτού εκ των μισθίων, έχει κατά παντός τρίτου, άπασες τις αγωγές του Ταμείου προς προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή, περί πάσης παρανόμου ενέργειας τρίτου επί του ακινήτου.

14. Για κάθε παράβαση των ανωτέρω υποχρεώσεων του μισθωτή, από την οποία επήλθε ζημία στο Ταμείο, ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται δια καταλογισμού, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Ταμείου και εισπράττεται με την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

15. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση του Ταμείου, λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέραν των λοιπών δι' αυτόν επιζημιών συνεπειών, για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του Π.Δ. 715/1979.

16. Το ΤΑΜΕΙΟ, δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την τυχόν μη παροχή στο μίσθιο, από τις αρμόδιες εταιρείες, τηλεφωνικής σύνδεσης, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κ.λ.π. Σε περίπτωση αδυναμίας παροχής, αυτή, καμία επιρροή δεν έχει στην παρούσα σύμβαση, η οποία, οπωσδήποτε, παραμένει σε ισχύ. Ο πλειοδότης δηλώνει ότι, εν γνώσει των υφισταμένων κινδύνων μη παροχής ή καθυστέρησης αυτής, προβαίνει στην υποβολή της σχετικής προσφοράς του.

17. -Απαγορεύεται η εναπόθεση στο μίσθιο έστω και προσωρινά, εύφλεκτων υλών ή άλλων αντικειμένων, δυναμένων να το εκθέσουν σε κίνδυνο πυρκαγιάς.

18. -Ο μισθωτής υποχρεούται στην εγκατάσταση στο μίσθιο μέσω πυρασφάλειας, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, καθώς επίσης και εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

19. **ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:**

Ο μισθωτής οφείλει εντός ενός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως να έχει προσκομίσει ασφαλιστική κάλυψη για το μίσθιο και τις οικοδομικές εργασίες εντός αυτού, η οποία θα πρέπει να περιλαμβάνει:

α) Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οποιαδήποτε αιτία απορρέει από τις οικοδομικές εργασίες εντός του μισθίου καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης.

β) Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οποιαδήποτε αιτία απορρέει από τη χρήση και λειτουργία των μισθίων καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης.

γ) Το Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο δεν είναι δυνατόν να τροποποιηθεί, να ακυρωθεί, ή να θεωρηθεί ότι έληξε, χωρίς προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση

του ΤΑΜΕΙΟΥ με συστημένη επιστολή της Ασφαλιστικής Εταιρείας, πριν από σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες και γραπτή συναίνεση αυτού.

δ) Εάν ο μισθωτής δεν προσκομίσει ως άνω τα πιο πάνω Ασφαλιστήρια Συμβόλαια ή δεν αναπροσαρμόσει το ύψος της ασφάλισης εντός είκοσι (20) εργασίμων ημερών από τότε που θα του κοινοποιηθεί η σχετική Απόφαση του ΤΑΜΕΙΟΥ, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του ΤΑΜΕΙΟΥ Για την έκπτωση αυτή δεν απαιτείται κοινοποίηση ειδικής δήλωσης. Σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης της ανωτέρω αναλυτικά προβλεπόμενης ασφάλισης ή της αναπροσαρμογής, το ΤΑΜΕΙΟ δύναται να συνάψει τα σχετικά Ασφαλιστήρια Συμβόλαια εις βάρος και για λογαριασμό του μισθωτή.

ε) Η μη έγκαιρη προσκόμιση του Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου ή η προσκόμισή του χωρίς έστω και έναν από τους παραπάνω όρους, συνεπάγεται ακόμα και την υπέρ του Ταμείου αυτοδίκαια κατάπτωση των προβλεπομένων στο άρθρο 12 παρ. α' και β' της παρούσης κατατεθειμένων εγγυοδοσιών καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

στ) Σε περίπτωση Κοινοπραξίας, το Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο παρέχεται κοινά για όλους τους κοινοπρακτούντες.

20. -Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από τη σύμβαση, ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει την επίλυσή της με αίτησή του προς το ΤΑΜΕΙΟ μαζί με έγγραφα, προσκομίζοντας τα απαραίτητα και απαιτούμενα στοιχεία. Το ΤΑΜΕΙΟ δύναται να επιλύσει τη διαφορά με Απόφασή του. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των αρμοδίων Δικαστηρίων των Αθηνών, που ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπον αρμόδια. Σε κάθε περίπτωση, τα Δικαστήρια αυτά ορίζονται ως αποκλειστικά αρμόδια για κάθε διένεξη, διαφορά και κάθε δίκη γενικά που θα δημιουργηθεί από τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί.

Άρθρο 12

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ – ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΙΩΠΗΡΗΣ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Η υπεκμίσθωση μερική ή ολική για όμοια ή παρόμοια χρήση απαγορεύεται.
2. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο, κατά την με οποιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, στην τριμελή επιτροπή παραλαβής, την οποία θα ορίσει το Δ.Σ. του Τ. Π.& Δανείων.
4. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντα Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Άρθρο 13

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης είναι καταχωρημένο για κάθε ενδιαφερόμενο **στην ιστοσελίδα του Τ. Π.& Δανείων, www.tpd.gr**.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προσέρχονται στα **Γραφεία του Τ. Π.& Δανείων, στην οδό Ακαδημίας 40, 5ος όροφος, γραφείο 501, από τις 8:30 π. μ. μέχρι τις 14:30 μ.μ. μόνο για** να ζητήσουν οποιαδήποτε πληροφορία ή διευκρίνιση για την παρούσα διακήρυξη ή μπορούν να απευθύνονται στα τηλέφωνα και mail που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη.

Το Ταμείο διατηρεί την πλήρη και αποκλειστική ευχέρεια να ακυρώσει, τροποποιήσει, αναστείλει ή μεταθέσει χρονικά την παρούσα διαδικασία, καθώς και να διακόψει διαπραγματεύσεις ή συνομιλίες σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο, χωρίς καμία ευθύνη έναντι συμμετεχόντων ή/και τρίτων προσώπων, ενημερώνοντας τους σχετικά.