

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
(Μειοδοτική Δημοπρασία Μίσθωσης Ακινήτου)

Η ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (Κ.Ε.Δ.Ε.), ΝΠΙΔ, προτίθεται να μισθώσει χώρο έως 20 τ.μ. για τις ανάγκες αποθήκευσης αρχείων των Υπηρεσιών της, ευρισκόμενο εντός του κτιρίου που στεγάζονται τα ιδιόκτητα γραφεία της και συγκεκριμένα επί της οδού Γ. Γενναδίου 8 – 106 78 στην Αθήνα ή πλησίον αυτών και όχι πάντως σε μεγαλύτερη απόσταση από 50 μέτρα.

Για το λόγο αυτό καλεί όλους τους ενδιαφερόμενους για υποβολή προσφοράς για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση αποθηκευτικού χώρου συνολικής επιφάνειας έως 20 τ.μ. και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός του κτιρίου της Γ.Γενναδίου 8 – 106 78 ή σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 50 μέτρων
2. Το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού.
3. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στη ΚΕΔΕ με την υπογραφή του μισθωτηρίου.
4. Όσοι επιθυμούν να υποβάλλουν προσφορά θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή που έχει οριστεί με την υπ'αριθ. 142/2023 απόφαση του ΔΣ της ΚΕΔΕ έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς ο χώρος, με αναφορά στην ύπαρξη ή μη αυθαίρετων χώρων ή χώρων με αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, καθώς και η συνολική επιφάνεια του ακινήτου, η ύπαρξη Πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με βάση σχετική σύσταση ιδιοκτησίας, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.
5. Δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing),

εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, η οποία θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986(Α' 75) και στην οποία θα δηλώνεται ότι συναινεί ως κύριος του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση, ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τη ΚΕΔΕ για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής.

6. Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ισχύος για αόριστο χρονικό διάστημα και για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στη ΚΕΔΕ στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί με τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης από το ΔΣ. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση της απόφασης μίσθωσης.
7. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή της ΚΕΔΕ, οφείλουν να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια, σε ημερομηνία που θα ορισθεί από την ίδια. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής, πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσότερων ίσων γραπτών προσφορών, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε

θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή.

8. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση της ΚΕΔΕ κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης της μίσθωσης, διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του ΔΣ της ΚΕΔΕ και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί.
9. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η ΚΕΔΕ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί: α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση μηχανικού γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή. Η ΚΕΔΕ δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.
10. Η ΚΕΔΕ μπορεί να προβεί, με απόφαση του ΔΣ αυτής, σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον μεταβληθεί η έδρα της. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση της ΚΕΔΕ για καταβολή μισθωμάτων.

11. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά μήνα και στο τέλος κάθε μήνα. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από την ΚΕΔΕ στο νέο εκμισθωτή μετά την κοινοποίηση των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.
12. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από τη ΚΕΔΕ του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.
13. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μετά την εγκατάσταση από τον εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, η ΚΕΔΕ μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των σχετικών δαπανών κατανάλωσης, που αντιστοιχούν στον μισθούμενο χώρο. Εάν ο μισθούμενος χώρο βαρύνεται με κοινόχρηστες δαπάνες, η ΚΕΔΕ υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών. Οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων κ.λπ.) βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή του ακινήτου.
14. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου.
15. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00 €). Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη διαδικασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα

αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).

16. Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληρούνται οι παρακάτω όροι και τα απαιτούμενα πιστοποιητικά, εγκρίσεις, βεβαιώσεις, να προσκομίζονται μέχρι την παραλαβή του ακινήτου:

α) Πιστοποιητικό πυροπροστασίας ή αντίγραφο της μελέτης πυροπροστασίας και βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού ότι έχουν ληφθεί, εγκατασταθεί, τοποθετηθεί και βρίσκονται σε λειτουργία όλα τα προβλεπόμενα από την μελέτη και την ισχύουσα νομοθεσία πυρασφάλειας, για τη χρήση της εγκατάστασης, μέτρα και μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας

β) Να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, δομημένης καλωδίωσης, κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση, εξαερισμός), ανελκυστήρων.

17. Η καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή προσφορών ορίζεται η 06/11/2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 15:00. Οι προσφορές υποβάλλονται σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη: ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΚΕΔΕ «ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», στο γραφείο Πρωτοκόλλου της ΚΕΔΕ (οδός Γ. Γενναδίου 8 106 78 – Αθήνα, 6^{ος} όροφος).

Η Αν. Γενική Διευθύντρια



Δέσποινα Λουκάκη

