



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ &  
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**

**Ο** Οργανισμός  
**Α** Ασφάλισης  
**Ε** Ελευθέρων  
**Ε** Επαγγελματιών

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ**

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**Δ/ΝΣΗ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ – ΣΤΕΓΑΣΗΣ**

**& ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ: ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**

**ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: ΣΑΤΩΒΡΙΑΝΔΟΥ 18**

**Τ.Κ:104 32 - ΑΘΗΝΑ**

**ΠΛΗΡΟΦ: Γ. ΜΠΕΜΠΗΣ - ΚΟΛΥΦΑΣ**

**ΤΗΛΕΦ.: 210 - 5285536**

**FAX: 210 - 5285654**

**ΑΘΗΝΑ 11.11.2011  
ΑΡΙΘ.ΠΡΩΤ.ΔΙ.ΠΣΑΠ.Φ304/93**

**ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
15 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011**

**ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 22 - ΑΘΗΝΑ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 22 &  
ΔΗΜΟΚΡΙΤΟΥ 2 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ο.Α.Ε.Ε**

**Ο Οργανισμός Ασφάλισης Ελευθέρων Επαγγελματιών (Ο.Α.Ε.Ε)  
Ν.Π.Δ.Δ έχοντας υπόψη:**

1. Την αριθ. 606 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε που λήφθηκε στην αριθ. 175 συνεδρίαση στις 14.06.2011.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ 715 / 1979 (Τμήμα ΙΙΙ – Κεφ. Β!).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ 34 / 1995 (ΦΕΚ 30 / 10.02.1995).
4. Το Ν 2676 / 1999 (ΦΕΚ 1 / 05.01.1999).
5. Το Π.Δ 154 / 2006 (ΦΕΚ 167 / 04.08.2006).
6. Τις διατάξεις του Κανονισμού Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Ο.Α.Ε.Ε - άρθρ. 92 – Φ.Οικ. 10035 / 25147 / 4888 / 2006 απόφαση του Υπουργού Απασχόλησης & Κοινωνικής Προστασίας (ΦΕΚ 1737 / 29.11.2006).
7. Τις διατάξεις του Π.Δ 38 / 2007 – άρθρ. 1, παρ.ζ & αρθρ. 2 (ΦΕΚ 33 / 22.02.2007).

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

**Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό** με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση του καταστήματος, επί των οδών **Ακαδημίας 22 & Δημοκρίτου 2** στην Αθήνα. Πρόκειται για ισόγειο κατάστημα, επιφάνειας **59,00 m<sup>2</sup>**.

### ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

#### ΑΡΘΡΟ 1

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον της αρμόδιας **Επιτροπής Εκμίσθωσης Ακινήτων** στην έδρα του **Ο.Α.Ε.Ε**, επί της οδού **Ακαδημία 22** στην Αθήνα, στον ημιώροφο, την **15.12.2011**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **10:00 π.μ.** Οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα να υποβάλλουν τις προσφορές τους μέχρι την **10<sup>η</sup> πρωινή** της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Την **10<sup>η</sup> πρωινή** λήγει η υποβολή των προσφορών και αρχίζει η υπόλοιπη διαδικασία του διαγωνισμού.

Ο ανωτέρω χώρος προσφέρεται στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, νομική και πραγματική, την οποία υποχρεούνται να γνωρίζουν οι διαγωνιζόμενοι. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκέπτονται τον προς μίσθωση χώρο όλες τις εργάσιμες ημέρες και μεταξύ των ωρών **10:00 – 14:00**.

Ο ανωτέρω χώρος κατά τον χρόνο της επίδοσης της κατακυρωτικής απόφασης θα παραδοθεί ελεύθερος.

#### ΑΡΘΡΟ 2

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον παρόντα διαγωνισμό οφείλουν να υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου την προσφορά τους μέσα σε φάκελο στην **Επιτροπή Εκμίσθωσης Ακινήτων του Ο.Α.Ε.Ε**, κατά την ως άνω ημέρα και ώρα του διαγωνισμού. Μέσα στην προσφορά πρέπει **απαραιτήτως να δηλώνεται (δήλωση Ν. 1599 / 86 με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντα) ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως.**

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής είναι:

1. Έγγραφο αίτηση με πλήρη στοιχεία για συμμετοχή στο διαγωνισμό.
2. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.
3. Πιστοποιητικό εισαγγελίας ότι δεν είναι φυγόποινος ή φυγόδικος εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο.
4. Εγγύηση συμμετοχής για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος.
5. Υποβολή στοιχείων που να αποδεικνύουν εμπειρία σε αντίστοιχες δραστηριότητες στο δημόσιο ή ιδιωτικό τομέα (προαιρετικό).

Τα ως άνω δικαιολογητικά καθώς και η προσφορά του κάθε συμμετέχοντα θα πρέπει να είναι τοποθετημένα σε σφραγισμένο φάκελο με τις ενδείξεις **«ΠΛΗΡΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ – ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ (Αριθ. Πρωτ. ΔΙ.ΠΣΑΠ Φ304 / 93 / 11.11.2011 Διακήρυξη).**

Προσφορές που θα υποβάλλονται μετά την καθορισθείσα ημέρα και ώρα του διαγωνισμού θα επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες χωρίς να ανοίγονται.

### **ΑΡΘΡΟ 3**

Ο διαγωνισμός διεξάγεται δια κλειστών προσφορών αποκλειόμενης της δια προφορικών προσφορών συνεχίσεως τούτου.

Ο φάκελος της **οικονομικής προσφοράς** θα βρίσκεται μέσα σε ξεχωριστό φάκελο σφραγισμένο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη **«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**.

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην **Επιτροπή Εκμίσθωσης Ακινήτων** και να προσκομίσει πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με την επικύρωση του γνησίου της υπογραφής. Οι προσφορές αποσφραγίζονται και μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής στη συνέχεια δε ανακοινώνονται προς τους παριστάμενους πλειοδότες και γράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα των πλειοδοτών αυτού.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της **Επιτροπής Εκμίσθωσης Ακινήτων** του διαγωνισμού η οποία αποφαίνεται περί αυτών (ενστάσεων).

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως **κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός –24 – ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.**

### **ΑΡΘΡΟ 4**

Οι υποβληθείσες προσφορές ισχύουν επί **εξήντα (60) ημέρες** από την διενέργεια του διαγωνισμού. Όλες οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από **εγγύηση συμμετοχής η οποία θα είναι για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος**. Η εγγύηση αυτή μπορεί να είναι **Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας εσωτερικού ή Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων**.

### **ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ**

**Δεσμεύεται ο πρώην μισθωτής ότι σε περίπτωση που λάβει μέρος στο διαγωνισμό και δεν κατακυρωθεί ως πλειοδότης θα πρέπει να παραδώσει άμεσα το μίσθιο στον Οργανισμό προκειμένου να τεθεί στη διάθεση του νέου μισθωτή προς χρήση (δήλωση Ν. 1599 / 86 με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντα).**

## **ΑΡΘΡΟ 5**

Μετά το πέρας του διαγωνισμού η **Επιτροπή Εκμίσθωσης Ακινήτων** συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται από την **Επιτροπή Εκμίσθωσης Ακινήτων** στο **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** το οποίο αποφασίζει περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός **δεκαπέντε (15) ημερών** εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης επί εύλογο χρονικό διάστημα.

Το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** δύναται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν ήθελε κρίνει ασύμφορο αυτόν ή να αποφασίζει υπέρ της κατακύρωσεως επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη με αιτιολογημένη απόφαση ή να ακυρώσει το διενεργηθέντα διαγωνισμό.

Στην περίπτωση κατά την οποία δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το αυτό μίσθωμα το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** αποφασίζει κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης την κατακύρωση αυτού σ' αυτόν που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα. Αν οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα η κατακύρωση ενεργείται δια κληρώσεως ενεργούμενης από το **Διοικητικό Συμβούλιο** του **Ο.Α.Ε.Ε** σε δημόσια συνεδρίαση. **Σε καμία από τις ανωτέρω περιπτώσεις δε δημιουργείται υπέρ των μη προκριθέντων δικαίωμα αποζημίωσης.**

Εάν θεωρηθεί από το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** ασύμφορο το αποτέλεσμα από το διενεργηθέντα διαγωνισμό ή εάν ουδείς πλειοδότης προσήλθε κατά το διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο **διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.**

## **ΑΡΘΡΟ 6**

**Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 715 / 1979.**

## **ΑΡΘΡΟ 7**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **πέντε (5) έτη** αρχομένη από της ημέρας παραδόσεως της χρήσης του μισθίου χώρου στον αναδειχθέντα πλειοδότη. Ο μισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης δικαιούται να την παρατείνει μία φορά για τόσο χρόνο όσος υπολείπεται για τη συμπλήρωση **δώδεκα (12) ετών** από την έναρξη της. **(Π.Δ 34 / 1995).**

### **ΑΡΘΡΟ 8**

Ως τιμή εκκινήσεως του μισθώματος ορίζεται το ποσό των **\*2.400,00\*** ΕΥΡΩ κατά μήνα.

Το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα αναπροσαρμόζεται από την αρχή του κάθε μισθωτικού έτους κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως ανακοινώνεται από την Ε.Σ.Υ.Ε, προστιθεμένης μίας (1) μονάδας επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος, δε μπορεί δε να είναι κατώτερο του 3%. Περί της αναπροσαρμογής οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν ειδική μνεία.

Ο μισθωτής βαρύνεται με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος (3,6%).

### **ΑΡΘΡΟ 9**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μήνα και μάλιστα την πρώτη ημέρα αυτού. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται με την καταβολή τού στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο **Οργανισμός στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος** αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου. **Ο μισθωτής υποχρεούται όπως προσκομίζει άμεσα στην Υπηρεσία μας την απόδειξη κατάθεσης του μισθώματος στην Ε.Τ.Ε.**

### **ΑΡΘΡΟ 10**

Με έγγραφο το οποίο κοινοποιείται από τον **Ο.Α.Ε.Ε** επί αποδείξει στον προκριθέντα πλειοδότη γνωστοποιείται σ' αυτόν η υπέρ αυτού κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και ταυτόχρονα καλείται ο πλειοδότης όπως εντός **δεκαπέντε (15) ημερών** προσέλθει στον **Ο.Α.Ε.Ε (Τμήμα Στέγασης & Συντήρησης)** για την υπογραφή του **συμφωνητικού μίσθωσης**.

Το **συμφωνητικό μίσθωσης** καταρτίζεται ή δια συμβολαιογραφικού ή δια ιδιωτικού εγγράφου κατά την κρίση του **Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε.**

Εάν ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει για την υπογραφή του **συμφωνητικού μίσθωσης** εντός της ταχθείσας **15/νθημέρου προθεσμίας**, το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** με απόφαση του, η οποία κοινοποιείται προς αυτόν, τον κηρύσσει έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ του **Ο.Α.Ε.Ε** ως ποινική ρήτρα η κατατεθείσα στον **Ο.Α.Ε.Ε εγγύηση καλής εκτέλεσης**. Στη συνέχεια το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** προσέρχεται σε νέα εκμίσθωση και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, του τελευταίου υποχρεωμένου στην πληρωμή της τυχόν επί έλασσον διαφοράς του μισθώματος μέχρι της λήξεως του στην διακήρυξη ορισθέντος χρόνου εκμίσθωσης και στην ανόρθωση της τυχόν ζημίας που υπέστη ο **Ο.Α.Ε.Ε** εκ της αθέτησης της υποχρέωσης του να υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης μετά του **Ο.Α.Ε.Ε.**

Ο **Ο.Α.Ε.Ε** δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και την οποία ο μισθωτής όφειλε να γνωρίζει και ουδεμία έχει υποχρέωση για το λόγο αυτό να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα ούτε να λύσει τη **μίσθωση**.

Ο **Ο.Α.Ε.Ε** δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο ο δε μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού (μισθίου) εφ' όσον αυτό δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του **Ο.Α.Ε.Ε**.

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οιονδήποτε λόγο και αιτία.

#### **ΑΡΘΡΟ 11**

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται κατά την υπογραφή του **συμφωνητικού μίσθωσης** να αυξήσει την κατατιθέμενη από αυτόν εγγύηση ώστε αυτή να ανέλθει σε ποσό ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος ως εγγύηση για την από μέρους του ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης το οποίο (ποσό) και θα παραμένει στον **Ο.Α.Ε.Ε μέχρι της λήξης της μίσθωσης συμπληρωμένης κάθε έτος ανάλογα με την αναπροσαρμογή του μισθώματος και σύμφωνα με το ποσοστό αναπροσαρμογής αυτού**.

#### **ΑΡΘΡΟ 12**

Η παραπάνω **εγγύηση** επιστρέφεται στον μισθωτή αφού γίνει η παραλαβή του μισθίου ακινήτου από την **Επιτροπή Παραλαβής του Ο.Α.Ε.Ε**, σύμφωνα με τις διατάξεις του **Π.Δ 715 / 1979** και υπό την **προϋπόθεση ότι δεν θα υπάρχει εκκρεμής οφειλή του μισθωτή προς τον Ο.Α.Ε.Ε απορρέουσα από τη μισθωτική σχέση συντασσομένου αιτιολογημένου πρωτόκολλου**.

Η άνω εγγύηση θα παραμένει στον **Ο.Α.Ε.Ε** άτοκα και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η άνω εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του **Ο.Α.Ε.Ε** ως ποινική ρήτρα σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης και του εν συνεχεία **συμφωνητικού μίσθωσης** από τον πλειοδότη μισθωτή, οι οποίοι όροι συμφωνούνται άπαντες ουσιώδεις. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως σε περίπτωση αθέτησης οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης και του εν συνεχεία **συμφωνητικού μίσθωσης** στην καταβολή του καταπίπτοντος ποσού, ώστε πάντοτε το ποσό της εγγύησης να παραμένει το αρχικό συμφωνηθέν.

Η άνω εγγύηση ομοίως θα καταπίπτει ως ποινική ρήτρα για κάθε τυχόν από τον μισθωτή αντισυμβατική συμπεριφορά, για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης και του εν συνεχεία **συμφωνητικού μίσθωσης** ως επίσης θα καταπίπτει υπέρ του **Ο.Α.Ε.Ε** σε περίπτωση έξωσης του μισθωτή λόγω δυστροπίας περί την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος ή σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου ακινήτου από αυτόν.

### **ΑΡΘΡΟ 13**

Ο **Ο.Α.Ε.Ε** καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν υποχρεούται σε καμία επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία, κάθε δε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα γενομένη παρά του μισθωτή, κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως του **Ο.Α.Ε.Ε**, θα παραμένει σε όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή, μη δυναμένου του μισθωτή να αφαιρέσει τα προστεθέντα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντάς το καθαρό και ευπρεπές και να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές το χρησιμοποιεί δε κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια των εργαζομένων στο κτίριο.

Οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τον **Ο.Α.Ε.Ε** για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου.

Απαγορεύεται από το μισθωτή η κατάληψη κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο καθώς και η τοποθέτηση υλικών και αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν το μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στη σωστή συντήρηση του καταστήματος, των υδραυλικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων αυτού και να διατηρεί αυτό σε άριστη κατάσταση με δικές του δαπάνες.

Δε δύναται δε να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο χωρίς έγγραφη άδεια του **Ο.Α.Ε.Ε**, ούτε να ενεργήσει μεταρρυθμίσεις ή να αλλάξει τη χρήση του, χωρίς άδεια του **Ο.Α.Ε.Ε**. Ο πλειοδότης μισθωτής θα είναι προσωπικά και εις ολόκληρο υπεύθυνος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης προς τον **Ο.Α.Ε.Ε** για την καταβολή του μισθώματος. Σε περίπτωση δε αλλαγής του προσώπου του μισθωτή είτε υπό την μορφή πρόσληψης συνεταιίρου είτε υπό εταιρική μορφή, αυτή θα είναι δυνατή κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή στον **Ο.Α.Ε.Ε** και εφόσον αυτό ήθελε εγκριθεί από το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε**, υπό την προϋπόθεση ότι υπεύθυνος έναντι του **Ο.Α.Ε.Ε** για την καταβολή του μισθώματος ήθελε παραμείνει και ο αρχικός μισθωτής ο οποίος θα μετέχει ως εταίρος στην υπό σύσταση εταιρεία.

### **ΑΡΘΡΟ 14**

Ο μισθωτής επί παρανόμου διαταράξεως της νομής του μισθίου χώρου ή αποβολής αυτού έχει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του **Ο.Α.Ε.Ε** περί προστασίας της νομής και κατοχής αυτού καθώς και την υποχρέωση όπως αμέσως ειδοποιήσει τον **Ο.Α.Ε.Ε** για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

Για κάθε παράβαση κάποιου εκ των ανωτέρω όρων, από την οποία προήλθε ζημία στον **Ο.Α.Ε.Ε**, ο μισθωτής υποχρεούται να αποζημιώσει τον **Ο.Α.Ε.Ε**. Το ποσό της αποζημίωσης βεβαιούται δια καταλογισμού, ο οποίος ενεργείται από το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** με αιτιολογημένη απόφασή του, η οποία κοινοποιείται στον μισθωτή και εισπράττεται κατά τη διαδικασία του κώδικα εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

#### **ΑΡΘΡΟ 15**

**Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή μετατροπή της χρήσεως του μισθίου χωρίς την έγγραφη έγκριση του Ο.Α.Ε.Ε.  
Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί.**

#### **ΑΡΘΡΟ 16**

Πέραν των ανωτέρω όρων ο **Οργανισμός** επιφυλάσσει για λογαριασμό του το δικαίωμα, όπως κατά τη σύνταξη του **συμφωνητικού μίσθωσης** να συμπεριλάβει και άλλους όρους τους οποίους κρίνει σκόπιμο για την καλύτερη διασφάλιση των συμφερόντων του.

Πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού ο πλειοδότης οφείλει να έχει εφοδιαστεί με τις απαραίτητες άδειες από τους αρμόδιους φορείς για τη νόμιμη λειτουργία της επιχείρησης.

#### **ΑΡΘΡΟ 17**

**Όλα τα έξοδα για τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και κάθε άλλη δαπάνη που αφορά τον παρόντα διαγωνισμό βαρύνουν τον πλειοδότη.**

#### **ΑΡΘΡΟ 18**

Ο **Ο.Α.Ε.Ε** μπορεί, με αιτιολογημένη απόφαση του **Διοικητικού Συμβουλίου του**, να λύση μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης, όταν καταστεί αυτό αναγκαίο λόγω ιδιόχρησης του μισθίου, άλλα πάντα κατόπιν προειδοποίησεως κοινοποιουμένης επί αποδείξει τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης.

Ο μισθωτής από τη λήξη αυτή δε δύναται να αξιώσει αποζημίωση δικαιούμενος μόνο στην απαλλαγή ή εν περιπτώσει προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Λυομένης της μίσθωσης μονομερώς από τον Ο.Α.Ε.Ε κάθε δικαίωμα που δημιουργήθηκε από το μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 19**

Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης με οποιοδήποτε τρόπο, όπως αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή Παραλαβής συγκροτούμενης δια αποφάσεως του **Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε.**



**ΑΡΘΡΟ 20**

Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης συνεπάγεται, κατά τη κρίση του **Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε**, λύση της μίσθωσης και **έξωση του μισθωτή**, κατά τη διαδικασία του **Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας**.

**ΑΡΘΡΟ 21**

Για περισσότερες πληροφορίες (παραλαβή διακήρυξης, κ.λ.π) οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο **Τμήμα Στέγασης & Συντήρησης της Διεύθυνσης Προμηθειών, Στέγασης & Αξιοποίησης Περιουσίας**, επί της οδού **Σατωβριάνδου 18** καθώς και στα τηλέφωνα: **210 – 5285536 & 210 – 5285534**, όλες τις εργάσιμες ημέρες και από **08:00 έως 14:00**.

**ΑΡΘΡΟ 22**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να δηλώσει αντίκλητο στην πόλη των Αθηνών για την επίδοση εγγράφων από τον **Ο.Α.Ε.Ε**.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Ο.Α.Ε.Ε  
ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΤΜ. ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ &  
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**

**Ο** Οργανισμός  
**Α** Ασφάλισης  
**Ε** Ελευθέρων  
**Ε** Επαγγελματιών

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ**

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**Δ/ΝΣΗ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ – ΣΤΕΓΑΣΗΣ  
& ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ: ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**

**ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: ΣΑΤΩΒΡΙΑΝΔΟΥ 18**

**Τ.Κ:104 32 - ΑΘΗΝΑ**

**ΠΛΗΡΟΦ: Γ. ΜΠΕΜΠΗΣ - ΚΟΛΥΦΑΣ**

**ΤΗΛΕΦ.: 210 - 5285536**

**ΦΑΧ: 210 - 5285654**

**ΑΘΗΝΑ 11.11.2011  
ΑΡΙΘ.ΠΡΩΤ.ΔΙ.ΠΣΑΠ.Φ304/94**

**ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
13 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011**

**ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 22 - ΑΘΗΝΑ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 22 &  
ΔΗΜΟΚΡΙΤΟΥ 2 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ο.Α.Ε.Ε**

**Ο Οργανισμός Ασφάλισης Ελευθέρων Επαγγελματιών (Ο.Α.Ε.Ε)  
Ν.Π.Δ.Δ έχοντας υπόψη:**

1. Την αριθ. 606 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε που λήφθηκε στην αριθ. 175 συνεδρίαση στις 14.06.2011.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ 715 / 1979 (Τμήμα ΙΙΙ – Κεφ. Β!).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ 34 / 1995 (ΦΕΚ 30 / 10.02.1995).
4. Το Ν 2676 / 1999 (ΦΕΚ 1 / 05.01.1999).
5. Το Π.Δ 154 / 2006 (ΦΕΚ 167 / 04.08.2006).
6. Τις διατάξεις του Κανονισμού Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Ο.Α.Ε.Ε - άρθρ. 92 – Φ.Οικ. 10035 / 25147 / 4888 / 2006 απόφαση του Υπουργού Απασχόλησης & Κοινωνικής Προστασίας (ΦΕΚ 1737 / 29.11.2006).
7. Τις διατάξεις του Π.Δ 38 / 2007 – άρθρ. 1, παρ.ζ & αρθρ. 2 (ΦΕΚ 33 / 22.02.2007).

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

**Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό** με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση των καταστήματων, επί των οδών **Ακαδημίας 22 & Δημοκρίτου 2** στην Αθήνα. Πρόκειται για ενιαία ισόγεια καταστήματα, επιφάνειας 31,00 m<sup>2</sup> και 32,00 m<sup>2</sup>.

### ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

#### ΑΡΘΡΟ 1

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον της αρμόδιας **Επιτροπής Εκμίσθωσης Ακινήτων** στην έδρα του **Ο.Α.Ε.Ε**, επί της οδού **Ακαδημία 22** στην Αθήνα, στον ημιώροφο, την **13.12.2011**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:00 π.μ.** Οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα να υποβάλλουν τις προσφορές τους μέχρι την **10<sup>η</sup> πρωινή** της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Την **10<sup>η</sup> πρωινή** λήγει η υποβολή των προσφορών και αρχίζει η υπόλοιπη διαδικασία του διαγωνισμού.

Ο ανωτέρω χώρος προσφέρεται στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, νομική και πραγματική, την οποία υποχρεούνται να γνωρίζουν οι διαγωνιζόμενοι. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκέπτονται τον προς μίσθωση χώρο όλες τις εργάσιμες ημέρες και μεταξύ των ωρών **10:00 – 14:00**.

Ο ανωτέρω χώρος κατά τον χρόνο της επίδοσης της κατακυρωτικής απόφασης θα παραδοθεί ελεύθερος.

#### ΑΡΘΡΟ 2

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον παρόντα διαγωνισμό οφείλουν να υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου την προσφορά τους μέσα σε φάκελο στην **Επιτροπή Εκμίσθωσης Ακινήτων του Ο.Α.Ε.Ε**, κατά την ως άνω ημέρα και ώρα του διαγωνισμού. Μέσα στην προσφορά πρέπει απαραιτήτως να δηλώνεται (δήλωση Ν. 1599 / 86 με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντα) ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής είναι:

1. Έγγραφο αίτηση με πλήρη στοιχεία για συμμετοχή στο διαγωνισμό.
2. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.
3. Πιστοποιητικό εισαγγελίας ότι δεν είναι φυγόποινος ή φυγόδικος εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο.
4. Εγγύηση συμμετοχής για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος.

5. Υποβολή στοιχείων που να αποδεικνύουν εμπειρία σε αντίστοιχες δραστηριότητες στο δημόσιο ή ιδιωτικό τομέα (προαιρετικό).

-3-

Τα ως άνω δικαιολογητικά καθώς και η προσφορά του κάθε συμμετέχοντα θα πρέπει να είναι τοποθετημένα σε σφραγισμένο φάκελο με τις ενδείξεις **«ΠΛΗΡΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ – ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ (Αριθ. Πρωτ. ΔΙ.ΠΣΑΠ Φ304 / 94 / 11.11.2011 Διακήρυξη).**

Προσφορές που θα υποβάλλονται μετά την καθορισθείσα ημέρα και ώρα του διαγωνισμού θα επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες χωρίς να ανοίγονται.

### **ΑΡΘΡΟ 3**

Ο διαγωνισμός διεξάγεται δια κλειστών προσφορών αποκλειόμενης της δια προφορικών προσφορών συνεχίσεως τούτου.

Ο φάκελος της **οικονομικής προσφοράς** θα βρίσκεται μέσα σε ξεχωριστό φάκελο σφραγισμένο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη **«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».**

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην **Επιτροπή Εκμίσθωσης Ακινήτων** και να προσκομίσει πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με την επικύρωση του γνησίου της υπογραφής. Οι προσφορές αποσφραγίζονται και μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής στη συνέχεια δε ανακοινώνονται προς τους παριστάμενους πλειοδότες και γράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα των πλειοδοτών αυτού.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της **Επιτροπής Εκμίσθωσης Ακινήτων** του διαγωνισμού η οποία αποφαίνεται περί αυτών (ενστάσεων).

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός **-24 - ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.**

### **ΑΡΘΡΟ 4**

Οι υποβληθείσες προσφορές ισχύουν επί **εξήντα (60) ημέρες** από την διενέργεια του διαγωνισμού. Όλες οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από **εγγύηση συμμετοχής η οποία θα είναι για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος.** Η εγγύηση αυτή μπορεί να είναι **Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας εσωτερικού ή Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων.**

### **ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ**

**Δεσμεύεται ο πρώην μισθωτής ότι σε περίπτωση που λάβει μέρος στο διαγωνισμό και δεν κατακυρωθεί ως πλειοδότης θα πρέπει να**

**παραδώσει άμεσα το μίσθιο στον Οργανισμό προκειμένου να τεθεί στη διάθεση του νέου μισθωτή προς χρήση (δήλωση Ν. 1599 / 86 με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντα).**

-4-

#### **ΑΡΘΡΟ 5**

Μετά το πέρας του διαγωνισμού η **Επιτροπή Εκμίσθωσης Ακινήτων** συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται από την **Επιτροπή Εκμίσθωσης Ακινήτων** στο **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** το οποίο αποφασίζει περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός **δεκαπέντε (15) ημερών** εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης επί εύλογο χρονικό διάστημα.

Το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** δύναται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν ήθελε κρίνει ασύμφορο αυτόν ή να αποφασίζει υπέρ της κατακύρωσεως επ'ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη με αιτιολογημένη απόφαση ή να ακυρώσει το διενεργηθέντα διαγωνισμό.

Στην περίπτωση κατά την οποία δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το αυτό μίσθωμα το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** αποφασίζει κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης την κατακύρωση αυτού σ' αυτόν που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα. Αν οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα η κατακύρωση ενεργείται δια κληρώσεως ενεργούμενης από το **Διοικητικό Συμβούλιο** του **Ο.Α.Ε.Ε** σε δημόσια συνεδρίαση. **Σε καμία από τις ανωτέρω περιπτώσεις δε δημιουργείται υπέρ των μη προκριθέντων δικαίωμα αποζημίωσης.**

Εάν θεωρηθεί από το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** ασύμφορο το αποτέλεσμα από το διενεργηθέντα διαγωνισμό ή εάν ουδείς πλειοδότης προσήλθε κατά το διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο **διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.**

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

**Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 715 / 1979.**

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **πέντε (5) έτη** αρχομένη από της ημέρας παραδόσεως της χρήσης του μισθίου χώρου στον αναδειχθέντα πλειοδότη. Ο μισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης δικαιούται να την

παρατείνει μία φορά για τόσο χρόνο όσος υπολείπεται για τη συμπλήρωση δώδεκα (12) ετών από την έναρξη της. (Π.Δ 34 / 1995).

-5-

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Ως τιμή εκκινήσεως του μισθώματος ορίζεται το ποσό των **\*2.565,00\*** ΕΥΡΩ κατά μήνα.

Το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα αναπροσαρμόζεται από την αρχή του κάθε μισθωτικού έτους κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως ανακοινώνεται από την Ε.Σ.Υ.Ε, προστιθεμένης μίας (1) μονάδας επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος, δε μπορεί δε να είναι κατώτερο του 3%. Περί της αναπροσαρμογής οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν ειδική μνεία.

Ο μισθωτής βαρύνεται με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος (3,6%).

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μήνα και μάλιστα την πρώτη ημέρα αυτού. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται με την καταβολή τού στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο **Οργανισμός στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος** αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου. **Ο μισθωτής υποχρεούται όπως προσκομίζει άμεσα στην Υπηρεσία μας την απόδειξη κατάθεσης του μισθώματος στην Ε.Τ.Ε.**

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

Με έγγραφο το οποίο κοινοποιείται από τον **Ο.Α.Ε.Ε** επί αποδείξει στον προκριθέντα πλειοδότη γνωστοποιείται σ' αυτόν η υπέρ αυτού κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και ταυτόχρονα καλείται ο πλειοδότης όπως εντός **δεκαπέντε (15) ημερών** προσέλθει στον **Ο.Α.Ε.Ε (Τμήμα Στέγασης & Συντήρησης)** για την υπογραφή του **συμφωνητικού μίσθωσης**.

Το **συμφωνητικό μίσθωσης** καταρτίζεται ή δια συμβολαιογραφικού ή δια ιδιωτικού εγγράφου κατά την κρίση του **Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε**.

Εάν ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει για την υπογραφή του **συμφωνητικού μίσθωσης** εντός της ταχθείσας **15/νθημέρου προθεσμίας**, το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** με απόφαση του, η οποία κοινοποιείται προς αυτόν, τον κηρύσσει έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ του **Ο.Α.Ε.Ε** ως ποινική ρήτρα η κατατεθείσα στον **Ο.Α.Ε.Ε εγγύηση καλής εκτέλεσης**. Στη συνέχεια το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** προσέρχεται σε νέα εκμίσθωση και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, του τελευταίου υποχρεωμένου στην πληρωμή της τυχόν επί έλασσον διαφοράς του μισθώματος μέχρι της λήξεως του στην

διακήρυξη ορισθέντος χρόνου εκμίσθωσης και στην ανόρθωση της τυχόν ζημίας που υπέστη ο **Ο.Α.Ε.Ε** εκ της αθέτησης της υποχρέωσης του να υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης μετά του **Ο.Α.Ε.Ε**.

-6-

Ο **Ο.Α.Ε.Ε** δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και την οποία ο μισθωτής όφειλε να γνωρίζει και ουδεμία έχει υποχρέωση για το λόγο αυτό να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα ούτε να λύσει τη **μίσθωση**.

Ο **Ο.Α.Ε.Ε** δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο ο δε μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού (μισθίου) εφ' όσον αυτό δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του **Ο.Α.Ε.Ε**.

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οιονδήποτε λόγο και αιτία.

#### **ΑΡΘΡΟ 11**

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται κατά την υπογραφή του **συμφωνητικού μίσθωσης** να αυξήσει την κατατιθέμενη από αυτόν εγγύηση ώστε αυτή να ανέλθει σε ποσό ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος ως εγγύηση για την από μέρους του ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης το οποίο (ποσό) και θα παραμένει στον **Ο.Α.Ε.Ε μέχρι της λήξης της μίσθωσης συμπληρωμένης κάθε έτος ανάλογα με την αναπροσαρμογή του μισθώματος και σύμφωνα με το ποσοστό αναπροσαρμογής αυτού**.

#### **ΑΡΘΡΟ 12**

Η παραπάνω **εγγύηση** επιστρέφεται στον μισθωτή αφού γίνει η παραλαβή του μισθίου ακινήτου από την **Επιτροπή Παραλαβής του Ο.Α.Ε.Ε**, σύμφωνα με τις διατάξεις του **Π.Δ 715 / 1979** και υπό την **προϋπόθεση ότι δεν θα υπάρχει εκκρεμής οφειλή του μισθωτή προς τον Ο.Α.Ε.Ε απορρέουσα από τη μισθωτική σχέση συντασσομένου αιτιολογημένου πρωτόκολλου**.

Η άνω εγγύηση θα παραμένει στον **Ο.Α.Ε.Ε** άτοκα και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η άνω εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του **Ο.Α.Ε.Ε** ως ποινική ρήτρα σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας **διακήρυξης** και του εν συνεχεία **συμφωνητικού μίσθωσης** από τον πλειοδότη μισθωτή, οι οποίοι όροι συμφωνούνται άπαντες ουσιώδεις. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως σε περίπτωση αθέτησης οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης και του εν συνεχεία **συμφωνητικού μίσθωσης** στην καταβολή του καταπίπτοντος ποσού, ώστε πάντοτε το ποσό της εγγύησης να παραμένει το αρχικό συμφωνηθέν.

Η άνω εγγύηση ομοίως θα καταπίπτει ως ποινική ρήτρα για κάθε τυχόν από τον μισθωτή αντισυμβατική συμπεριφορά, για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης και του εν συνεχεία

**συμφωνητικού μίσθωσης** ως επίσης θα καταπίπτει υπέρ του **Ο.Α.Ε.Ε** σε περίπτωση έξωσης του μισθωτή λόγω δυστροπίας περί την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος ή σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου ακινήτου από αυτόν.

-7-

### **ΑΡΘΡΟ 13**

Ο **Ο.Α.Ε.Ε** καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν υποχρεούται σε καμία επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία, κάθε δε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα γενομένη παρά του μισθωτή, κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως του **Ο.Α.Ε.Ε**, θα παραμένει σε όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή, μη δυναμένου του μισθωτή να αφαιρέσει τα προστεθέντα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντάς το καθαρό και ευπρεπές και να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές το χρησιμοποιεί δε κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια των εργαζομένων στο κτίριο.

Οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τον **Ο.Α.Ε.Ε** για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου.

Απαγορεύεται από το μισθωτή η κατάληψη κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο καθώς και η τοποθέτηση υλικών και αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν το μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στη σωστή συντήρηση του καταστήματος, των υδραυλικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων αυτού και να διατηρεί αυτό σε άριστη κατάσταση με δικές του δαπάνες.

Δε δύναται δε να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο χωρίς έγγραφη άδεια του **Ο.Α.Ε.Ε**, ούτε να ενεργήσει μεταρρυθμίσεις ή να αλλάξει τη χρήση του, χωρίς άδεια του **Ο.Α.Ε.Ε**. Ο πλειοδότης μισθωτής θα είναι προσωπικά και εις ολόκληρο υπεύθυνος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης προς τον **Ο.Α.Ε.Ε** για την καταβολή του μισθώματος. Σε περίπτωση δε αλλαγής του προσώπου του μισθωτή είτε υπό την μορφή πρόσληψης συνεταιίρου είτε υπό εταιρική μορφή, αυτή θα είναι δυνατή κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή στον **Ο.Α.Ε.Ε** και εφόσον αυτό ήθελε εγκριθεί από το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε**, υπό την προϋπόθεση ότι υπεύθυνος έναντι του **Ο.Α.Ε.Ε** για την καταβολή του μισθώματος ήθελε παραμείνει και ο αρχικός μισθωτής ο οποίος θα μετέχει ως εταίρος στην υπό σύσταση εταιρεία.

### **ΑΡΘΡΟ 14**

Ο μισθωτής επί παρανόμου διαταράξεως της νομής του μισθίου χώρου ή αποβολής αυτού έχει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του **Ο.Α.Ε.Ε** περί προστασίας της νομής και κατοχής αυτού καθώς και την υποχρέωση όπως αμέσως ειδοποιήσει τον **Ο.Α.Ε.Ε** για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

Για κάθε παράβαση κάποιου εκ των ανωτέρω όρων, από την οποία προήλθε ζημία στον **Ο.Α.Ε.Ε**, ο μισθωτής υποχρεούται να αποζημιώσει τον **Ο.Α.Ε.Ε**. Το ποσό της αποζημίωσης βεβαιούται δια καταλογισμού, ο οποίος ενεργείται από το **Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε** με αιτιολογημένη



απόφασή του, η οποία κοινοποιείται στον μισθωτή και εισπράττεται κατά τη διαδικασία του κώδικα εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

-8-

#### **ΑΡΘΡΟ 15**

**Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή μετατροπή της χρήσεως του μισθίου χωρίς την έγγραφη έγκριση του Ο.Α.Ε.Ε.  
Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί.**

#### **ΑΡΘΡΟ 16**

Πέραν των ανωτέρω όρων ο **Οργανισμός** επιφυλάσσει για λογαριασμό του το δικαίωμα, όπως κατά τη σύνταξη του **συμφωνητικού μίσθωσης** να συμπεριλάβει και άλλους όρους τους οποίους κρίνει σκόπιμο για την καλύτερη διασφάλιση των συμφερόντων του.

Πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού ο πλειοδότης οφείλει να έχει εφοδιαστεί με τις απαραίτητες άδειες από τους αρμόδιους φορείς για τη νόμιμη λειτουργία της επιχείρησης.

#### **ΑΡΘΡΟ 17**

**Όλα τα έξοδα για τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και κάθε άλλη δαπάνη που αφορά τον παρόντα διαγωνισμό βαρύνουν τον πλειοδότη.**

#### **ΑΡΘΡΟ 18**

Ο **Ο.Α.Ε.Ε** μπορεί, με αιτιολογημένη απόφαση του **Διοικητικού Συμβουλίου του**, να λύση μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης, όταν καταστεί αυτό αναγκαίο λόγω ιδιόχρησης του μισθίου, άλλα πάντα κατόπιν προειδοποίησεως κοινοποιουμένης επί αποδείξει τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης.

Ο μισθωτής από τη λήξη αυτή δε δύναται να αξιώσει αποζημίωση δικαιούμενος μόνο στην απαλλαγή ή εν περιπτώσει προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Λυομένης της μίσθωσης μονομερώς από τον Ο.Α.Ε.Ε κάθε δικαίωμα που δημιουργήθηκε από το μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 19**

Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης με οποιοδήποτε τρόπο, όπως αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή Παραλαβής συγκροτούμενης δια αποφάσεως του **Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε.**

-9-

#### **ΑΡΘΡΟ 20**

Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης συνεπάγεται, κατά τη κρίση του **Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε,** λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 21**

Για περισσότερες πληροφορίες (παραλαβή διακήρυξης, κ.λ.π) οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο **Τμήμα Στέγασης & Συντήρησης της Διεύθυνσης Προμηθειών, Στέγασης & Αξιοποίησης Περιουσίας,** επί της οδού **Σατωβριάνδου 18** καθώς και στα τηλέφωνα: **210 – 5285536 & 210 – 5285534,** όλες τις εργάσιμες ημέρες και από **08:00** έως **14:00.**

#### **ΑΡΘΡΟ 22**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να δηλώσει αντίκλητο στην πόλη των Αθηνών για την επίδοση εγγράφων από τον **Ο.Α.Ε.Ε.**

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Ο.Α.Ε.Ε  
ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΤΜ. ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ**