



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ,  
ΚΟΙΝ. ΑΣΦ/ΣΗΣ & ΠΡΟΝΟΙΑΣ**

**Αθήνα, 12/04/2016**

**Αρ. Πρωτ.: ΔΙ.ΠΣΑΠ.Φ301/20**

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

**ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ, ΣΤΕΓΑΣΗΣ  
& ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΤΜ. ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ, ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**

**Ταχ. Δ/νση : Σατωβριάνδου 18, 104 32, Αθήνα**

**Πληροφορίες: Π. Τριανταφύλλου**

**Τηλέφωνο : 210-5285629**

**fax : 210-5285614**

**e-mail : tm\_stegasis@oaee.gr**

### **ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Για την ανάθεση του έργου των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης ακινήτου, στην Κεντρική και Δυτική Θεσσαλονίκη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αρχειακός- αποθηκευτικός χώρος όλων των υπηρεσιακών μονάδων του ΟΑΕΕ στην πόλη της Θεσσαλονίκης και θα έχει επιφάνεια 1600τ.μ με απόκλιση  $\pm 10\%$ , σε Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων, που έχει γίνει δεκτή από το σύστημα επιλογής της «Εταιρείας Διαχείρισης Επενδυτικών Κεφαλαίων Ταμείων Ασφάλισης Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών» (Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 49 του Ν. 3863/2010.

Ο Ο.Α.Ε.Ε., αφού έλαβε υπόψη του τις διατάξεις :

1. Της § 4 του άρθρου 6 του Ν. 3586/2007, καθώς και του άρθρου 10 του αυτού Ν. 3856/2007, όπως οι τελευταίες αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 49 του Ν.3863/2010 & του άρθρου 52 του Ν.4144/2013 και ισχύουν σήμερα.
2. Του Π.Δ. 715/1979, όπως αυτές ισχύουν σήμερα.
3. Του Π.Δ.118/2007 «Κανονισμός Προμηθειών Δημοσίου», όπως σήμερα ισχύει.
4. Του Π.Δ. 60/2007 «Περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων προμηθειών και υπηρεσιών», όπως σήμερα ισχύει.
5. Του Ν. 4281/2014.
6. Της με αριθμό πρωτ. Β1/7/26585/5172/09.11.2011 Εγκυκλίου της Γ.Γ.Κ.Α, σύμφωνα με την οποία οι Φ.Κ.Α υποχρεούνται να αναθέτουν τα έργα και τις εργασίες σε Εταιρείες Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων, οι οποίες περιλαμβάνονται στον πίνακα επιλογής της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ.

7. Της με αριθμό 357/66/14.10.2014 (ΑΔΑ: ΩΟΖΤ4691Ω3-ΜΕΕ) Απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Ε., σχετικά με την έγκριση διενέργειας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3863/2010 (άρθρο 49) και των Π.Δ. 60/2007 και 118/2007, για την ανάθεση σε εταιρεία διαχείρισης & αξιοποίησης της περιουσίας από το Μητρώο της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ, του έργου των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης ακινήτου στην πόλη της Θεσσαλονίκης, στη δυτική πλευρά της πόλης, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αρχειακός - αποθηκευτικός χώρος όλων των υπηρεσιακών μονάδων του ΟΑΕΕ στη Θεσσαλονίκη και θα έχει επιφάνεια 1500τ.μ με απόκλιση  $\pm 5\%$ , με μηνιαίο μίσθωμα το οποίο θα καθοριστεί με βάση την τιμή ανά τ.μ. η οποία προσδιορίζεται, για τα μεν υπόγεια ακίνητα μέχρι 1,4€/τ.μ., για τα δε υπέργεια ακίνητα μέχρι 1,6€/τ.μ.

8. Της με αριθμό 14/71/15.01.2015 (ΑΔΑ: 7Ε4Ε4691Ω3-Ψ0Η) Απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Ε., σχετικά με την έγκριση τροποποίησης της προαναφερομένης υπ' αριθμ. 357/66/14.10.2014 Απόφασης του Δ.Σ. Ο.Α.Ε.Ε., αναφορικά με τον ΚΑΕ ο οποίος θα βαρύνεται για τη συγκεκριμένη δαπάνη.

9. Της με αριθμό 114/16/16.3.2016 (ΑΔΑ: 7ΘΑΙ4691Ω3-Ω3Ω) Απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Ε., σχετικά με την απόρριψη του προσφερθέντος για μίσθωση ακινήτου για αρχείο Θεσσαλονίκης και την έγκριση διενέργειας νέας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3863/2010 (άρθρο 49) και των Π.Δ. 60/2007 και 118/2007, για την ανάθεση σε εταιρεία διαχείρισης & αξιοποίησης της περιουσίας από το Μητρώο της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ, του έργου των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης ακινήτου στην Κεντρική και Δυτική Θεσσαλονίκη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αρχειακός - αποθηκευτικός χώρος όλων των υπηρεσιακών μονάδων του ΟΑΕΕ στη Θεσσαλονίκη και θα έχει επιφάνεια 1600τ.μ με απόκλιση  $\pm 10\%$ , με μηνιαίο μίσθωμα το οποίο θα καθοριστεί με βάση την τιμή ανά τ.μ. η οποία προσδιορίζεται, τόσο για υπόγεια ακίνητα όσο και για υπέργεια ακίνητα έως 2€/τ.μ.

10. Της με αριθμό πρωτ. ΔΙΟΙΚ.Φ124/261/30.03.2016 (ΑΔΑ: 75ΚΨ4691Ω3-ΒΞΨ) Απόφασης ανάληψης υποχρέωσης.

### **ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ**

Σε εκδήλωση ενδιαφέροντος τις εταιρείες διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων, που έχουν γίνει δεκτές από το σύστημα επιλογής της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ. για την ανάθεση του έργου των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης ακινήτου στην Κεντρική και Δυτική Θεσσαλονίκη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αρχειακός - αποθηκευτικός χώρος όλων των υπηρεσιακών μονάδων του ΟΑΕΕ στην πόλη της Θεσσαλονίκης και θα έχει επιφάνεια 1600τ.μ με απόκλιση  $\pm 10\%$ .

## 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η διενέργεια των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης ακινήτου στην Κεντρική και Δυτική Θεσσαλονίκη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αρχειακός - αποθηκευτικός χώρος όλων των υπηρεσιακών μονάδων του ΟΑΕΕ στη Θεσσαλονίκη, και θα έχει επιφάνεια 1600τ.μ. με απόκλιση  $\pm 10\%$ , με μηνιαίο μίσθωμα το οποίο θα καθοριστεί με βάση την τιμή ανά τ.μ η οποία προσδιορίζεται, χωρίς το χαρτόσημο 1,8%, τόσο για υπόγεια ακίνητα όσο και για υπέργεια ακίνητα έως 2€/τ.μ.

Οι διαδικασίες μίσθωσης αφορούν την Κατηγορία Δ και ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

- Σύνταξη του τεύχους διακήρυξης.
- Επιμέλεια των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης του ακινήτου.
- Σύνταξη σχεδίου του συμφωνητικού μίσθωσης,
- Επιμέλεια υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης από τον εκμισθωτή.
- Κάθε άλλη απαιτούμενη προκαταρκτική ή συμπληρωματική πράξη ή ενέργεια που αφορά τη μίσθωση (π.χ δημοσίευση στον τύπο και στο διαδίκτυο κ.τ.λ.).

Σε περίπτωση που η διαδικασία αποβεί άκαρπη, ο Ανάδοχος υποχρεούται στη διεξαγωγή δεύτερης διαδικασίας χωρίς επιπλέον οικονομική επιβάρυνση για τον Οργανισμό, και εάν δεν τελεσφορήσει και αυτή, τότε δε θα υπάρξει αμοιβή για τον Ανάδοχο.

## 2. ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

**1.** Στη ζητούμενη ωφέλιμη επιφάνεια του ακινήτου περιλαμβάνεται η καθαρή επιφάνεια του αρχειακού χώρου μαζί με τους εξωτερικούς τοίχους ή μεσοτοιχίες, χωρίς την επιφάνεια των κοινόχρηστων - βοηθητικών χώρων, όπως π.χ. ανελκυστήρων, κοινόχρηστου κλιμακ/σίου, μηχανοστασίου κ.λ.π.

**2.** Κατ' εξαίρεση (σε περίπτωση που δεν προσφερθεί αρχειακός χώρος με την αιτούμενη επιφάνεια) και κατά απόλυτη κρίση του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Ε., δύναται να γίνουν δεκτοί αρχειακοί χώροι ωφέλιμης επιφάνειας μικρότερης ή μεγαλύτερης της ζητούμενης έως  $\pm 10\%$ .

**3.** Ο προσφερόμενος αρχειακός χώρος πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή που κατά το δυνατόν εξυπηρετεί καλύτερα την αντίστοιχη υπηρεσία του Ο.Α.Ε.Ε. (απόσταση, δυνατότητα συγκοινωνιακής προσπέλασης κ.λ.π.)

**4.** Οι αρχειακοί χώροι πρέπει να βρίσκονται κατά προτίμηση σε υπόγειο, χωρίς ωστόσο να είναι απορριπτέες προσφορές για χώρους στο ισόγειο ή σε άλλο όροφο, αρκεί η οικονομική προσφορά - ήτοι το αιτούμενο μίσθωμα ανά μονάδα επιφανείας - να ανταποκρίνεται στις οικονομικές απαιτήσεις του Ο.Α.Ε.Ε.

Σε κάθε περίπτωση, που ο προσφερόμενος χώρος βρίσκεται σε άλλον πλην του ισογείου όροφο, απαιτείται να υπάρχει ανελκυστήρας σε λειτουργία, ο οποίος να διαθέτει τα αναγκαία πιστοποιητικά λειτουργίας και συντήρησης για την απρόσκοπτη εξυπηρέτηση της υπηρεσίας.

**5.** Το μίσθιο θα πρέπει να είναι κενό, ελεύθερο μίσθωσης, πλήρως αποπερατωμένο, χωρίς φθορές, χωρίς ζημιές από σεισμό και πυρκαγιά και σε καλή κατάσταση κατά την παράδοσή του.

**6.** Οι προς μίσθωση από τον Ο.Α.Ε.Ε. αρχειακοί χώροι, θα πρέπει να πληρούν τις κάτωθι προϋποθέσεις :

- Να μην δέχονται εκπομπές καπνού, θερμότητας, αναθυμιάσεων ή οσμών, που υπερβαίνουν τις συνήθεις για ακίνητα όμοιας χρήσης.
- Να μην έχουν φθορές από υγρασίες και θα πρέπει να είναι καλά προστατευμένοι από αυτές.
- Να εξασφαλίζεται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, ο ελάχιστος απαραίτητος αερισμός.
- Να εξασφαλίζεται επαρκής τεχνητός φωτισμός.
- Να διαθέτουν αυτόνομη παροχή νερού και ηλεκτρικού ρεύματος με ξεχωριστούς μετρητές από τις τυχόν υπόλοιπες ιδιοκτησίες του κτιρίου.
- Να είναι κατάλληλοι από άποψης υγιεινής και ασφάλειας.

Οι αρχειακοί χώροι δεν απαιτείται να έχουν θέρμανση ή κλιματισμό.

**7.** Ο προσφερόμενος αρχειακός χώρος θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια επαγγελματικού χώρου (τα ωφέλιμα φορτία για τα οποία έχει μελετηθεί να είναι κατ' ελάχιστο 500 Kg/m<sup>2</sup> για αρχείο, ή όσο προκύψει από τυχόν τροποποίηση των κανονισμών), και να είναι κατασκευασμένος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (θα πρέπει να παραδοθεί πλήρης φάκελος επικυρωμένων αντιγράφων των τίτλων ιδιοκτησίας με τα σχετικά πιστοποιητικά του υποθηκοφυλακείου, σχεδίων και τευχών της οικοδομικής άδειας και τυχόν τακτοποιήσεων κλπ.).

**8.** Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να έχει την κατάλληλη για αρχειακό χώρο διαρρύθμιση. Είναι προτιμητέοι ενιαίοι χώροι, έτσι ώστε να μπορεί να χρησιμοποιηθούν άμεσα ως έχουν ή με τις ελάχιστες δυνατές παρεμβάσεις.

**9.** Κατόπιν κατακύρωσης της μίσθωσης και πριν την παράδοση του ακινήτου, θα πρέπει επίσης να ισχύουν τα εξής :

- Η υλοποίηση των τυχόν αναγκαιών εργασιών αναδιαρρύθμισης, καθώς επίσης και οι οποιεσδήποτε εργασίες συμπλήρωσης, επισκευής ή συντήρησης (όπως π.χ χρωματισμοί, ηλεκτρολογική εγκατάσταση), θα πρέπει να γίνουν με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή,

εντός ενός (1) μηνός, από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης και οπωσδήποτε πριν την παραλαβή του μισθίου από τον Ο.Α.Ε.Ε.

- Στα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να υπάρχουν κιγκλιδώματα ασφαλείας, εάν πρόκειται για χώρους που είναι εύκολα προσβάσιμοι, ενώ η θύρα εισόδου να είναι ασφαλείας μεταλλική με κλειδαριά ασφαλείας και λουκέτο.

Οι υποψήφιοι εκμισθωτές θα πρέπει να προσδιορίζουν και να δεσμεύονται σαφώς, κατά τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, για την ανάληψη και διεκπεραίωση των προαναφερομένων εργασιών, οι οποίες θα συνεκτιμώνται για την αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων.

- Ο αρχαιακός χώρος πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφαλείας για τη χρήση που προορίζεται και πιστοποιητικό ελέγχου του ανελκυστήρα (εφόσον υπάρχει στο κτίριο και εξυπηρετεί τον προς μίσθωση χώρο).

- Θα πρέπει επίσης να ασφαλιστεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη, για τους κλάδους πυρός και αστικής ευθύνης.

**10.** Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης / Παραλαβής του μισθίου.

**11.** Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό καθ' όλο το χρόνο της μίσθωσης, με την επιφύλαξη της απρόβλεπτης μεταβολής των συνθηκών προς τα χείρω, οπότε θα υπάρχει και αντίστοιχη μείωση του μισθώματος.

**12.** Ο Ο.Α.Ε.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση βάσει των διατάξεων του Ν. 4071/2012.

Αναλυτικότεροι όροι και προδιαγραφές, οι οποίες θα πρέπει να εμπεριέχονται στη Διακήρυξη, θα δοθούν στον Ανάδοχο στη σύμβαση έργου μαζί του.

### **3. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ**

Μέχρι το ποσό των 4.329,60 €, συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. ήτοι μέχρι το μέγιστο ύψος ενός μισθώματος.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον ΚΑΕ 0439 προϋπολογισμού έτους 2016.

### **4. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ**

Μειοδότηρια θα αναδειχτεί η εταιρεία διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσοστό έκπτωσης επί του μισθώματος του ακινήτου, το οποίο θα επιτευχθεί και θα κατακυρωθεί από το Δ.Σ. του Οργανισμού, ήτοι τη χαμηλότερη τιμή. Επί ίσων προσφορών, η επιλογή γίνεται κατ' απόλυτη κρίση του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Ε.

## **5. ΑΜΟΙΒΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η αμοιβή της εταιρείας διαχείρισης & αξιοποίησης ακινήτων που θα αναλάβει το έργο της μίσθωσης ακινήτου στη Θεσσαλονίκη, θα είναι ίση με το επιτευχθέν μίσθωμα αφαιρουμένου του ποσοστού έκπτωσης που θα προσφέρει η εταιρεία.

Σε περίπτωση που δεν ευοδοθεί ο διαγωνισμός θα γίνει επανάληψη αυτού και εάν δεν τελεσφορήσει και αυτός, τότε δεν θα υπάρξει αμοιβή για την εταιρεία.

## **6. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

Εταιρείες που έχουν πιστοποιηθεί και είναι εγγεγραμμένες στον Πίνακα Επιλογής Εταιρειών Αξιοποίησης και Διαχείρισης Ακινήτων των Φ.Κ.Α της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ και έχουν λάβει πιστοποίηση για την κατηγορία Δ.

## **7. ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Το χρονικό διάστημα υλοποίησης του έργου είναι δύο (2) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση της επανάληψης του διαγωνισμού, το χρονικό διάστημα υλοποίησης αυτής θα είναι ένας (1) μήνας επιπλέον.

## **8. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

Οι υποψήφιοι πρέπει να καταθέσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ 118/2007:

1) Υπεύθυνη Δήλωση της § 4, του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία:

I. Να αναγράφονται τα στοιχεία της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και ότι αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της.

II. Να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους

► Δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παραγράφου 1 του άρθρου 43 του Π.Δ. 60/2007, ήτοι για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, καθώς και για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

► Δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

► Είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμεροι (κύριας και επικουρικής ασφάλισης) ως προς τις υποχρεώσεις τους

► Είναι εγγεγραμμένοι στο οικείο Επιμελητήριο

► Αναλαμβάνουν την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών της § 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 118/2007, από τα οποία θα προκύπτουν τα όσα αναφέρονται στην Υπεύθυνη Δήλωση, εφόσον αυτά ζητηθούν εντός χρονικού διαστήματος δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής ειδοποίησης

2) Νομικά δημοσιευμένο καταστατικό σύστασης με τυχόν τροποποιήσεις / λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα (ΦΕΚ όπου θα εμφανίζεται ο σκοπός ή και οι αρμοδιότητες, καθώς και η συγκρότηση του Δ.Σ. και ο νόμιμος εκπρόσωπος) και βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής, από την οποία να προκύπτουν οι τυχόν μεταβολές της εταιρείας, που έχουν επέλθει στο Ν.Π. και τα όργανα της Διοίκησης αυτού.

3) Βεβαίωση, σε ισχύ, εγγραφής στον πίνακα επιλογής της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ.

4) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 157 του Ν. 4281/2014, ήτοι 2% επί της συμβατικής αξίας χωρίς Φ.Π.Α. που αναλογεί σε ποσό εβδομήντα ευρώ και σαράντα λεπτά (70,40€).

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή επέχει θέση ποινικής ρήτρας και θα επιστραφεί στο πιστωτικό ίδρυμα ή στο νομικό πρόσωπο που την εξέδωσε μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε. και εφόσον θα εκλείπουν οι λόγοι για τους οποίους εκδόθηκε.

Κατά το στάδιο της κατακύρωσης θα προσκομισθούν τα δικαιολογητικά της § 2, άρθρου 6 του Π.Δ. 118/2007.

## **9. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές υποβάλλονται μέσα σε έναν ενιαίο σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα περιέχει δύο (2) επιμέρους, ανεξάρτητους, σφραγισμένους φακέλους, δηλαδή : ένα (1) φάκελο, ο οποίος περιέχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ένα (1) φάκελο, ο οποίος περιέχει την οικονομική προφορά.

Ο ενιαίος σφραγισμένος φάκελος υποβάλλεται αυτοπροσώπως ή ταχυδρομικά στο Τμήμα Γραμματείας του Ο.Α.Ε.Ε., επί της οδού Ακαδημίας 22 στην Αθήνα, μέχρι τις 10.05.2016, ημέρα Τρίτη και μέχρι 13:00 και πρέπει να φέρει την ένδειξη :

ΠΛΗΡΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. ΔΙ.ΠΣΑΠ.Φ301/20

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ  
ΕΥΡΕΣΗΣ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ,  
ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΩΣ ΑΡΧΕΙΑΚΟΣ - ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ  
ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ (Ο.Α.Ε.Ε.)  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ:

11.05.2016

Οι δύο (2) επιμέρους (εσωτερικοί) φάκελοι, εκτός της παραπάνω ένδειξης, θα αναγράφουν και τον τίτλο τους (δηλαδή κατά περίπτωση: φάκελος δικαιολογητικών συμμετοχής και φάκελος οικονομικής προσφοράς)

Όλοι οι φάκελοι πρέπει να αναγράφουν τα στοιχεία του υποψηφίου, όπως επωνυμία, πλήρη διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, αριθμό φαξ και τυχόν διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Οι προσφορές πρέπει να είναι υπογεγραμμένες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας.

Το ποσοστό έκπτωσης που θα προσφερθεί, θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς, και θα καλύπτει πλήρως την αμοιβή του προσφέροντος και τις κάθε είδους αμοιβές, δαπάνες, δικαιώματα, τέλη και κρατήσεις υπέρ τρίτων, με τα οποία βαρύνεται αποκλειστικά ο Ανάδοχος.

Ο χρόνος ισχύος των προσφορών δεν μπορεί να είναι μικρότερος των ενενήντα (90) ημερών.

Οι προσφορές που θα υποβληθούν μετά την καθορισμένη ημερομηνία θα επιστρέφονται στους προσφέροντες χωρίς να αποσφραγισθούν.

Η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

## **10. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Η αξιολόγηση των προσφορών θα πραγματοποιηθεί από την Τριμελή Επιτροπή Διενέργειας Πρόχειρων Διαγωνισμών του Ο.Α.Ε.Ε., στις 11.05.2016 και ώρα 10:00, στον ημιώροφο της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ο.Α.Ε.Ε., επί της οδού Ακαδημίας 22, στην Αθήνα.

Η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση του φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής, μονογράφονται δε από την Επιτροπή όλα τα στοιχεία του φακέλου κατά φύλλο. Η Επιτροπή ελέγχει την ορθότητα και την πληρότητα των δικαιολογητικών και των εγγράφων που υποβλήθηκαν από τους προσφέροντες.



Στη συνέχεια, την ίδια μέρα, η αρμόδια Επιτροπή θα προβεί στην αποσφράγιση του φακέλου της οικονομικής προσφοράς. Το αργότερο εντός επτά (7) ημερών από την αποσφράγιση των προσφορών η Επιτροπή θα πρέπει να συντάξει Πρακτικό το οποίο θα αποστείλει στο Τμήμα Προμηθειών, Στέγασης & Συντήρησης, το οποίο θα το καταθέσει στο Δ. Σ. του Ο.Α.Ε.Ε. για την κατακύρωση του αποτελέσματος.

### **11. ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ**

Η κατακύρωση του αποτελέσματος και η σύμβαση με τον Ανάδοχο τελούν υπό την έγκριση του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Ε.

### **12. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η σύμβαση θα υπογραφεί το αργότερο εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση στον Ανάδοχο της απόφασης κατακύρωσης.

### **13. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ**

Η πληρωμή του Αναδόχου θα πραγματοποιηθεί σε ΕΥΡΩ εντός χρονικού διαστήματος των δύο (2) μηνών από την παράδοση του έργου, ήτοι τη μίσθωση του ακινήτου.

Για την πληρωμή του Αναδόχου θα προσκομισθεί τιμολόγιο, φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα και κάθε άλλο δικαιολογητικό που τυχόν ζητηθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η μη ύπαρξη οφειλών προς τον Ο.Α.Ε.Ε. Το τιμολόγιο υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν αποκλειστικά τον Ανάδοχο.

Ο Ανάδοχος βαρύνεται με τα έξοδα εκτέλεσης της εντολής πληρωμής.

Ο Φ.Π.Α βαρύνει τον Ο.Α.Ε.Ε.

### **14. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

Για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης ο Ανάδοχος θα πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 5% επί της συμβατικής αξίας χωρίς Φ.Π.Α., σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 157 του Ν. 4281/2014.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή επέχει θέση ποινικής ρήτρας και θα επιστραφεί στο πιστωτικό ίδρυμα ή στο νομικό πρόσωπο που την εξέδωσε μετά τη λήξη της σύμβασης και εφόσον θα εκλείπουν οι λόγοι για τους οποίους εκδόθηκε.

**15. ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ**

Το πλήρες κείμενο της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Ο.Α.Ε.Ε [www.oaee.gr](http://www.oaee.gr) και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης. Θα αποσταλεί ηλεκτρονικά στις πιστοποιημένες εταιρείες που είναι εγγεγραμμένες στον πίνακα επιλογής της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ., καθώς και στην Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ.

**16. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Τμήμα Προμηθειών, Στέγασης & Συντήρησης

Τηλ.: 210 - 5285629, 5285535

Φαξ : 210 - 5285614, 5285654

Ηλεκτρ. Ταχ/μείο : [tm\\_stegasis@oaee.gr](mailto:tm_stegasis@oaee.gr)

Συνημμένο : Ένα (1) υπόδειγμα Σύμβασης

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Ο.Α.Ε.Ε.**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΠΡ/ΝΗ ΤΜ. ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ,  
ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**

**Γ. ΓΕΩΡΓΑΝΤΖΑ**

**Σ Υ Μ Β Α Σ Η**

Στην Αθήνα σήμερα, την ..... 2016, ημέρα .....,  
 μεταξύ αφενός μεν του στην Αθήνα (Ακαδημίας 22) εδρεύοντος Ν.Π.Δ.Δ με την επωνυμία  
 «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ» (ΟΑΕΕ), νομίμως  
 εκπροσωπούμενου από τον Διοικητή του ΟΑΕΕ και Πρόεδρο του Δ.Σ αυτού κ. Τσακίρη  
 Δημήτριο του Σταύρου, σύμφωνα με την αριθμ. Φ10035/47219/12902/23.10.2015  
 Απόφαση του Υφυπουργού Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης & Κοινωνικής Αλληλεγγύης,  
 αφετέρου δε  
 της ....., που  
 εδρεύει ....., επί της οδού ....., με ΑΦΜ .....,  
 ΔΟΥ ..... και εκπροσωπείται νόμιμα από τον ..... και θα  
 καλείται στο εξής «Ανάδοχος», σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. Της § 4 του άρθρου 6 του Ν. 3586/2007, καθώς και του άρθρου 10 του αυτού Ν. 3856/2007, όπως οι τελευταίες αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις της § 1 του άρθρου 49 του Ν. 3863/2010 και του άρθρου 52 του Ν. 4144/2013 και ισχύουν σήμερα.

2. Του Π.Δ 715/1979, όπως αυτές ισχύουν σήμερα.

3. Του Π.Δ 118/2007 «Κανονισμός Προμηθειών του Δημοσίου», όπως σήμερα ισχύει.

4. Του Π.Δ 60/2007 «Περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων προμηθειών και υπηρεσιών», όπως σήμερα ισχύει.

5. Του Ν. 4281/2014.

6. Της με αριθμό πρωτ. Β1/7/26585/5172/09.11.2011 εγκυκλίου της Γ.Γ.Κ.Α, σύμφωνα με την οποία οι Φ.Κ.Α υποχρεούνται να αναθέτουν τα έργα και τις εργασίες σε Εταιρείες Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων, οι οποίες περιλαμβάνονται στον πίνακα επιλογής της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ.

7. Της με αριθμό 357/66/14.10.2014 (ΑΔΑ: ΩΟΖΤ4691Ω3-ΜΕΕ) Απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Ε., σχετικά με την έγκριση διενέργειας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3863/2010 (άρθρο 49) και των Π.Δ. 60/2007 και 118/2007, για την ανάθεση σε εταιρεία διαχείρισης & αξιοποίησης της περιουσίας από το Μητρώο της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ, του έργου των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης ακινήτου στην πόλη της Θεσσαλονίκης, στη δυτική πλευρά της πόλης, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αρχειακός - αποθηκευτικός χώρος όλων των υπηρεσιακών μονάδων του ΟΑΕΕ στη Θεσσαλονίκη και θα έχει επιφάνεια 1500τ.μ με απόκλιση ±5%, με μηνιαίο μίσθωμα το οποίο θα καθοριστεί με βάση την τιμή ανά τ.μ. η οποία προσδιορίζεται, για τα μεν υπόγεια ακίνητα μέχρι 1,4€/τ.μ., για τα δε υπέργεια ακίνητα μέχρι 1,6€/τ.μ.

8. Της με αριθμό 14/71/15.01.2015 (ΑΔΑ: 7Ε4Ε4691Ω3-Ψ0Η) Απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Ε., σχετικά με την έγκριση τροποποίησης της προαναφερομένης υπ' αριθμ. 357/66/14.10.2014 Απόφασης του Δ.Σ. Ο.Α.Ε.Ε., αναφορικά με τον ΚΑΕ ο οποίος θα βαρύνεται για τη συγκεκριμένη δαπάνη.

9. Της με αριθμό 114/16/16.3.2016 (ΑΔΑ: 7ΘΑΙ4691Ω3-Ω3Ω) Απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Ε., σχετικά με την απόρριψη του προσφερθέντος για μίσθωση ακινήτου για αρχείο Θεσσαλονίκης και την έγκριση διενέργειας νέας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3863/2010 (άρθρο 49) και των Π.Δ. 60/2007 και 118/2007, για την ανάθεση σε εταιρεία διαχείρισης & αξιοποίησης της περιουσίας από το Μητρώο της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ, του έργου των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης ακινήτου στην Κεντρική και Δυτική Θεσσαλονίκη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αρχειακός - αποθηκευτικός χώρος όλων των υπηρεσιακών μονάδων του ΟΑΕΕ στη Θεσσαλονίκη και θα έχει επιφάνεια 1600τ.μ με απόκλιση  $\pm 10\%$ , με μηνιαίο μίσθωμα το οποίο θα καθοριστεί με βάση την τιμή ανά τ.μ. η οποία προσδιορίζεται, τόσο για υπόγεια ακίνητα όσο και για υπέργεια ακίνητα έως 2€/τ.μ.

10. Της με αριθ. πρωτ. ΔΙΟΙΚ.Φ124/261/30.03.2016(ΑΔΑ:75ΚΨ4691Ω3-ΒΞΨ) Απόφασης ανάληψης υποχρέωσης και αφού διενεργήθηκε ο διαγωνισμός και κατακυρώθηκε με την αριθμό ...../...../.....2016 (ΑΔΑ: ..... ) Απόφαση του Δ.Σ. ΟΑΕΕ το αποτέλεσμα αυτού στη δεύτερη των συμβαλλομένων, η οποία και το αποδέχθηκε, συμφώνησαν και συνομολόγησαν τα κάτωθι:

#### **ΑΡΘΡΟ 1**

#### **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Αντικείμενο της παρούσας σύμβασης είναι η διενέργεια από την Ανάδοχο όλων των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης ακινήτου στην Κεντρική και Δυτική Θεσσαλονίκη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αρχειακός - αποθηκευτικός χώρος όλων των υπηρεσιακών μονάδων του ΟΑΕΕ στη Θεσσαλονίκη, και θα έχει επιφάνεια 1600τ.μ. με απόκλιση  $\pm 10\%$ , με μηνιαίο μίσθωμα το οποίο θα καθοριστεί με βάση την τιμή ανά τ.μ η οποία προσδιορίζεται, χωρίς το χαρτόσημο 1,8%, τόσο για υπόγεια ακίνητα όσο και για υπέργεια ακίνητα έως 2€/τ.μ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στις με αριθμό 114/16/16.3.2016 και ...../...../.....2016 Αποφάσεις του Δ.Σ. του ΟΑΕΕ.

Ειδικότερα, οι διαδικασίες μίσθωσης αφορούν την Κατηγορία Δ και ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

- Σύνταξη του τεύχους διακήρυξης.
- Επιμέλεια των διαδικασιών εύρεσης και μίσθωσης του ακινήτου.
- Σύνταξη σχεδίου του συμφωνητικού μίσθωσης.

- Επιμέλεια υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης από τον εκμισθωτή.
- Κάθε άλλη απαιτούμενη προκαταρκτική ή συμπληρωματική πράξη ή ενέργεια εκμίσθωσης (π.χ δημοσίευση στον τύπο και στο διαδίκτυο κ.τ.λ).

Σε περίπτωση που η διαδικασία αποβεί άκαρπη, ο Ανάδοχος υποχρεούται στη διεξαγωγή δεύτερης διαδικασίας χωρίς επιπλέον οικονομική επιβάρυνση για τον Οργανισμό, και εάν δεν τελεσφορήσει και αυτή, τότε δε θα υπάρξει αμοιβή για την Ανάδοχο, η δε Ανάδοχος υποχρεούται στην περίπτωση αυτή να παραδώσει σε ψηφιακή μορφή τα σχέδια συμφωνητικού μίσθωσης, καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο, που αφορά τις προηγηθείσες διαδικασίες (π.χ. Τεύχος διακήρυξης, κ.λ.π) στον ΟΑΕΕ.

## **ΑΡΘΡΟ 2**

### **ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**1.** Στη ζητούμενη ωφέλιμη επιφάνεια του ακινήτου περιλαμβάνεται η καθαρή επιφάνεια του αρχαιακού χώρου μαζί με τους εξωτερικούς τοίχους ή μεσοτοιχίες, χωρίς την επιφάνεια των κοινόχρηστων - βοηθητικών χώρων, όπως π.χ. ανελκυστήρων, κοινόχρηστου κλιμακ/σίου, μηχανοστασίου κ.λ.π.

**2.** Κατ' εξαίρεση (σε περίπτωση που δεν προσφερθεί αρχαιακός χώρος με την αιτούμενη επιφάνεια) και κατά απόλυτη κρίση του Δ.Σ. του ΟΑΕΕ, δύναται να γίνουν δεκτοί αρχαιακοί χώροι ωφέλιμης επιφάνειας μικρότερης ή μεγαλύτερης της ζητούμενης έως  $\pm 10\%$ .

**3.** Ο προσφερόμενος αρχαιακός χώρος πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή που κατά το δυνατόν εξυπηρετεί καλύτερα την αντίστοιχη υπηρεσία του ΟΑΕΕ (απόσταση, δυνατότητα συγκοινωνιακής προσπέλασης κ.λ.π.)

**4.** Οι αρχαιακοί χώροι πρέπει να βρίσκονται κατά προτίμηση σε υπόγειο, χωρίς ωστόσο να είναι απορριπτέες προσφορές για χώρους στο ισόγειο ή σε άλλο όροφο, αρκεί η οικονομική προσφορά - ήτοι το αιτούμενο μίσθωμα ανά μονάδα επιφανείας - να ανταποκρίνεται στις οικονομικές απαιτήσεις του ΟΑΕΕ

Σε κάθε περίπτωση, που ο προσφερόμενος χώρος βρίσκεται σε άλλον πλην του ισογείου όροφο, απαιτείται να υπάρχει ανελκυστήρας σε λειτουργία, ο οποίος να διαθέτει τα αναγκαία πιστοποιητικά λειτουργίας και συντήρησης για την απρόσκοπτη εξυπηρέτηση της υπηρεσίας.

**5.** Το μίσθιο θα πρέπει να είναι κενό, ελεύθερο μίσθωσης, πλήρως αποπερατωμένο, χωρίς φθορές, χωρίς ζημιές από σεισμό και πυρκαγιά και σε καλή κατάσταση κατά την παράδοσή του.

**6.** Οι προς μίσθωση από τον ΟΑΕΕ αρχαιακοί χώροι, θα πρέπει να πληρούν τις κάτωθι προϋποθέσεις :

- Να μην δέχονται εκπομπές καπνού, θερμότητας, αναθυμιάσεων ή οσμών, που υπερβαίνουν τις συνήθεις για ακίνητα όμοιας χρήσης.
  - Να μην έχουν φθορές από υγρασίες και θα πρέπει να είναι καλά προστατευμένοι από αυτές.
  - Να εξασφαλίζεται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, ο ελάχιστος απαραίτητος αερισμός.
  - Να εξασφαλίζεται επαρκής τεχνητός φωτισμός. Ειδικότερα τα εγκατεστημένα φωτιστικά σώματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν στάθμη φωτισμού τουλάχιστον 200lux έκαστο και να είναι κατά προτίμηση φθορισμού, με λυχνίες 2x36W. Η όλη ηλεκτρική εγκατάσταση θα ακολουθεί τον κανονισμό ΕΛΟΤ και τις απαιτήσεις της ΔΕΗ.
  - Να διαθέτουν αυτόνομη παροχή νερού και ηλεκτρικού ρεύματος με ξεχωριστούς μετρητές από τις τυχόν υπόλοιπες ιδιοκτησίες του κτιρίου. Ειδικότερα ο ηλεκτρικός πίνακας θα διαθέτει γενικό διακόπτη, ηλεκτρονόμο διαφυγής και γείωση.
  - Να είναι κατάλληλοι από άποψης υγιεινής και ασφάλειας.
- Οι αρχειακοί χώροι δεν απαιτείται να έχουν θέρμανση ή κλιματισμό.

**7.** Ο προσφερόμενος αρχειακός χώρος θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια επαγγελματικού χώρου (τα ωφέλιμα φορτία για τα οποία έχει μελετηθεί να είναι κατ' ελάχιστο 500 Kg/m<sup>2</sup> για αρχείο, ή όσο προκύψει από τυχόν τροποποίηση των κανονισμών), και να είναι κατασκευασμένος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (θα πρέπει να παραδοθεί πλήρης φάκελος επικυρωμένων αντιγράφων των τίτλων ιδιοκτησίας και της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του κτιρίου με τα σχετικά πιστοποιητικά του υποθηκοφυλακείου, σχεδίων και τευχών της οικοδομικής άδειας και τυχόν τακτοποιήσεων κλπ). Ειδικότερα όσο αφορά την οικοδομική άδεια θα παραδοθούν ακριβή αντίγραφα του στελέχους της οικοδομικής άδειας με τις τυχόν αναθεωρήσεις, του τοπογραφικού διαγράμματος, της κάτοψης του ορόφου που βρίσκεται το ακίνητο, των τομών, των όψεων, της παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας, καθώς και βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο δε έχει πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή ότι αυτές έχουν τακτοποιηθεί στην περίπτωση που έχει.

**8.** Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να έχει την κατάλληλη για αρχειακό χώρο διαρρύθμιση. Είναι προτιμητέοι ενιαίοι χώροι, έτσι ώστε να μπορεί να χρησιμοποιηθούν άμεσα ως έχουν ή με τις ελάχιστες δυνατές παρεμβάσεις.

**9.** Κατόπιν κατακύρωσης της μίσθωσης και πριν την παράδοση του ακινήτου, θα πρέπει επίσης να ισχύουν τα εξής :

- Η υλοποίηση των τυχόν αναγκαιών εργασιών αναδιαρρύθμισης, καθώς επίσης και οι οποιεσδήποτε εργασίες συμπλήρωσης, επισκευής ή συντήρησης (όπως π.χ χρωματισμοί, ηλεκτρολογική εγκατάσταση), θα πρέπει να γίνουν με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή,

εντός ενός (1) μηνός, από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης και οπωσδήποτε πριν την παραλαβή του μισθίου από τον ΟΑΕΕ.

- Στα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να υπάρχουν κιγκλιδώματα ασφαλείας, εάν πρόκειται για χώρους που είναι εύκολα προσβάσιμοι, ενώ η θύρα εισόδου να είναι ασφαλείας μεταλλική με κλειδαριά ασφαλείας και λουκέτο.

Οι υποψήφιοι εκμισθωτές θα πρέπει να προσδιορίζουν και να δεσμεύονται σαφώς, κατά τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, για την ανάληψη και διεκπεραίωση των προαναφερομένων εργασιών, οι οποίες θα συνεκτιμώνται για την αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων.

- Ο αρχειακός χώρος πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφαλείας για τη χρήση που προορίζεται και πιστοποιητικό ελέγχου του ανελκυστήρα (εφόσον υπάρχει στο κτίριο και εξυπηρετεί τον προς μίσθωση χώρο).

- Θα πρέπει επίσης να ασφαλιστεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη, για τους κλάδους πυρός και αστικής ευθύνης.

**10.** Η μίσθωση θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης / Παραλαβής του μισθίου.

**11.** Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό καθ' όλο το χρόνο της μίσθωσης, με την επιφύλαξη της απρόβλεπτης μεταβολής των συνθηκών προς τα χείρω, οπότε θα υπάρχει και αντίστοιχη μείωση του μισθώματος.

**12.** Ο Ο.Α.Ε.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση βάσει των διατάξεων του Ν. 4071/2012.

Οι παραπάνω όροι πρέπει να εμπεριέχονται στη διακήρυξη που θα συντάξει η Ανάδοχος.

### **ΑΡΘΡΟ 3**

#### **ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης καθορίζεται σε έξι (6) έτη. Ο ΟΑΕΕ θα διατηρεί το δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς τη διάρκεια της μίσθωσης για δύο (2) επιπλέον έτη με έγγραφη δήλωση του που θα κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή δύο (2) μήνες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, με νέο μίσθωμα που δε θα υπερβαίνει το μηνιαίο ενοίκιο κατά το χρόνο της λήξης της συμβατικής μίσθωσης, και με την επιφύλαξη των παραγρ. 11 & 12 του άρθρου 2 της παρούσας.

### **ΑΡΘΡΟ 4**

#### **ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ**

Η αμοιβή της Αναδόχου εταιρείας που θα αναλάβει το έργο της μίσθωσης συμφωνείται να είναι ίση με ....., συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ.

**ΑΡΘΡΟ 5****ΧΡΟΝΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Το έργο θα πρέπει να ολοκληρωθεί μέσα σε χρονικό διάστημα δύο [2] μηνών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης. Σε περίπτωση επανάληψης του διαγωνισμού, το χρονικό διάστημα υλοποίησης θα είναι ένας (1) μήνας επιπλέον.

**ΑΡΘΡΟ 6****ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ**

Όλες οι ενέργειες της Αναδόχου τελούν υπό την έγκριση του Δ.Σ του ΟΑΕΕ.

**ΑΡΘΡΟ 7****ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ**

Η πληρωμή της Αναδόχου θα πραγματοποιηθεί σε ΕΥΡΩ εντός του χρονικού διαστήματος δύο (2) μηνών από την παράδοση του έργου, ήτοι τη μίσθωση του ακινήτου και μέχρι του ποσού που θα προβλέπεται από την κατακυρωτική απόφαση του Δ.Σ του ΟΑΕΕ, υπό την προϋπόθεση της προσκόμισης από την Ανάδοχο των κάτωθι απαιτούμενων από το νόμο δικαιολογητικών.

- Τιμολόγιο με το συνολικό ποσό πληρωμής
- Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα
- και κάθε άλλο δικαιολογητικό που τυχόν ζητηθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή.

Το τίμημα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις, οι οποίες κατά νόμο βαρύνουν την Ανάδοχο.

Η Ανάδοχος βαρύνεται με τα έξοδα εκτέλεσης της εντολής πληρωμής.

Ο Φ.Π.Α βαρύνει τον ΟΑΕΕ.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του ΟΑΕΕ έτους 2016 (ΚΑΕ 0439).

**ΑΡΘΡΟ 8****ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

Για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης η Ανάδοχος κατάθεσε σήμερα υπέρ του ΟΑΕΕ εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της παρούσας σύμβασης, ποσού \*.....\*€, της Τράπεζας ....., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 157 του Ν. 4281/2014, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 5% της συνολικής συμβατικής αξίας, χωρίς τον Φ.Π.Α και σε περίπτωση που η Ανάδοχος δεν τηρήσει τους συμβατικούς όρους θα γίνει ολική κατάρπωση της, σύμφωνα με το άρθρο 34 του Π.Δ 118/2007.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή επέχει θέση ποινικής ρήτηρας και θα επιστραφεί στο πιστωτικό ίδρυμα ή στο νομικό πρόσωπο που την εξέδωσε με την ολοκλήρωση και την παράδοση του έργου και εφόσον θα εκλείπουν οι λόγοι για τους οποίους εκδόθηκε.



**ΑΡΘΡΟ 9****ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ**

Για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από ή σε σχέση με την παρούσα σύμβαση, αποκλειστικά αρμόδια ορίζονται από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη τα δικαστήρια Αθηνών, εφαρμοστέο δε το Ελληνικό Δίκαιο.

Αυτά αφού συνομολόγησαν τα συμβαλλόμενα μέρη, υπογράφεται η παρούσα σε τρία (3) όμοια πρωτότυπα και υπογράφηκε και από τους δύο.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**ΓΙΑ ΤΟΝ Ο.Α.Ε.Ε  
Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ & ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ Δ.Σ ΑΥΤΟΥ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΧΟ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ**