



ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ Δ.Σ.

**Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

ΠΛΗΡ. Γ. ΑΘΑΝΑΣΑΚΗ

Αθήνα : 17/9/2014

ΤΗΛ. 2108802974

Αρ. Πρωτ: **133686**

ΘΕΜΑ: Πρόσκληση υποβολής προσφορών για τη μίσθωση χώρων γραφείου για τη στέγαση του Νομαρχιακού Γραφείου στη Λέσβο

Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε έχοντας υπόψη :

1. τις διατάξεις του Ν. 2637/98 (ΦΕΚ 200/Α΄, άρθρα 13-29), όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει,
2. την ΚΥΑ υπ' αρ. 58192/1999 ΦΕΚ (61/Β/2000) «Κανονισμός Προμηθειών Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.»
3. την ΚΥΑ υπ αρ. 58193/1999 (ΦΕΚ 2277/Β/99) «Κανονισμός Οικονομικής Διαχείρισης Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.»
4. το υπ' αρ. 118/2007 Π. Δ. (ΦΕΚ 150/Α/2007) «Κανονισμός Προμηθειών Δημοσίου»
5. την υπ' αρ. 132537/21-4-11(ΦΕΚ 684Β/Β/28-4-2011) Υπουργική Απόφαση, περί έγκρισης του Κανονισμού Οργανωτικής Διάρθρωσης & Λειτουργίας των Υπηρεσιών του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.
6. την υπ' αρ. 35/3376/11-01-13 (ΦΕΚ 9/14-01-2013) Υπουργική Απόφαση με την οποία ορίζονται τα μέλη Δ.Σ. του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.
7. την με αρ. 4307/15-01-14 απόφαση Δέσμευσης Πίστωσης (Αρ. ανάληψης 16 με ΑΔΑ ΒΙΨ046ΨΧΞΧ-ΥΛ6)
8. την με αρ.187/09-09-2014 7^ο θέμα απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.

Προσκαλεί για υποβολή προσφορών για τη μίσθωση καταλλήλου οικήματος, για τη στέγαση του Νομαρχιακού Γραφείου του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. στη Λέσβο:

1. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος θα πρέπει να καταθέσουν προσφορά στο Νομαρχιακό Γραφείο στη Λέσβο στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., (Αλκαίου 17, τ.κ 81100,) το αργότερο μέχρι την 7^η Οκτωβρίου 2014
2. Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει από το Τμήμα Προμηθειών του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε..
3. Οι προσφορές πρέπει να είναι τοποθετημένες σε σφραγισμένο φάκελο και να φέρουν την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» καθώς και τον αριθμό του πρωτοκόλλου της παρούσας διακήρυξης.
Οι προσφορές δεν πρέπει να φέρουν ξέσματα, σβησίματα, διαγραφές, προσθήκες, κ.λ.π. ή άλλες αλλοιώσεις. Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα, δηλαδή μετά την ημερομηνία και ώρα έναρξης διενέργειας του διαγωνισμού, δεν λαμβάνονται υπόψη.
4. Οι αντιπρόσωποι φυσικών ή νομικών προσώπων για λογαριασμό των οποίων υποβάλλουν την προσφορά θα καταθέτουν και σχετική εξουσιοδότηση αυτών,
5. Στην προσφορά πρέπει να αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης αυτής και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
Καμιά, μετά την κατάθεση και την αποσφράγιση της προσφοράς, διευκρίνιση, τροποποίηση ή απόκρουση όρου της διακήρυξης ή της προσφοράς δεν γίνεται δεκτή.
Προσφορά, η οποία είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση ή αναγράφει όρους οι οποίοι δεν συμφωνούν με τους ουσιώδεις όρους της διακήρυξης αυτής, απορρίπτεται.
Αντιπροσφορές ή τροποποιήσεις της προσφοράς ή προτάσεις που εξομοιώνονται με αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.
6. Η προσφορά θα αφορά τη μίσθωση ισογείου οικήματος κατάλληλου για γραφεία έτοιμο προς χρήση, συνολικής χρήσιμης επιφάνειας περίπου 120 τμ. με μηνιαίο μίσθωμα μέχρι 600,00 ευρώ.
 - να είναι εντός των ορίων της πόλης και να έχει εύκολη πρόσβαση
 - Επιθυμητή η ύπαρξη κλιματισμού και η ύπαρξη χώρου στάθμευσης,
 - Επιθυμητή η ύπαρξη αποθηκευτικών χώρων. Ο αποθηκευτικός χώρος μπορεί να βρίσκεται και σε υπόγειο του ίδιου κτιρίου.

Ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας ως χώρος εργασίας όπως αυτές προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και ενδεικτικά αναφέρονται:

- αυτόνομη θέρμανση.
- επαρκή φυσικό φωτισμό.
- ολοκληρωμένες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.
- χώρους υγιεινής όπως προβλέπεται στο Ν. 1568/85
- νόμιμη άδεια λειτουργίας ως επαγγελματική στέγη.

Η προσφορά θα περιλαμβάνει:

- λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου οικήματος και των βοηθητικών χώρων που διαθέτει.
- το μηνιαίο μίσθωμα σε ευρώ ανά τ.μ. και το συνολικό μίσθωμα με τις αναπροσαρμογές για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
- τη συμμετοχή του μισθίου στις κοινόχρηστες δαπάνες
- πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερόμενου οικήματος, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που θα βοηθούσε στην αξιολόγησή του
- αντίγραφο του Κανονισμού της οικοδομής
- νόμιμο τίτλο ιδιοκτησίας του προς μίσθωση ακινήτου

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας 6 ετών και με δυνατότητα ανανέωσης ίσης χρονικής διάρκειας

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις περί μισθώσεων Δημοσίου

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους προσφέροντες για εξήντα (60) ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού και δεν επιτρέπεται η ανάκλησή τους . Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο των 60 ημερών απορρίπτεται.

7. Το οίκημα πρέπει να βρίσκεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του συμμετέχοντος κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς του, θα παραδοθεί δε μέσα στην προθεσμία που θα εισηγηθεί η Επιτροπή Προμηθειών του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. και θα αναγραφεί στη σύμβαση μίσθωσης.
8. Η Επιτροπή δικαιούται να επισκεφθεί και να εξετάσει επιτόπου τα προσφερθέντα οικήματα

Ως στοιχεία κρίσεως των προσφορών θα ληφθούν υπόψη η συμφωνία της προσφοράς προς τους όρους της διακήρυξης, το αιτούμενο μίσθωμα, τα πλεονεκτήματα και η καταλληλότητα του οικήματος, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που κρίνεται συμφέρον για τον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε..

Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. διατηρεί το δικαίωμα κατά την κρίση του να ακυρώσει το διαγωνισμό, να τον ματαιώσει, να τον αναβάλλει, να τον επαναλάβει με ή χωρίς μεταβολή των όρων της διακηρύξεως ή να μισθώσει με άλλο τρόπο οίκημα υπερασπίζοντας τα συμφέροντά του.

Η μη έγκριση των εισηγήσεων της Επιτροπής ή η μη ανακήρυξη μειοδότη δεν δημιουργεί σε κανένα δικαιώματα για αποζημίωση.

9. Στο μειοδότη, στον οποίο έγινε η κατακύρωση ή η ανάθεση του έργου, αποστέλλεται σχετική ανακοίνωση, που περιλαμβάνει τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία:

- περιγραφή ακινήτου
- την τιμή
- τη συμφωνία της κατακύρωσης
- την προθεσμία υπογραφής της σύμβασης.

Ο μειοδότης στον οποίο έγινε η κατακύρωση, υποχρεούται να προσέλθει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της ανακοίνωσης, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Τη σύμβαση μίσθωσης με τον εκμισθωτή θα υπογράψει για λογαριασμό του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. ο Πρόεδρος του Οργανισμού.

Η σύμβαση μίσθωσης θα κατατεθεί στην αρμόδια Οικονομική Εφορία και αντίγραφο αυτής θα αποσταλεί στην Κεντρική Υπηρεσία του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε..

10. Ο εκμισθωτής υποχρεούται, μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί, σύμφωνα με τον όρο αριθ. 7 της διακήρυξης αυτής, να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της κειμένης νομοθεσίας και τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη αυτή.

Στην αντίθετη περίπτωση, μετά την παρέλευση της προθεσμίας ο εκμισθωτής καθίσταται χωρίς άλλη ειδοποίηση υπερήμερος και η μίσθωση λύνεται από τον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε..

Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. προβαίνει σε νέα μίσθωση σε βάρος του μειοδότη, υποχρεωμένου απέναντι του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη παράδοση του μισθίου για χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

11. Με απόφαση του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., κατ' εξαίρεση και για σοβαρούς λόγους, μπορεί να παρατείνεται ο συμβατικός χρόνος παράδοσης, με επιβολή των κυρώσεων που προβλέπονται στον όρο 13 της διακήρυξης αυτής.

12. Σε περίπτωση ανωτέρας βίας, η απόδειξη αυτής βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής αν δεν αναφέρει έγγραφα στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την επέλευσή τους, στερείται του δικαιώματος επίκλησης της ύπαρξης ανωτέρας βίας.

13. Σε τυχόν εκπρόθεσμη παράδοση του οικήματος, ο εκμισθωτής υποχρεούται πλέον των τυχόν άλλων, κατά περίπτωση προβλεπομένων κυρώσεων και στην καταβολή ημερησίως ποσού ίσου προς το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος που εγκρίθηκε, λόγω ποινικής ρήτρας για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

14. Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται από την Επιτροπή Παραλαβών του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. πρωτόκολλο σε τρία αντίγραφα, ένα από τα οποία λαμβάνει ο εκμισθωτής.

Ο εκμισθωτής θα ειδοποιηθεί εγγράφως και με απόδειξη από τον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. για να παραστεί κατά την παραλαβή ή απόδοση του μισθίου. Εάν αρνηθεί να προσέλθει, για μεν την περίπτωση της παράδοσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κανονισμού Προμηθειών του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., για δε την απόδοση συντάσσεται πρωτόκολλο μόνο από την αρμόδια Επιτροπή του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε..

15. Η πληρωμή του μισθώματος θα αρχίσει από της παραλαβής του μισθίου και θα γίνεται στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα.

Τα αναλογούντα τέλη χαρτοσήμου των μισθωμάτων θα βαρύνουν στο ήμισυ τον εκμισθωτή.

16. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση εντός ορισμένης προθεσμίας από της σχετικής ειδοποίησης του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη εκτέλεσης των επισκευών από αυτόν εντός της προθεσμίας, ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. έχει το δικαίωμα να ενεργήσει τις επισκευές του μισθίου σε βάρος του ιδιοκτήτη και από την πίστωση των μισθωμάτων να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης που έγινε από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα.

Εάν το μίσθιον διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή κ.λ.π. θεωρημένου στο εξής ως εκμισθωτή.

Προς τον τελευταίο τούτον καταβάλλονται από τον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. τα μισθώματα, αφού κοινοποιηθεί νόμιμα στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. ο σχετικός νόμιμος τίτλος.

17. Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. μπορεί, χωρίς καμιά αποζημίωση να προβεί μονομερώς στη λύση της μίσθωσης αν μεταβληθούν οι υπηρεσιακές του ανάγκες, αν καταργηθεί το σύνολο ή αν καταργηθεί ή μειωθεί μέρος των υπηρεσιών που στεγάζονται στο μίσθιο ή αυξηθεί το προσωπικό και δεν επαρκεί ο χώρος ή δεν επαρκεί ο αποθηκευτικός

χώρος, ή αν γίνει μεταστέγαση των υπηρεσιών του σε χώρο που θα παραχωρηθεί από δημόσιο ή άλλο δημόσιο ή κρατικό φορέα

Για τη λύση της μίσθωσης απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον ημέρες πριν την καθοριζόμενη στην ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. για καταβολή μισθώματος.

Για την απόδοση του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται από την επιτροπή παραλαβών του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. πρωτόκολλο για τη γενική κατάσταση του μισθίου και των ελλείψεων, βλαβών κ.λ.π. εις τριπλούν και ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής. Ο εκμισθωτής θα ειδοποιηθεί εγγράφως και με απόδειξη από τον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. για να παραστεί κατά την απόδοση του μισθίου. Εάν αρνηθεί να προσέλθει συντάσσεται πρωτόκολλο μόνο από την αρμόδια επιτροπή του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε..

Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. μπορεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελέσει εντός του μισθίου, εργασίες απαραίτητες για τη χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο, χωρίς από το λόγο αυτό ο ιδιοκτήτης να μπορεί να εγείρει αξιώσεις αποζημιώσεις ή προσθέτου μισθώματος.

Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. κατά τη λήξη της μίσθωσης δικαιούται να αφαιρέσει και να αποκομίσει τις τυχόν προσθήκες και συμπληρώσεις που έγιναν από αυτόν.

18. Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. δεν υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτού για τις από τη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, βλάβες ή ζημιές του μισθίου.
19. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνη του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων ύδατος, ηλεκτρισμού και τηλεφώνου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλεως.
20. Ο εκμισθωτής επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά της φωτιάς απαλλασσομένου σε αντίθετη περίπτωση του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. κάθε υποχρέωσης για τις τυχόν ζημιές, που θα προξενήσουν στο μίσθιο λόγω πυρκαγιάς.
21. Το κείμενο της σύμβασης κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται όπως διακήρυξη, απόφαση κατακύρωσης ανάθεσης και προσφορά εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών.
Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. μπορεί με απόφασή του να αναβάλει την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Η απόφαση αυτή γνωστοποιείται με δημοσίευση στις ίδιες εφημερίδες που δημοσιεύθηκε η περίληψη της διακήρυξης.
Οι προσφορές που έχουν υποβληθεί πριν από την παραπάνω απόφαση επιστρέφονται, εφόσον ζητηθούν.

22. Η επιστολή αυτή αποτελεί πρόσκληση για την υποβολή της προσφοράς και δεν δεσμεύει καθ' οιονδήποτε τρόπο τον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., ο οποίος θα αναλάβει υποχρέωση έναντι του αναδόχου, μόνο με σχετική προς αυτόν επιστολή.
23. Η παρούσα πρόσκληση καθώς και τα συνημμένα παραρτήματα αυτής δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. (www.opekepe.gr).

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΟΛΓΑ ΜΩΡΑΙΤΟΥ

Εσωτερική Διανομή :

Δ/ση Διοικητικής & Οικονομικής Υποστήριξης

- Τμήμα Λογιστηρίου
- Επιτροπή Προμηθειών
- Περ/κή Δ/ση Αττικής - Αιγαίου