Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.11 09:53:08 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΛΙΚΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ :

Πειραιάς, 10 Νοεμβρίου 2026

Αριθ. Πρωτ.: 7329/Α2-4437

Ταχ. Δ/νση: Πειραιώς 46 & Επονιτών
Ταχ. Κώδικας: 185 10 Πειραιάς
Πληροφορίες: Α. Δαλαμπίρα, Σ. Σπετσιέρης
Τηλέφωνο: 213 135 2241, 213 135 3147
E-mail: a.dalampira@statistics.gr
s.spetsieris@statistics.gr

Γ΄ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΥΣ ΗΜΑΘΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

Αναθέτουσα Αρχή	Ελληνική Στατιστική Αρχή
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Περιφερειακής Υπηρεσίας Στατιστικής Ημαθίας της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής
Διάρκεια	Δώδεκα (12) έτη, αρχόμενα από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του ακινήτου από την ΕΛΣΤΑΤ.
Μίσθωμα	450,00 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα
Λήξη Υποβολής Προσφορών	07/12/2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Περιφερειακή Υπηρεσία Στατιστικής Ημαθίας (Λ. Παστέρ 3, Βέροια, Τ.Κ 59132)
Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	07/12/2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ.
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	1. Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Προμηθειών & Διαχείρισης Υλικού της Αναθέτουσας Αρχής, οδός Πειραιώς 46 & Επονιτών, 7ος όροφος, γραφ. 703 – 2. Περιφερειακή Υπηρεσία Στατιστικής Ημαθίας (Λ. Παστέρ 3, Βέροια, Τ.Κ 59132)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν:

α. του **ν. 3832/2010** (ΦΕΚ Α΄ 38), όπως τροποποιηθείς ισχύει,

β. του **Π.Δ. 73/2019 (ΦΕΚ 114/τ. Α'/4.7.2019**) «Οργανισμός της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛ.ΣΤΑΤ)»,

γ. της υπ'αριθ. **ΓΠ-400/27-8-2012** (ΦΕΚ Β΄ 2390) απόφασης με θέμα: «Κανονισμός Λειτουργίας και Διαχείρισης της ΕΛΣΤΑΤ».

δ. την αριθμ. **ΥΠ.ΕΘ.Ο.Ο. 66459 ΕΞ 2026** απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με θέμα: «Διορισμός του Προέδρου της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) ΦΕΚ 590/Υ.Ο.Δ.Δ./2026,

ε. του **ν.δ. 496/74** «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου»,

στ. των άρθρων 26 έως 37 του **Π.Δ. 715/1979** (ΦΕΚ 212 Α) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ., προμηθειών, μισθώσεων, εκμισθώσεων κ.λ.π.», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει

ζ. Του **Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α΄ 34)** «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.

η. του **Ν. 4250/2014** (ΦΕΚ Α' 74) «Διοικητικές απλουστεύσεις- καταργήσεις, συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» άρθρο 1.

θ. του **Ν. 4270/2014** (ΦΕΚ Α΄ 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,

ι. Του **Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α΄ 184)** «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 75-83 για το «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως ισχύει.

ια. του **Ν. 3861/2010** (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει

ιβ. Του **Π.Δ. 38/2017 (ΦΕΚ Α΄ 63)** «Κανονισμός Λειτουργίας της Αρχής Εξέτασης Προδικαστικών Προσφυγών»

ιγ. Του Π.Δ. **57/2017 (ΦΕΚ Α΄ 88)** «Οργανισμός της Αρχής Εξέτασης Προδικαστικών Προσφυγών»

ιδ . του **Ν. 4067/2012** (ΦΕΚ 79/2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»

ιε. του **Π.Δ. 80/2016** (Α΄ 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,

2. Την υπ' αριθ. **2024709/601/0026/8.4.1998** απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Περί καθορισμού των δικαιολογητικών των δαπανών του Δημοσίου για προμήθειες και εργασίες»,

3. Την υπ' αριθ. **3876/Α1-3403/30.05.2023 (ΑΔΑ:6ΨΜ96ΣΙ-ΕΓΓ)** απόφαση του Προέδρου της ΕΛΣΤΑΤ «Συγκρότηση Επιτροπής για την Στέγαση Περιφερειακής Υπηρεσίας Στατιστικής Ημαθίας»,
4. Το από 07/07/2023 Πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης της ΠΥΣ Ημαθίας.
5. Την υπ' αριθ. **1051/Α2-554/03.02.2026 (ΑΔΑ:Ψ2Ξ96ΣΙ-ΜΨΙ)** απόφαση με θέμα «Πρώτος πίνακας (1ος) πίνακας μισθωμάτων ακινήτων 2026».
6. Την υπ' αριθ**. 6054/Α2-3776/19.09.2023 (ΑΔΑ:9ΜΣΟ6ΣΙ-Π9Ψ)** απόφαση προέγκρισης ανάληψης σε βάρος του ΑΛΕ 2440101 του προϋπολογισμού εξόδων της ΕΛΣΤΑΤ οικ. Ετών έως και του 2035 και συμπληρωματικά την υπ' αριθ**. 2540/Α2-1433/03.04.2026 (ΑΔΑ:ΨΔ1Β6ΣΙ-1Η5)** απόφαση προέγκρισης ανάληψης σε βάρος του ΑΛΕ 2440101 του προϋπολογισμού εξόδων της ΕΛΣΤΑΤ οικ. ετών έως και του 2038 .
7. Την υπ' αριθ. **4403/Α2-2686/26.07.2024 (ΑΔΑ:6Ξ4Ο6ΣΙ-1ΡΓ)** Α΄ Διακήρυξη Δημόσιου μειοδοτικού Διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Περιφερειακής Υπηρεσίας Στατιστικής (Π.Υ.Σ.) Ημαθίας της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ).
8. Το από 04/09/2024 Πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης της ΠΥΣ Ημαθίας.
9. Την υπ' αριθ. **5381/Α2-3138/13.09.2024 (ΑΔΑ:ΨΨΡΚ6ΣΙ-ΡΨ1)** με θέμα: «Απόφαση έγκρισης του Πρακτικού διενέργειας διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της ΠΥΣ Ημαθίας και κήρυξη του διαγωνισμού άγονου.»
10. Το από 04/11/2024 Πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης ΠΥΣ Ημαθίας.
11. Την υπ' αριθ**. 7606/Α2-4550/06.12.2024 (ΑΔΑ:6ΧΨΥ6ΣΙ-1Λ0)** Β΄ Διακήρυξη Δημόσιου μειοδοτικού Διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Περιφερειακής Υπηρεσίας Στατιστικής (Π.Υ.Σ.) Ημαθίας της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ).
12. Το από 08/01/2025 Πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης ΠΥΣ Ημαθίας.
13. Την υπ' αριθ. **4859/Α2-2860/13-07-2026 (ΑΔΑ:ΡΖΗΝ6ΣΙ-ΩΙΜ)** Απόφαση έγκρισης του Πρακτικού διενέργειας διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της ΠΥΣ Ημαθίας και κήρυξη του διαγωνισμού άγονου.
14. Οποιαδήποτε άλλη νομοθετική διάταξη εν ισχύ η οποία τυγχάνει εφαρμογής στον παρόντα διαγωνισμό.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό, με έγγραφες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης της Περιφερειακής Υπηρεσίας Στατιστικής Ημαθίας, στην πόλη της Βέροιας, **για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από την υπογραφή της σύμβασης** με ύψος μισθώματος μέχρι του ποσού των **τετρακοσίων πενήντα ευρώ (450,00 €)** μηνιαίως και συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας (γραφειακοί χώροι και λοιποί βοηθητικοί) από **100 έως 125** τ.μ.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για την πρώτη τριετία και ακολούθως θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

1. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 (Α 212) στα γραφεία της Περιφερειακής Υπηρεσίας Στατιστικής Ημαθίας (Λ. Παστέρ 3, Βέροια, Τ.Κ 59132), στις **07/12/2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας τριμελούς Επιτροπής μίσθωσης ακινήτων του άρθρου 26, παρ. 2 του Π.Δ. 715/79 και σύμφωνα με την **3876/Α1-3403/30.05.2023** απόφαση του Προέδρου με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής για τη Στέγαση της ΠΥΣ Ημαθίας».
Οι προσφορές θα υποβάλλονται από της δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10:00 π.μ. της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού.
Για την έγκυρη συμμετοχή στον διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει δύο (2) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στην παράγραφο 5 της παρούσας.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Οι ενδιαφερόμενοι μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με ειδικό πληρεξούσιο.
Η παρούσα προκήρυξη θα δημοσιευθεί δύο (2) φορές στην εφημερίδα **«ΓΕΝΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ»** και μία (1) φορά στην εφημερίδα **«Ο ΠΟΛΙΤΗΣ».**

2. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Κριτήριο Αξιολόγησης είναι το χαμηλότερο μίσθωμα, το οποίο δε θα υπερβαίνει το ποσό των **τετρακοσίων πενήντα (450,00 €)** ευρώ το μήνα. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνονται οι νόμιμες κρατήσεις, όπως κάθε φορά ισχύουν. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το πέρας του αντίστοιχου τριμήνου.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1) Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να είναι συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας μεταξύ **100 τ.μ. και 125 τ.μ.**, (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων), ήτοι θα περιλαμβάνει τέσσερις (4) τουλάχιστον κύριους χώρους γραφείων, ένα WC και κουζινάκι.
2) Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, να είναι φωτεινό, φρεσκοβαμμένο, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης (καυστήρας πετρελαίου ή αερίου), κλιματισμού και σκίασης και να υπάρχει δυνατότητα να διαρρυθμιστεί και να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας με δαπάνες του ιδιοκτήτη
3) Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης της Βέροιας σε θέση που να έχουν εύκολα πρόσβαση οι πολίτες, με ασφαλιζόμενη είσοδο και σε σημείο που θα διευκολύνονται οι μεταφορές (φορτοεκφόρτωση) υλικών. Να βρίσκεται σε ισόγειο ή υπέργειο όροφο και εφόσον βρίσκεται σε όροφο να διαθέτει ανελκυστήρα. Η θέση και διαρρύθμιση του ακινήτου θα πρέπει να είναι τέτοια ώστε να μην

επηρεάζεται η απρόσκοπτη και ομαλή λειτουργία της υπηρεσίας και οι χώροι να είναι τέτοιοι ώστε να μπορεί να διασφαλίζεται το απόρρητο των στατιστικών στοιχείων και ερευνών**.**

4) Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:
   - κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, ή στην επικαρπία και την κατοχή του προσφέροντος και να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του από την ΕΛΣΤΑΤ.
   - να μην έχει αυθαιρεσίες από την Θεωρημένη Οικοδομική Άδεια και να έχει ως κύρια χρήση τη Χρήση Γραφείων. Σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης, ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει στην ΕΛΣΤΑΤ, μέχρι την υπογραφή της σύμβασης, την τροποποιημένη κατά χρήση οικοδομική άδεια ή βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι το κτήριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν.4014/2011 ή του ν.4178/2013 ή του ν.4495/2017. Ο ιδιοκτήτης είναι υπεύθυνος για την πληρωμή όλων των σχετικών δαπανών π.χ. τέλη, πρόστιμα κλπ
   - να είναι πλήρως αποπερατωμένο και έτοιμο για παράδοση στην ΕΛΣΤΑΤ, με όλες τις αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές- υδραυλικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, θέρμανση, κλιματισμό, αυτόνομοι μετρητές ρεύματος και νερού κ.λ.π.), κατά την ορισθείσα ημέρα παράδοσης του ακινήτου (παρ. 5) στην Υπηρεσία. Σε αντίθετη περίπτωση, θα καταπίπτει η εγγυητική επιστολή.
   - να παρέχονται, κατά την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται στην Υπουργική Απόφαση. 52487/15/1/2002 (ΦΕΚ Β 18/2002) καθώς και το Ν. 4067/9.4.2012 (ΦΕΚ Α 79/2012) –εγκύκλιος α.π 42382/16.07.2013 παραγρ. 4 εδαφ.γ.
   - Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι τουλάχιστον Β, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 5 περ. β) του ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193 Α΄). Ελλείψει υποβολής προσφοράς ακινήτου ενεργειακής κατηγορίας Β θα γίνεται δεκτό και πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης Γ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν.4342/2015 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του ν.4843/2021. Το πιστοποιητικό αυτό θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει το πιστοποιητικό κατά την παράδοση.
   - Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, φωτισμός ασφαλείας, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
   - Να μην έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Ο προσφέρων θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986.

4. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν και περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, του ιδίου ακινήτου, του οποίου έχουν εξ αδιαιρέτου την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, ή οι επικαρπωτές που έχουν εξ αδιαιρέτου την επικαρπία αυτών και γενικά όσοι έχουν νόμιμα δικαιώματα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης

και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.
Στην περίπτωση που τα ακίνητα είναι περισσότερα του ενός, θα πρέπει να είναι όμορα και να τελούν σε λειτουργική σχέση. Στην περίπτωση που ανήκουν σε περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να καταθέσουν κοινή προσφορά.
Τρίτοι, για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό ως αντιπρόσωποι/εκπρόσωποι του ιδιοκτήτη/ επικαρπωτή του ακινήτου θα πρέπει να προσκομίσουν ειδικό πληρεξούσιο.
Στην προσφορά θα αναγράφεται ότι, ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως κι ανεπιφυλάκτως.
Η ΕΛΣΤΑΤ διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει, κατά την απόλυτη κρίση της, προσφορά που θα είναι αόριστη, υπό αίρεση ή εκτός των όρων της παρούσας διακήρυξης.
Προσφορές που κατατίθενται μετά την ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

5. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, οι προσφορές για μίσθωση θα υποβάλλονται εγγράφως στην Περιφερειακή Υπηρεσία Στατιστικής Ημαθίας (Λ. Παστέρ 3, Βέροια, Τ.Κ 59132), από τον ιδιοκτήτη ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτών, οριζόμενο με ειδικό πληρεξούσιο έως και την ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού. Επίσης, οι προσφορές μπορούν να σταλούν και ταχυδρομικά, με την προϋπόθεση να παραληφθούν μέχρι και την προηγούμενη της διεξαγωγής του διαγωνισμού ημέρα και να φέρουν στο φάκελο την ένδειξη «για τη Διακήρυξη μίσθωσης ακινήτου».
Οι προσφορές θα ισχύουν και θα δεσμεύουν τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό **για σαράντα πέντε (45)** ημέρες από της κατά το άρθρο 30 του Π.Δ. 715/79 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω υπό 6.
Οι προσφορές θα υποβάλλονται σε δύο (2) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απόρριψης της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών – Τεχνικής Προσφοράς.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα,
2. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό:
   «Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) - Περιφερειακή Υπηρεσία Στατιστικής Ημαθίας (Λ. Παστέρ 3, Βέροια, Τ.Κ 59132).
3. Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ/ΤΕΧΝΙΚΗΣ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
4. Ο αριθμός της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,
5. Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου (όνομα, επώνυμο, κατοικία, στοιχεία ταυτότητας, ΑΦΜ, ΔΟΥ και για Νομικά Πρόσωπα: έδρα, τηλέφωνο, επικαιροποιημένο καταστατικό εταιρείας, ΑΦΜ, ΔΟΥ και η σε ισχύ νομιμοποίηση του νόμιμου εκπροσώπου αυτού).

Οι προσφορές δεν πρέπει να φέρουν παράτυπες διορθώσεις, όπως σβησίματα, προσθήκες κλπ.

α) <u>ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ</u>

<u>Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών – Τεχνικής Προσφοράς περιέχει:</u>

α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:
   i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
   ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:
   i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
   ii. δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
   iii. δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
   iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
   v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

γ) Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ισχύος για αόριστο χρονικό διάστημα και για ποσό ίσο με το **ένα εικοστό (1/20)** του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στην ΕΛΣΤΑΤ, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί με την οικεία απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε λοιπούς μετέχοντες εντός 5 ημερών από την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

δ) Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσης του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμό της οικοδομής.

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας η οποία θα πρέπει να προβλέπει ότι το ακίνητο προορίζεται για επαγγελματική χρήση.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος,
- Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.

<u>ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου</u>

- Αντίγραφα εγκεκριμένων σχεδίων πυροπροστασίας κατά την παράδοση του ακινήτου. Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισματοποίησης των χώρων, πρέπει προηγουμένως να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια υπηρεσία του Πυροσβεστικού Σώματος για την έκδοση του ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοσή τους είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου.
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει.

- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία· επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντος οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή. Η βεβαίωση αυτή θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει τη βεβαίωση κατά την παράδοση.

στ) Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, με τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ,Δ.

ζ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, θα αναφέρεται ρητά αν βρίσκεται σε θέση με εύκολη προσβασιμότητα των πολιτών.
- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στον συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών, ενδεικτικά θα περιγράφονται τα εξωτερικά κουφώματα, τα δάπεδα των γραφείων και των κοινόχρηστων χώρων, η ύπαρξη αυτόνομης θέρμανσης κ.α.
- Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:
    - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο η φυσικό αέριο.
    - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής ή δαπέδου.
    - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
    - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
    - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ) (αν υπάρχουν), υδροληψίες και αποχετεύσεις. Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.
- Δήλωση για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο κατά την υποβολή της προσφοράς (π.χ. φρεσκοβαμμένο, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που τυχόν υπάρχουν, η μη ύπαρξη κεκρυμμένων ελαττωμάτων, ή ακόμα συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και

καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης και της παρούσας διακήρυξης).

- Έκθεση με την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου, πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για χρήση με τις ιδιότητες που αναφέρονται στην προσφορά βάσει ακριβούς χρονοδιαγράμματος. η οποία δεν θα ξεπερνά τους 3 μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.
- Τεχνική Έκθεση από Μηχανολόγο Μηχανικό στην οποία θα περιγράφεται η διαδικασία που θα ακολουθηθεί μέχρι και την ολοκλήρωση παράδοσης του ακινήτου (χώρος γραφείων) σύμφωνα με τη Πυροσβεστική Διάταξη 13/2021.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτών, οριζόμενο με ειδικό πληρεξούσιο. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό στ) υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στον φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.
Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω έλλειψης κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της Επιτροπής για τον λόγο αυτό, <u>εντός 24 ωρών</u> αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού του.

β) ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:
Έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων την υπογραφή του νόμιμου εκπροσώπου. Η οικονομική προφορά πρέπει να είναι σαφής και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού αποσφραγίζει δημόσια τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά, ελέγχει και αξιολογεί τις προσφορές αν είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους όρους της Διακήρυξης. Για όλα αυτά η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό. Όσοι από τους διαγωνιζόμενους το επιθυμούν, μπορούν να παρίστανται στην αποσφράγιση των προσφορών και να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης ή είναι αόριστες ή υπό αίρεση θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις, ύστερα από αιτιολογημένη γνωμοδότηση από την αρμόδια επιτροπή.
Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή εγγράφων διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινήσεων είναι υποχρεωτική για το διαγωνιζόμενο.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώριση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών

που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αίτησής τους προς αποζημίωση από την ΕΛΣΤΑΤ, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, πριν την υποβολή των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι τον Πρόεδρο της ΕΛΣΤΑΤ). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Η αξιολόγηση των προσφορών ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της Επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Κατά το έλεγχο από την Επιτροπή λαμβάνονται υπόψη η θέση του ακινήτου, τεχνικά χαρακτηριστικά, όπως, ενδεικτικά: χρήση, λειτουργία, θέρμανση, ψύξη, ηλεκτρική εγκατάσταση, υδραυλικά και γενικά χαρακτηριστικά που εξυπηρετούν την καλύτερη γραφειακή λειτουργία .
Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, περίληψη δε αυτής τοιχοκολλείται στα γραφεία της Περιφερειακής Υπηρεσίας Στατιστικής Ημαθίας.

Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση αυτής, ενώπιον του Προέδρου της ΕΛΣΤΑΤ. Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία. Η προφορική μειοδοσία θα διεξαχθεί κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, άρθρα 31 και 32.
Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά 2% κατώτερη της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.
Εάν δεν γίνουν κατά την προφορική μειοδοσία 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 από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της Επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή αποφαίνεται οριστικά επί των ενστάσεων. (άρθρο 31. ΠΔ 715/79).
Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεση της και κατά τον χρόνο ισχύος της.

7. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ–ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού και το οποίο υποβάλλεται προς έγκριση στον Πρόεδρο της ΕΛΣΤΑΤ. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου και επισυνάπτονται οι προσφορές των μειοδοτών και οι τυχόν ενστάσεις και οι επ΄ αυτών αποφάσεις της Επιτροπής.
Ο Πρόεδρος της ΕΛΣΤΑΤ εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και της

απόφασης της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού ή ακόμα και την αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα, αν επιβάλλεται αυτό από ειδικούς λόγους κατά τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Προέδρου της ΕΛΣΤΑΤ, ο οποίος συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας και ιδίως:

α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,

β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,

γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,

δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της ΕΛΣΤΑΤ, χωρίς να είναι υποχρεωμένος να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, η ΕΛΣΤΑΤ δύναται να ακυρώσει τον διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς οποιοσδήποτε των μειοδοτών να αποκτά κανένα δικαίωμα στην περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του.

Αν θεωρηθεί από τον Πρόεδρο της ΕΛΣΤΑΤ ασύμφορο το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή δεν υπάρξει συμμετοχή, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και προκηρύσσεται νέος, με περιληπτική διακήρυξη, η οποία αναφέρεται στους όρους της αρχικής και περιέχει απαραιτήτως τους (α), (β), (γ), (ε) και (η) όρους της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του Π.Δ. 715/1979.

8. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο εκμισθωτής πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία **δεκαπέντε (15) ημερών** από τη γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση της ΕΛΣΤΑΤ, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο εκμισθωτής στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της οικείας προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Προέδρου της ΕΛΣΤΑΤ και καταπίπτει υπέρ της ΕΛΣΤΑΤ η εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό. Η ΕΛΣΤΑΤ στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου, ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε οριστεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του εκμισθωτή στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση Του Προέδρου της ΕΛΣΤΑΤ και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων

9. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να παραδώσει κατά το χρόνο που ορίζεται στην προσφορά του και σε κάθε περίπτωση εντός δυο (2) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, το ακίνητο για χρήση της Περιφερειακή Υπηρεσία Στατιστικής Ημαθίας, το οποίο πρέπει να είναι κατάλληλο και σύμφωνο με

τους όρους της διακήρυξης, διαφορετικά η μίσθωση λύεται από την ΕΛΣΤΑΤ υπέρ της οποίας καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως η ΕΛΣΤΑΤ προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου άνευ διαγωνισμού σε βάρος του μειοδότη.

Η παραλαβή του μισθίου καθώς και η απόδοση στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης θα γίνει από τριμελή Επιτροπή που συγκροτείται εκάστοτε με απόφαση του Προέδρου της ΕΛΣΤΑΤ με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής στο οποίο θα πιστοποιείται η κατάσταση του μισθίου κατά το χρόνο της παραλαβής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του Π.Δ. 715/1979.

Κατά τα λοιπά ισχύει το άρθρο 34, παρ. 3,4 και 5 του ΠΔ 715/79.

10. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση του ακινήτου θα είναι **διάρκειας δώδεκα (12) ετών** και θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα υπογραφεί το πρωτόκολλο παραλαβής. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, 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.).

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των **450,00 ευρώ** και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις οικείες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, η ΠΥΣ Ημαθίας δύναται να παραμείνει στο μίσθιο μέχρι δύο (2) μήνες προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για τη μεταστέγασή της σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/γματος 715/1979,αρ. 34,παρ. 5.

Ρητά συμφωνείται ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία - έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στην ΕΛΣΤΑΤ κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας του.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στην ΕΛΣΤΑΤ των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

Αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφωνίας για την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης θα είναι τα δικαστήρια του Πειραιά.

11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της ΕΛΣΤΑΤ. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.
2. Η ΕΛΣΤΑΤ δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τυχόν φθορές του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημίες στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια

της συνηθισμένης χρήσης επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., με τα οποία εξομοιώνεται και η ΕΛΣΤΑΤ, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου καθώς και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών ύστερα από ειδοποίησή του από την ΕΛΣΤΑΤ.
4. Ειδικά, σε ό,τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση, ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24 ωρών από της ειδοποιήσεώς του. Μετά την πάροδο της 24ωρης προθεσμίας η ΕΛΣΤΑΤ δύναται να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των εν λόγω φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/1979.
5. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δαπάνες του:
    - στην κατασκευή των απαραίτητων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, της δομημένης καλωδίωσης με κατανεμητές ορόφου, όπου αυτοί χρειάζονται, ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες θέσεις εργασίας (data, voice και ρευματολήπτες), η οποία θα καταλήγει σε συγκεκριμένο μοναδικό χώρο, ώστε να αποκλείει την πρόσβαση του κοινού και αυτόνομα και αδιάλειπτα κλιματιζόμενο και
    - στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού η ΕΛΣΤΑΤ μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από την ΕΛΣΤΑΤ χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η ΕΛΣΤΑΤ υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
    - Ο εκμισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με την ΥΑ 2/28498/0026/3.4.2014 (Β΄1087) που τροποποιεί την ΥΑ 2/5091/0026/25.5.2012 (Β΄1741), σε ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων της σύμβασης μίσθωσης μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης που αποδεικνύεται με την προσκόμιση της σχετικής ενυπόγραφης Απόδειξης Υποβολής.

Η ΕΛΣΤΑΤ διατηρεί το δικαίωμα, όπως κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, εκτελεί με δικά της έξοδα και κατά την κρίση της, κάθε αναγκαία εσωτερική διαμόρφωση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές της ανάγκες.

Η ΕΛΣΤΑΤ είναι υποχρεωμένη με δικά της έξοδα, αν το ζητήσει ο εκμισθωτής, να επαναφέρει το μίσθιο στη κατάσταση που το παρέλαβε στην αρχή της μισθωτικής σχέσης είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν εύλογης αποζημίωσης της ΕΛΣΤΑΤ.

Η ΕΛΣΤΑΤ έχει τη δυνατότητα κατά τη διάρκεια της σύμβασης να προβεί σε μονομερή λύση αυτής, χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή, εφόσον:

1. Προκύψουν, ή διαπιστωθούν οποιοιδήποτε λόγοι ή αιτίες που να καθιστούν ακατάλληλο

το μίσθιο για τη στέγαση της Περιφερειακή Υπηρεσία Στατιστικής Ημαθίας.

2. Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, π.χ. αν δεν ανταποκρίνεται στις συμφωνηθείσες και προβλεπόμενες από τη σύμβαση και το νόμο υποχρεώσεις του προς συντήρηση μισθίου.
3. Καταργηθεί μέρος ή το σύνολο των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών.
4. Αποκτηθεί από την ΕΛΣΤΑΤ άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές ανάγκες της ΠΥΣ Ημαθίας.
5. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες της ΕΛΣΤΑΤ κατά τρόπο που το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις στεγαστικές ανάγκες τους ή να μην της είναι πλέον απαραίτητο.
6. Μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν από την καθορισμένη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση της ΕΛΣΤΑΤ για καταβολή μ ισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 του ΠΔ 715/79).

12. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η ΕΛΣΤΑΤ δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τυχόν βλάβες ή ζημιές που θα γίνουν στο μίσθιο από τη συνηθισμένη χρήση αυτού ή την κακή κατασκευή του κτηρίου ή από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Αν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία τρίτου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή ο οποίος θεωρείται εφεξής ως εκμισθωτής. Σχετική αναφορά θα περιληφθεί στην υπογραφείσα σύμβαση.

Στο νέο ιδιοκτήτη καταβάλλονται από την ΕΛΣΤΑΤ τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νόμιμα προς αυτή (ΕΛΣΤΑΤ) ο νόμιμος τίτλος και το πιστοποιητικό μεταγραφής του μισθίου βάσει του οποίου έγινε αυτός νόμιμος επικαρπωτής, κύριος νομέας, χρήστης του μισθίου ακινήτου.

13. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα στο οποίο θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις όπως κάθε φορά ισχύουν, θα καταβάλλεται μετά το τέλος κάθε τριμήνου με χρηματικό ένταλμα πληρωμής που θα εκδίδει η ΕΛΣΤΑΤ στο όνομα του εκμισθωτή και θα εξοφλείται από την Ταμειακή Υπηρεσία της ΕΛΣΤΑΤ.

Η πληρωμή του εκμισθωτή θα γίνεται μετά την έκδοση της Απόδειξης Είσπραξης Ενοικίου και της Βεβαίωσης του Προϊσταμένου της ΠΥΣ Ημαθίας για τη χρησιμοποίηση του ακινήτου τη χρονική περίοδο στην οποία αναφέρεται το μίσθωμα.

14. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί δύο (2) φορές στην ημερήσια εφημερίδα **«ΓΕΝΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ»** και μία (1) φορά στην εβδομαδιαία εφημερίδα **«Ο ΠΟΛΙΤΗΣ».**

Η μεταξύ της ημερομηνίας της πρώτης δημοσίευσης της διακήρυξης και της διενέργειας του διαγωνισμού προθεσμία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των είκοσι (20) ημερών.

Πέραν της ανωτέρω δημοσίευσης, η διακήρυξη γνωστοποιείται με τοιχοκόλληση σε εμφανές μέρος της εισόδου των γραφείων της ΠΥΣ Ημαθίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης (συμπεριλαμβανομένων και αυτών των άγονων διαγωνισμών που έχουν προηγηθεί) βαρύνουν τον μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της παρούσας δημοπρασίας.

15. ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ

Η διάθεση της διακήρυξης για τους ενδιαφερόμενους θα γίνεται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τη Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Προμηθειών & Διαχείρισης Υλικού της Αναθέτουσας Αρχής, οδός Πειραιώς 46 & Επονιτών, 7ος όροφος, γραφ. 703 – τηλεφ. 213 135 2241 καθώς και από την Περιφερειακή Υπηρεσία Στατιστικής Ημαθίας (Λ. Παστέρ 3, Βέροια, Τ.Κ 59132), – τηλεφ. 23310 63859 και η παραλαβή της γίνεται με ευθύνη κάθε υποψηφίου αυτοπροσώπως.

Προς ενημέρωση και διευκόλυνση των ενδιαφερόμενων, το πλήρες κείμενο της διακήρυξης θα βρίσκεται και στο διαδικτυακό τόπο της Αναθέτουσας Αρχής www.statistics.gr (τομέας διάφορα, υποτομέας προκηρύξεις).

Οι παραλήπτες της διακήρυξης θα πρέπει άμεσα να την ελέγξουν από άποψη πληρότητας σύμφωνα με το συνολικό αριθμό σελίδων και εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη να το γνωρίσουν άμεσα και εγγράφως στην Αναθέτουσα Αρχή και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο.

16. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Οι βασικοί όροι της παρούσας Διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης και θα δεσμεύσουν τον εκμισθωτή ακόμη και στην περίπτωση που εκ παραλείψεως δεν θα περιληφθούν σε αυτήν. Συμπληρωματικά προς τα ανωτέρω ισχύει το Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ Α-212).

Κοινοποίηση:
- ΠΥΣ Ημαθίας (να δοθεί από ένα αντίγραφο στα μέλη της Επιτροπής)
- Δ/νση Στατιστικής Βορείου Ελλάδος

Ο Προέδρος της ΕΛΣΤΑΤ

Αθανάσιος Κατσής

Ακριβές αντίγραφο
Η Αν. Προϊσταμένη του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

Αλεξάνδρα Ζουλιάτη

Εσωτερική διανομή
1.- Αυτοτελές Γραφείο κ. Προέδρου
2.- Γεν. Δ/νση Διοίκησης & Οργάνωσης
3.- Γεν. Δ/νση Στατιστικών
4.- Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Προμηθειών & Διαχ. Υλικού