

**ΤΑΜΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΑΤΕ**  
**ΕΙΔΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΠΙΚΟΥΡΗΣΗΣ ΜΕΛΩΝ**  
**Γ' ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 43Α, Τ.Κ. 10433, ΑΘΗΝΑ**  
**ΤΗΛ: 2103622488**

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2018

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**  
**ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΑΧΑΡΝΩΝ 241, ΑΘΗΝΑ**

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι σε υποβολή προσφορών για την μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΥΠΑΤΕ-ΕΛΕΜ, ευρισκομένου στην Αθήνα, επί της οδού Αχαρνών αριθ. 241.

**Ι. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Εξαώροφη οικοδομή γραφείων με υπόγειο, αποτελούμενη από υπόγειο, στάθμη ισογείου, τέσσερις πλήρεις ορόφους, στάθμη εσοχής και δώμα, ευρισκόμενη στη συμβολή των οδών Αχαρνών αριθ. 241, Αιάκου και Φολεγάνδρου, στη θέση « Άγιος Νικόλαος » του Δήμου Αθηναίων του Νομού Αττικής, στο Ο.Τ. (89093). Το οικοδομικό τετράγωνο περιβάλλεται από τις οδούς Αχαρνών, Αιάκου, Φολεγάνδρου και Ιωνίας. Πρόκειται για περιοχή εμπορικών χρήσεων, πολύ κοντά στο εμπορικό κέντρο της Αθήνας και στην εκκλησία του Αγ. Νικολάου. Πρόκειται για κτίριο ιδιαίτερης προβολής.

Το κτίριο έχει ανεγερθεί με την υπ' αριθ. 10408/1958 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων, όπως έχει αναθεωρηθεί με τις υπ' αριθ. 618/1968, 4810/1979 και 110/1981 άδειες, σε οικόπεδο τριών όψεων, επιφανείας 613,42 τ.μ.

<b>ΕΠΙΠΕΔΟ</b>	<b>ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b>
Υπόγειο (βοηθητική χρήση)	~ 530,00
Ισόγειο	~ 530,00
1 <sup>ος</sup> όροφος	~ 530,00
2 <sup>ος</sup> όροφος	~ 530,00
3 <sup>ος</sup> όροφος	~ 530,00
4 <sup>ος</sup> όροφος	~ 530,00
Εσοχή	~ 372,00
Δώμα	~ 104,00
<b>Συνολικά τ.μ. του κτιρίου κατά προσέγγιση: 3.656,00τ.μ.</b>	

Το υπόγειο έχει βοηθητική χρήση. Το ισόγειο είναι διαμορφωμένο και λειτουργούσε στο παρελθόν ως κατάστημα Τραπέζης. Οι υπερκείμενοι όροφοι είναι διαμορφωμένοι σε χώρους γραφείων με κινητά χωρίσματα. Το δώμα αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο.

Το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών και είναι άμεσα διαθέσιμο.

## II. ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

**1. Κριτήρια επιλογής Μισθωτή:** Θα συνεκτιμηθούν τα κάτωθι κριτήρια: α) Ύψος οικονομικής προσφοράς, β) προτεινόμενη διάρκεια μίσθωσης, γ) προτεινόμενες τεχνικές εργασίες, κόστος και διάρκεια αυτών, σε συνδυασμό με τυχόν αιτούμενη περίοδο χάριτος, δ) φερεγγυότητα του ενδιαφερομένου.

**2. Διάρκεια ισχύος προσφοράς:** Όλες οι προσφορές ισχύουν μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, και πάντως όχι πέραν των 180 ημερών από την ημέρα υποβολής των προσφορών.

**3. Εγγύηση συμμετοχής στη διαδικασία:** Κατάθεση κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, ως εγγύηση συμμετοχής, του ποσού των είκοσι χιλιάδων (20.000,00) ευρώ είτε με τραπεζική επιταγή είτε με εγγυητική επιστολή συμμετοχής και καλής εκτέλεσης. Σε περίπτωση υπαναχώρησης του προσφέροντος ή μη υπογραφής της σύμβασης από υπαιτιότητα του προσωρινού ή οριστικού Μισθωτή, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του υπέρ του Εκμισθωτή και ο τελευταίος έχει δικαίωμα να εκμισθώσει το ακίνητο στον επόμενο στη σειρά κατάταξης ή να ακυρώσει τη διαδικασία. Η εγγύηση συμμετοχής όλων των προσφερόντων θα επιστραφεί κατά την υπογραφή της σύμβασης. Ειδικώς, η εγγύηση συμμετοχής του Μισθωτή θα αντικατασταθεί από την εγγύηση της μίσθωσης, που προβλέπεται κατωτέρω υπ' αριθ. 16.

**4. Χρήση ακινήτου:** Ελεύθερη, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις της περιοχής.

**5. Διάρκεια σύμβασης μίσθωσης:** Ανάλογα με την προτεινόμενη χρήση, κατόπιν συμφωνίας με τον Μισθωτή. Απαγορεύεται η σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης.

**6. Μηνιαίο Μίσθωμα:** Καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα, πλέον του εκάστοτε προβλεπόμενου τέλους χαρτοσήμου (σήμερα 3,6%), που βαρύνει εξολοκλήρου τον Μισθωτή, σταθερό για τα δυο πρώτα χρόνια και αναπροσαρμοζόμενο από το τρίτο μισθωτικό έτος κατά ποσοστό 2% κατ' έτος, το οποίο ποσοστό της αύξησεως θα υπολογίζεται επί του αυξημένου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση που ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή εμφανίζει άνοδο μεγαλύτερη του 2%, το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξάνεται κατά το ποσοστό αυτό.

**7. Καθυστερήση καταβολής μισθώματος:** Σε περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής καθυστερήσει την καταβολή του μισθώματος, πέραν των άλλων συνεπειών, υποχρεούται να καταβάλλει στον Εκμισθωτή το μηνιαίο μίσθωμα, επιπλέον δε και σωρευτικά για κάθε ημέρα καθυστέρησης εκάστου μηνιαίου μισθώματος, ως ποινική ρήτρα, ποσό ίσο με το 1/20 του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος.

**8. Υπηρεσίες κοινής ωφέλειας:** Η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης, οι δαπάνες θέρμανσης, καθώς και όλα τα τέλη και λοιπές επιβαρύνσεις που υπάρχουν ή επιβάλλονται ή θα επιβληθούν στο μέλλον, που εισπράττονται μαζί με τη

δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος και βαρύνουν κατά νόμο τους μισθωτές, ακόμα και αν οι σχετικοί λογαριασμοί εκδίδονται στο όνομα του Εκμισθωτή, βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή. Ο Μισθωτής υποχρεούται, εντός ενενήντα (90) ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, να υπογράψει απευθείας και επ' ονόματί του συμβάσεις με πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας και ΕΥΔΑΠ, καταβάλλοντας τις απαραίτητες εγγυήσεις.

**9. Καλή χρήση του μισθίου:** Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και την υγιεινή αυτού σε καλή κατάσταση και να αποκαθιστά κάθε βλάβη σε αυτό.

**10. Επισκευές – Δαπάνες:** Ο Εκμισθωτής δεν έχει υποχρέωση για οποιαδήποτε επισκευή, συντήρηση, προσθήκη ή βελτίωση του μισθίου, έστω και αναγκαία, τόσο κατά την έναρξη της μίσθωσης όσο και καθ' όλο τον χρόνο διάρκειάς της. Για όλες τις επισκευές και βελτιώσεις, που τυχόν απαιτηθούν με σκοπό το μίσθιο να ανταποκρίνεται στην χρήση για την οποία προορίζεται, καθώς και για κάθε επισκευή που ήθελε κριθεί απαραίτητη κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η σχετική δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή και είναι απαραίτητη η προηγούμενη ρητή έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή, σχετικά με το είδος, την έκταση των επισκευών και βελτιώσεων, τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, τα σχέδια βάσει των οποίων θα γίνουν οι επισκευές ή βελτιώσεις, και γενικότερα οτιδήποτε έχει σχέση με το τελικό αποτέλεσμα των παρεμβάσεων που θα γίνουν στο μίσθιο και την ασφάλεια αυτών. Οι όποιες τροποποιήσεις και βελτιώσεις επιφέρει στο μίσθιο ο Μισθωτής, πάντα μετά τη σύμφωνη γνώμη και έγκριση του Εκμισθωτή, θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου μετά την λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου στον Εκμισθωτή, εκτός αν ο Εκμισθωτής συναινέσει εγγράφως να αφαιρεθούν. Σε περίπτωση που συμφωνηθεί η διενέργεια συγκεκριμένων εργασιών από τον Μισθωτή, αυτές θα πρέπει να ξεκινήσουν εντός τριών (3) μηνών από την σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, άλλως ο Εκμισθωτής θα έχει δικαίωμα να καταγγείλει αζημίως τη μίσθωση.

**11. Περίοδος χάριτος (απαλλαγής από την πληρωμή μισθωμάτων):** Θα εξετασθεί από τον Εκμισθωτή η δυνατότητα περιόδου χάριτος, ανάλογα με τον όγκο και την έκταση των εργασιών, οικοδομικών, μηχανολογικών ή ηλεκτρολογικών, που περιλαμβάνονται στην Τεχνική Έκθεση που θα υποβληθεί.

**12. Άδειες – Τακτοποίηση αυθαιρέτων κατασκευών:** Η διαδικασία και οι δαπάνες για την έκδοση κάθε είδους άδειας, καθώς και για τυχόν υπαγωγή στον Ν. 4495/2017, βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή. Ο Εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει έναντι του Μισθωτή για την τελική έκδοση ή ανανέωση τυχόν αναγκαίας για την λειτουργία του ή και οποιαδήποτε άλλη νόμιμη άδεια απαιτηθεί έναντι οποιασδήποτε Αρχής, συμπεριλαμβανομένων και των απαιτούμενων αδειών για τη διενέργεια εργασιών στο μίσθιο. Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση που ο Μισθωτής παραβεί οποιονδήποτε Νόμο ή αστυνομική ή άλλη διάταξη σε σχέση με την χρήση του μισθίου ή οτιδήποτε άλλο. Αν παρόλα αυτά ο Μισθωτής παραβεί κατά την λειτουργία του οιονδήποτε Νόμο ή αστυνομική ή άλλη διάταξη ή επιβληθεί κάποιο πρόστιμο σε βάρος του Εκμισθωτή ή επίκειται επιβολή τέτοιου προστίμου ή οποιασδήποτε άλλης κυρώσεως, τότε ο Εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει αμέσως την μίσθωση, να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου και να αξιώσει από τον Μισθωτή την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας.

**13. Υπεκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης:** Η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, θα γίνεται με προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Εκμισθωτή, άλλως ο Μισθωτής, πέραν των άλλων δικαιωμάτων του Εκμισθωτή, θα ενέχεται επιπλέον σε καταβολή αποζημίωσης χρήσης και αποκατάστασης κάθε περαιτέρω ζημίας του Εκμισθωτή. Η διάρκεια της υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης δεν θα μπορεί να υπερβαίνει τη διάρκεια της κύριας μίσθωσης. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμπεριλάβει στη σύμβαση υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης τους όρους της σύμβασης κύριας μίσθωσης. Ο Μισθωτής θα ευθύνεται για κάθε φθορά που τυχόν προκληθεί στο μίσθιο από υπομισθωτή, προστηθέντα ή οποιονδήποτε τρίτο χρησιμοποιεί το μίσθιο.

**14. Επιθεώρηση μισθίου:** Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκπρόσωπος του Εκμισθωτή ή εξουσιοδοτημένο πρόσωπο μπορεί να επισκέπτεται το μίσθιο και να το επιθεωρεί μία φορά το μήνα, κατόπιν συνεννόησης με τον Μισθωτή. Ιδίως ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να επιθεωρεί άνευ περιορισμού κάθε στάδιο επισκευών ή τροποποιήσεων του μισθίου και να έχει πρόσβαση σε αυτό.

**15. Αποζημίωση χρήσης:** Σε περίπτωση που ο Μισθωτής αρνείται ή καθυστερεί να παραδώσει το μίσθιο μετά τη λήξη ή με οποιαδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θα οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, ως αποζημίωση χρήσης, το ποσό που αντιστοιχεί στο 1/10 του εκάστοτε ισχύοντος μηνιαίου μισθώματος, πλέον δε τούτου και κάθε θετική ή αποθετική ζημία του Εκμισθωτή.

**16. Εγγύηση:** Κατάθεση ποσού ίσου με τρία (3) μηνιαία μισθώματα κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, είτε στον τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή στην Τράπεζα Πειραιώς με IBAN: GR28 0171 0170 0060 1703 0022 795 είτε με τραπεζική επιταγή. Σε περίπτωση αναπροσαρμογής του μισθώματος, το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, ώστε σε κάθε περίπτωση να ισούται με τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Το ποσό της εγγύησης θα παραμείνει εις χείρας του Εκμισθωτή μέχρι τη λήξη ή με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και θα επιστραφεί κατά τον χρόνο αυτό άτοκα στον Μισθωτή, με την προϋπόθεση: α) να προσαχθούν εξοφλημένοι όλοι οι λογαριασμοί που αφορούν το μίσθιο, β) να έχουν εκπληρωθεί προσηκόντως όλες οι υποχρεώσεις του Μισθωτή που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης και γ) να παραδοθεί το μίσθιο στην κατάσταση που αυτό θα βρίσκεται κατά το χρόνο της παράδοσης, κατόπιν καλής χρήσης, λαμβανομένων υπόψη των επισκευών στις οποίες θα έχει προβεί, κατά την απόλυτη κρίση του Εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση το ποσό της εγγύησης θα εκπέσει ως δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα υπέρ του Εκμισθωτή.

**17. Ασφάλιση του μισθίου:** Ο Μισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να ασφαλίσει και διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά παντός κινδύνου, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε αξιόχρη ασφαλιστική εταιρία με έδρα ή εγκατάσταση στην Ελλάδα, ορίζοντας ως δικαιούχο της αποζημίωσης τον Εκμισθωτή, ο οποίος θα χρησιμοποιήσει το ποσό της αποζημίωσης για την αποκατάσταση των ζημιών. Στους καλυπτόμενους ασφαλιστικούς κινδύνους θα πρέπει να περιλαμβάνονται και καταστροφές από παράνομες δραστηριότητες. Εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο Ανάδοχος οφείλει να κοινοποιήσει στον Εκμισθωτή αντίγραφο του σχετικού ασφαλιστήριου συμβολαίου.

**18. Αξιολόγηση:** Ο ΤΥΠΑΤΕ-ΕΛΕΜ θα προβεί σε αξιολόγηση των προσφορών και θα αποφασίσει για την επιλογή του Μισθωτή εντός τριάντα (30) ημερών από την υποβολή των προσφορών.

### III. ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Βάσει των παραπάνω, καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλουν στα γραφεία του ΤΥΠΑΤΕ-ΕΛΕΜ στην Αθήνα, επί της οδού Γ΄ Σεπτεμβρίου αριθ. 43<sup>Α</sup>, 1<sup>ος</sup> όροφος, κατά την 8/5/2018, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00-12:00, ενώπιον της επιτροπής, τα ακόλουθα έγγραφα:

#### **A) Φάκελο οικονομικής προσφοράς (σφραγισμένο), ο οποίος θα περιέχει:**

- α) Δήλωση προσφοράς, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο στην παρούσα υπόδειγμα.
- β) Σε περίπτωση προτεινόμενων εργασιών στο μίσθιο, τεχνική έκθεση εργασιών, με χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης, κοστολόγιο και τυχόν αίτημα για περίοδο χάριτος.

#### **B) Φάκελο δικαιολογητικών, ο οποίος θα περιέχει:**

- α) Υπεύθυνη δήλωση αποδοχής των όρων της διαδικασίας, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο στην παρούσα υπόδειγμα, με βεβαίωση γνησίου υπογραφής από τον προσφέροντα ή το νόμιμο εκπρόσωπό του, σε περίπτωση νομικού προσώπου.
- β) Αποδεικτικό καταβολής της εγγύησης συμμετοχής.
- γ) Τελευταίο καταστατικό του προσφέροντος με σφράγιση ΓΕΜΗ, σε περίπτωση νομικού προσώπου.
- δ) Πρακτικό νομιμοποίησης εκπροσώπου του προσφέροντος, σε περίπτωση νομικού προσώπου.
- ε) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος ή του νομίμου εκπροσώπου του, σε περίπτωση νομικού προσώπου.
- στ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του προσφέροντος.
- ζ) Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης ή μη λύσης από το Πρωτοδικείο, σε περίπτωση νομικού προσώπου.
- η) Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσης του προσφέροντος ή του νομίμου εκπροσώπου του, σε περίπτωση νομικού προσώπου.
- θ) Σε περίπτωση κατάθεσης του φακέλου από πληρεξούσιο, εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου υπογραφής.

### IV. Διευκρινίσεις:

- Οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να προβούν σε τεχνικό και νομικό έλεγχο του ακινήτου πριν την υποβολή της προσφοράς τους, κατόπιν συνεννόησης με τον Εκμισθωτή στο τηλέφωνο 2103622488, από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9:00 – 14:00.

- Όλοι οι φάκελοι εξωτερικά θα φέρουν τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση, ΑΦΜ, τηλέφωνο επικοινωνίας, e-mail) και θα απευθύνονται στον Ειδικό Λογαριασμό Επικούρησης Μελών του Ταμείου Υγείας Προσωπικού Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος.
- Δηλώσεις προφοράς με αιρέσεις δεν θα γίνονται δεκτές.
- Φάκελοι ή έγγραφα με ξέσματα ή διορθώσεις δεν θα γίνονται δεκτά.
- Τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων.
- Δεν θα γίνεται δεκτός ο φάκελος οικονομικής προσφοράς, εάν δεν είναι πλήρης ο φάκελος δικαιολογητικών.
- Όλες οι προσφορές θα μονογράφονται από τα μέλη της επιτροπής.
- Οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να παρίστανται κατά το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών.
- Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική. Σε περίπτωση υπαναχώρησης του προσφέροντος ή μη υπογραφής της σύμβασης από υπαιτιότητα του προσωρινού ή οριστικού Μισθωτή, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του υπέρ του ΤΥΠΑΤΕ-ΕΛΕΜ.
- Ο ΤΥΠΑΤΕ-ΕΛΕΜ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει βελτίωση της προσφοράς από τον προσωρινό Μισθωτή, να ζητήσει πρόσθετες εγγυήσεις και πρόσθετα έγγραφα, καθώς και να τροποποιήσει τους όρους του παρόντος ή να ματαιώσει τη διαδικασία σε οποιοδήποτε στάδιο, να την επαναλάβει ή και να αξιοποιήσει ή εκμισθώσει το ακίνητο καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο, χωρίς να υπέχει οποιαδήποτε υποχρέωση αποζημίωσης ή αποκατάστασης τυχόν δαπανών των προσφερόντων.