

**ΤΑΜΕΙΟ ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑΣ ΜΙΚΡΩΝ ΚΑΙ
ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.
(ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε.)**

Ταχ. Δ/ση : Λ. Αμαλίας 26, Τ.Κ. 10557

Πληροφορίες: Γραμματεία ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ

Τηλέφωνο : 2103311201 -4

FAX : 2103311207

EMAIL : info@tempme.gr

ΗΛ. Δ/ΝΣΗ : www.tempme.gr

ΘΕΜΑ: Προκήρυξη ανοιχτού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ

Αριθμός Προκήρυξης: ΑΠ ΤΕΜΠΜΕ 118840/11.11.2010

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

Έχοντας υπόψη:

1) Τα άρθρα 6 παρ.1γ και παρ. 3γ του ιδρυτικού νόμου της εταιρείας Ν. 3066/2002 (ΦΕΚ Α' 252/18-10-2002) όπως τροποποιηθείς ισχύει σήμερα

2) Την ΚΥΑ 12882/867/25.7.2003 (ΦΕΚ Β 1065/31.7.2003) «Περί έγκρισης των Κανονισμών Παροχής Εγγύησης και Λειτουργίας της ΤΕΜΠΜΕ» όπως τροποποιηθείσα ισχύει σήμερα και ειδικότερα το κεφ. ΙV του Κανονισμού Λειτουργίας «Όργανα Έγκρισης Εγγυοδοσιών και τρόπος διενέργειας Δαπανών.»

3) Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε. στη συνεδρίαση του 108/21.04.2010, περί έγκρισης του ισχύοντος σήμερα κανονισμού Προμηθειών της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε.

4) Τη σχετική με τον παρόντα διαγωνισμό απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε. στη συνεδρίαση του 116/03.11.2010.

5) Το υπ' αριθ. πρωτ. 1081120/1546/00ΤΥ/Θ/18.6.2010 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών (Γ.Γ. Δημοσιονομικής Πολιτικής)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

1. Ανοικτό διαγωνισμό με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των υπηρεσιών της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε., με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά.

2. Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει τις παρακάτω τουλάχιστον προδιαγραφές.

(α) Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου, σύμφωνα με την εκδοθείσα οικοδομική άδεια, να είναι περίπου **1.200 τ.μ.**

(β) Να βρίσκεται πλησίον των στάσεων μετρό και ΗΣΑΠ «ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ», «ΣΥΝΤΑΓΜΑ», «ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ», «ΜΕΓΑΡΟ ΜΟΥΣΙΚΗΣ», «ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ», «ΠΑΝΟΡΜΟΥ», «ΚΑΤΕΧΑΚΗ», «ΘΗΣΕΙΟ», « ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ», «ΑΚΡΟΠΟΛΗ», «ΣΥΓΓΡΟΥ», «ΝΕΟΣ ΚΟΣΜΟΣ» και «ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ» και σε μέγιστη ακτίνα επτακοσίων (700) μέτρων από αυτούς.

(γ) Να είναι ακίνητο, χρήσης επαγγελματικής στέγης, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια.

3. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της παρούσας και της σύμβασης) αποπερατωμένο και έτοιμο για χρήση το αργότερο σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

4. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών.

5. Ως μέγιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **δώδεκα (12) ευρώ** ανά τ.μ. και ανώτατο ποσό μηνιαίου μισθώματος το ποσό δεκατέσσερις χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (14.400).

Σημειώνεται ότι το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό και αμετάβλητο για τα τρία (3) πρώτα έτη της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος σύμφωνα με τα εκάστοτε νομίμως ισχύοντα.

6. Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο **μέχρι την 14/12/2010 και έως 2.00 μ.μ.** (λήξη χρόνου υποβαλλόμενων προσφορών), στην έδρα της ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ, Λ. Αμαλίας 26 στην Αθήνα, 3^{ος} όροφος, Γραμματεία.

7. Η διεξαγωγή του διαγωνισμού θα γίνει **στις 14/12/2010 και ώρα 2:30 μ.μ.**, στην έδρα της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε στην Αθήνα οδός Λ. Αμαλίας 26 3^{ος} όροφος, ενώπιον συσταθησόμενης προς το σκοπό αυτό Επιτροπής

8. Κάθε προσφορά θα συνοδεύεται από γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από εγγυητική επιστολή Τράπεζας για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ανώτατου ποσού ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσού δεκαεπτά χιλιάδες διακόσια ογδόντα **(17.280) ευρώ** ($=12 \cdot 1.200 \cdot 12 \cdot 10\%$), ως εγγύηση για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, την υπογραφή της συμβάσεως μίσθωσης εντός της προθεσμίας που θα ορισθεί, την υποχρέωση παράδοσης στην ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε του ακινήτου αποπερατωμένου, κατάλληλα διαμορφωμένου και έτοιμου προς χρήση και ελεύθερου παντός νομικού ή πραγματικού ελαττώματος και την εμπρόθεσμη υποβολή πλήρων τίτλων ιδιοκτησίας και σχετικών πιστοποιητικών μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεων.

9. Κατά τα λοιπά ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τα παρακάτω παραρτήματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της παρούσας προκήρυξης:

➤ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

➤ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

➤ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄- ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

10. Η παρούσα προκήρυξη με άπαντα τα ανωτέρω παραρτήματα έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ (www.tempme.gr)
11. Τα ανωτέρω δίδονται και από τη Γραμματεία της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε. τηλέφωνο: 2103311201-4, fax 2103311207.
12. Διευκρινίσεις αναφορικά με το διαγωνισμό δίδονται από τη Δ/ση Οικονομικών - Διοικητικών Θεμάτων & Οργάνωσης και τη Νομική Υπηρεσία της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε., τηλέφωνο: 2103311201-4, fax 2103311207.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε.

ΔΡ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Φ. ΠΑΠΑΡΣΕΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΑΡΘΡΟ 1
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1.1 Αντικείμενο του Διαγωνισμού, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, είναι η μίσθωση αποπερατωμένου και έτοιμου προς χρήση ακινήτου **για δώδεκα (12) έτη**, που κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις θα είναι κατάλληλο για τη στέγαση των υπηρεσιών της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε. Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

1.2. Όλες οι τυχόν εργασίες ανακατασκευής – αναδιαρρύθμισης στο ακίνητο και στον τυχόν περιβάλλοντα αυτού χώρο που θα προσδιορισθούν επακριβώς και θα συμφωνηθούν από κοινού από την ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ και τον εκμισθωτή θα γίνουν με ευθύνη και με δαπάνες του εκμισθωτή σύμφωνα με τους όρους της παρούσας καθώς και τις κείμενες διατάξεις κατά τρόπον ώστε καμία απολύτως ευθύνη για οποιοδήποτε λόγο, ιδίως προερχόμενο από την εφαρμογή της εργατικής και ασφαλιστικής Νομοθεσίας, να δημιουργείται σε βάρος της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε. Κατά συνέπεια όλες οι δαπάνες που απαιτούνται μέχρι την παραλαβή του ακινήτου έτοιμου προς λειτουργία από την ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε. (δαπάνες εργασιών ανακατασκευής – αναδιαρρύθμισης, υλικών, δικαιωμάτων τρίτων, τελών, φόρων, εισφορών κλπ) βαρύνουν τον εκμισθωτή - ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Ως χρόνος παράδοσης του ακινήτου, αποπερατωμένου και έτοιμου προς χρήση, ορίζεται κατ' ανώτατο όριο **δύο (2) μήνες** από την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

1.3. Ο προϋπολογισμός για τη μίσθωση αποπερατωμένου και έτοιμου προς χρήση ακινήτου, **ορίζεται κατ' ανώτατο όριο στο ποσό των δώδεκα (12) ευρώ ανά τ.μ. ΜΗΝΙΑΙΩΣ** και ανώτατο ποσό μηνιαίου μισθώματος το ποσό δεκατέσσερις χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (14.400). Σημειώνεται ότι το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό και αμετάβλητο για τα τρία (3) πρώτα έτη της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος σύμφωνα με τα εκάστοτε νομίμως ισχύοντα.

ΑΡΘΡΟ 2

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν όσοι διαθέτουν προς εκμίσθωση ακίνητο με τα κάτωθι απαραίτητα χαρακτηριστικά με **ποινή αποκλεισμού**:

(α) Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου, σύμφωνα με την εκδοθείσα οικοδομική άδεια, να είναι περίπου **1.200 τ.μ.**

(β) Να βρίσκεται πλησίον των στάσεων μετρό και ΗΣΑΠ «ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ», «ΣΥΝΤΑΓΜΑ», «ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ», «ΜΕΓΑΡΟ ΜΟΥΣΙΚΗΣ», «ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ», «ΠΑΝΟΡΜΟΥ», «ΚΑΤΕΧΑΚΗ», «ΘΗΣΕΙΟ», « ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ», «ΑΚΡΟΠΟΛΗ», «ΣΥΓΓΡΟΥ», «ΝΕΟΣ ΚΟΣΜΟΣ» και «ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ» και σε μέγιστη ακτίνα επτακοσίων (700) μέτρων από αυτούς

(γ) Να είναι ακίνητο, χρήσης επαγγελματικής στέγης, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια.

(δ) Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ σε εργασιακούς χώρους των υπαλλήλων της, χώρους συσκέψεων, χώρους αρχειοθέτησης και αποθήκευσης και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, κατάλληλα διαμορφωμένων με κινητά ή μη χωρίσματα.

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει οικοδομηθεί σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και τεχνικής και σύμφωνα με τους πολεοδομικούς κανονισμούς και να διαθέτει όλα εκείνα τα μέσα που καθιστούν ασφαλή την παραμονή και την εργασία και να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, πυροπροστασίας και να έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με το προβλεπόμενο από την οικοδομική άδεια αντισεισμικό κανονισμό .

(ε) Να μην έχει υποστεί βλάβες από σεισμό και η στατική του επάρκεια να πιστοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 8.2.Δ της παρούσας.

(στ) Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει χώρο για Κεντρικό Computer Room για υποστήριξη σύγχρονου δικτύου μεταφοράς φωνής και δεδομένων. Καλωδίωση όλων των χώρων μέσω καναλιών για θέσεις εργασίας utp (data, voice) (τουλάχιστον κατηγορίας 5e και κατά προτίμηση κατηγορίας 6) που θα καταλήγουν στο Κεντρικό Computer Room. Καλωδίωση ανά θέση εργασίας για ρεύμα μέσω ups και ΔΕΗ.

Σε περίπτωση ακινήτου πλέον του ενός ορόφου, θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρολογική καλωδίωση (data voice) ώστε να είναι δυνατή η σύνδεση όλων των ορόφων μεταξύ τους. Επίσης, το Κεντρικό Computer Room θα πρέπει να βρίσκεται σε θέση που να υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικών μονάδων και η αντίστοιχη καλωδίωση για ρεύμα, τηλεφωνικές γραμμές και δίκτυο, όπως επίσης και ο κατάλληλος πίνακας ρεύματος.

ΑΡΘΡΟ 3 ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει, τόσο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, όσο και κατά την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως, να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα (ή κατ' επικαρπία) νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό και να είναι ελεύθερο από κάθε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα.

Σε περίπτωση που κατά την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως το ακίνητο δεν ανήκει στον Προσφέροντα κατά πλήρη κυριότητα (ή κατ' επικαρπία), καταπίπτει υπέρ της ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ και σε βάρος του Προσφέροντα η κατατεθείσα από αυτόν Εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιφυλασσομένης της ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ παντός άλλου νομίμου δικαιώματός της. Στο εξής ως «Προσφέρων» νοούνται όλοι οι συνιδιοκτήτες σε περίπτωση περισσότερων συνιδιοκτητών κατά ιδανικά μέρη.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει κάθε πρόσωπο που είναι ή επικαρπωτής ή ιδιοκτήτης με νόμιμους τίτλους πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής ακινήτου, το οποίο πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 2.

Αποκλείεται η καταβολή από την ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ. μεσιτικών δικαιωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 5

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό καλούνται να υποβάλουν την προσφορά τους, όπως κατωτέρω λεπτομερώς ορίζεται, στην οποία θα πρέπει να περιέχονται τα παρακάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:

5.1 Επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος – Αίτηση συμμετοχής

Η επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος – αίτηση συμμετοχής απευθύνεται στην ΤΕΜΠΙΜΕ Α.Ε. και **αναφέρονται σε αυτήν:**

- a. τα στοιχεία του Προσφέροντος,
- b. η νομική σχέση του με το προσφερόμενο ακίνητο,
- c. η πρόθεσή του για την εκμίσθωση στην ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ του συγκεκριμένου ακινήτου και
- d. η ακριβής τοποθεσία του ακινήτου, καθώς και η συνολική επιφάνεια του

και υπογράφεται:

α) από το φυσικό πρόσωπο – ιδιοκτήτη ή όλους τους συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση συγκυριότητας,

β) από τα φυσικά πρόσωπα - συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί νόμιμα από όλους του συγκυρίουσ και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και την υπογραφή τους στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσας.

γ) σε περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού

δ) από τρίτο πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί νόμιμα εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και την υπογραφή του στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσας.

Η επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος - αίτηση συμμετοχής πρέπει να περιέχει πλήρη στοιχεία του προσφέροντος (όπως στοιχεία ταυτότητας, επωνυμία, πλήρη διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας, αρμόδιο πρόσωπο, φαξ).

Σε περίπτωση υπάρξεως συνιδιοκτησίας στο προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να αναφέρεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας καθώς και ο ορισμός αντικλήτου για την παραλαβή εγγράφων.

5.1.1 Ειδικότερα τα Νομικά Πρόσωπα υποβάλλουν επιπλέον:

Α. Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό.

Β. ΦΕΚ (όπου προβλέπεται στο νόμο) όπου δημοσιεύονται η ίδρυση της εταιρίας και όλες οι τροποποιήσεις του καταστατικού

Γ. Απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου που να εγκρίνει: (i) την εκμίσθωση του ακινήτου της εταιρίας (ii) τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και (iii) το περιεχόμενο της υποβαλλόμενης προσφοράς της.

Δ. Σε περίπτωση ανωνύμου εταιρίας, το Φ.Ε.Κ. με τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη θητεία του καθώς και την εκπροσώπηση της εταιρίας ή σε περίπτωση Ε.Π.Ε. περί διορισμού διαχειριστού και της θητείας του.

Ε. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου ή διαχειριστού κατά περίπτωση ή του ειδικώς εξουσιοδοτημένου προς τούτο προσώπου, ότι «εκπροσωπεί νόμιμα την προσφέρουσα εταιρία, ότι η εκπροσώπηση της εταιρίας δεν έχει μεταβληθεί και ότι η εκπροσωπούμενη από αυτόν εταιρία έχει εγκρίνει (i) την εκμίσθωση του ακινήτου της εταιρίας (ii) τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και (iii) το περιεχόμενο της υποβαλλόμενης προσφοράς».

Διευκρινίζεται ότι κατά την υποβολή της προσφοράς από τα νομικά πρόσωπα **δύναται να υποβληθεί μονάχα η υπό στοιχ. Ε υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86, με θεώρηση γνησίου υπογραφής και με τη σφραγίδα της εταιρίας** επί της υπεύθυνης δηλώσεως, ενώ τα υπόλοιπα υπό στοιχ. Α έως Δ ως άνω δικαιολογητικά δύνανται να προσκομισθούν μεταγενέστερα, εφόσον το νομικό πρόσωπο αναδειχθεί ανάδοχος.

5.2 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ – ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ

Οι προσφέροντες **πρέπει να προσκομίσουν και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:**

α) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας που θα ισχύει κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού

β) Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας ΙΚΑ που θα ισχύει κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού

γ) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου (προκειμένου για νομικά πρόσωπα το ποινικό μητρώο αφορά τον Πρόεδρο, Διευθύνοντα Σύμβουλο ή Διαχειριστή).

δ) (Εφόσον πρόκειται για επιχείρηση) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής αρχής ότι δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση και περί μη λύσεως της εταιρείας και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση ή για θέση σε αναγκαστική διαχείριση

Όλα τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά θα είναι πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα και θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν τον Διαγωνισμό ή να καλύπτουν τη χρονική διάρκεια του Διαγωνισμού.

Αντί των ως άνω α-δ δικαιολογητικών ο προσφέρων δύναται να υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 περί των ανωτέρω, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, «*ότι το ακίνητο κατά την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως θα είναι ελεύθερο παντός νομικού ή πραγματικού ελαττώματος ότι το προσφερόμενο ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού και ότι*

έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι το ακίνητο, έως την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως, θα παραμένει στην ιδιοκτησία (ή την επικαρπία) του Προσφέροντος,

Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες του ακινήτου (συγκυριότητα) όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα προσκομίζονται από κάθε συνιδιοκτήτη.

στ) Τον τίτλο κτήσεως του ακινήτου. Περαιτέρω, πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως (που να έχουν εκδοθεί μέχρι 30 μέρες πριν την υποβολή τους) υποχρεούται να προσκομίσει μόνο ο τελικός μειοδότης εντός της τασσόμενης από την ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ προθεσμίας.

5.3 ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ή ΓΡΑΜΜΑΤΙΟ ΤΠΔ

Οι προσφέροντες **πρέπει να προσκομίσουν επιπλέον:**

Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή **Εγγυητική Επιστολή Τράπεζας**, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ανώτατου ποσού ετήσιου μισθώματος, ήτοι **ποσού δεκαεπτά χιλιάδες διακόσια ογδόντα (17.280) ευρώ** (=12* 1.200* 12 * 10%), **ως εγγύηση για (α)** τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, **(β)** την υπογραφή της συμβάσεως μίσθωσης εντός της προθεσμίας που θα οριστεί, **(γ)** την υποχρέωση παράδοσης στην ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε του ακινήτου αποπερατωμένου, κατάλληλα διαμορφωμένου και έτοιμου προς χρήση και ελεύθερου παντός νομικού ή πραγματικού ελαττώματος **(δ)** την εμπρόθεσμη υποβολή πλήρων τίτλων ιδιοκτησίας και σχετικών πιστοποιητικών μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεων.

Η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να συνταχθεί σύμφωνα με το επισυναπτόμενο στην παρούσα υπόδειγμα **(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ)**

Η Εγγυητική επιστολή θα είναι αορίστου διάρκειας και θα επιστραφεί σε εκείνον μεν στον οποίον κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός μετά την παραλαβή του ακινήτου από την ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5)

ημερών από την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως.

Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία του παρόντος άρθρου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 6

ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

6.1. Οι προσφορές πρέπει να είναι, επί ποινή αποκλεισμού, έγγραφες, διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα και να μην περιέχουν ξέσματα, διαγραφές, όρους, αιρέσεις ή επιφυλάξεις.

6.2. Όροι, αιρέσεις, ή επιφυλάξεις καθιστούν την προσφορά απαράδεκτη και οδηγούν στην απόρριψή της χωρίς καμία άλλη έρευνα ή διατύπωση.

6.3. Εάν προσφέρονται από τον συμμετέχοντα περισσότερα από ένα ακίνητα, για κάθε ένα από αυτά θα υποβληθούν ανεξάρτητες προσφορές και σε χωριστούς φακέλους.

ΑΡΘΡΟ 7

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

7.1. Η κατάθεση των φακέλων των προσφορών θα γίνει μέχρι την 14/12/2010 και έως 2.00 μ.μ. (λήξη χρόνου υποβαλλόμενων προσφορών), στην έδρα της ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ, Λ. Αμαλίας 26 στην Αθήνα, 3^{ος} όροφος, Γραμματεία.

7.2. Προσφορά μετά την πάροδο του ανωτέρω χρόνου δε θα παραλαμβάνεται από την ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ.

7.3. Στην περίπτωση υποβολής προσφοράς ταχυδρομικώς, η αποστολή γίνεται με απόδειξη (συστημένο) και πρέπει να περιέλθει στο Πρωτόκολλο της ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ μέχρι

την ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω. Την ευθύνη τυχόν καθυστερήσεων έχουν αποκλειστικά και μόνο οι διαγωνιζόμενοι.

ΑΡΘΡΟ 8 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Εκάστη προσφορά κατατίθεται εγγράφως σε έναν (1) πρωτότυπο, σφραγισμένο κυρίως φάκελο, ο οποίος φέρει εξωτερικά την ένδειξη:

«ΠΡΟΣΦΟΡΑ – Ανοιχτός Διαγωνισμός ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ για τη μίσθωση ακινήτου» (ΑΠ 118840/11.11.2010)

Στο εξωτερικό μέρος του φακέλου αυτού θα πρέπει επιπλέον να αναγράφονται ευκρινώς το όνομα και τα στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντος (οδός, αριθμός, πόλη, ΤΚ, τηλέφωνα, fax, e-mail κλπ).

Η Προσφορά θα περιλαμβάνει τρεις (3) υποφακέλους σφραγισμένους που θα βρίσκονται εντός του σφραγισμένου κυρίως φακέλου.

8.1. Υποφάκελος Α με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής (σφραγισμένος)

Ο Φάκελος αυτός θα περιέχει όλα όσα αναφέρονται στο Άρθρο 5 της παρούσας Προκήρυξης.

8.2. Υποφάκελος Β με την Τεχνική Προσφορά (σφραγισμένος), ο οποίος θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

A1. Αναλυτική Περιγραφή του ακινήτου σε κύριους και βοηθητικούς χώρους στην οποία περιγραφή θα περιλαμβάνονται τουλάχιστον τα εξής:

- α) Γραφειακοί χώροι (με αναγραφή των τ.μ. αυτών)
- β) Αίθουσες συσκέψεων, εκδηλώσεων, κ.λ.π. (με αναγραφή των τ.μ. αυτών)
- γ) Χώρος για Κεντρικό Computer Room (με αναγραφή των τ.μ. αυτού)

δ) Άλλοι αποθηκευτικοί χώροι (με αναγραφή των τ.μ. αυτών)
ε) Η/Μ εγκαταστάσεις και εξοπλισμός
στ) Αριθμός θέσεων στάθμευσης (σε περίπτωση που δεν προσφέρονται θέσεις στάθμευσης, αναγραφή απόστασης σε μέτρα από πλησιέστερο σταθμό στάθμευσης αυτοκινήτων)

A2. Λοιπά χαρακτηριστικά Ακινήτου (είσοδος, όψεις, κλπ)

A3. Κεντρική θέρμανση

A3.1 Αυτονομία

A3.2 Ώρες λειτουργίας

A3.3 Τύπος (Πετρέλαιο ή Φυσικό Αέριο)

A4. Κλιματισμός

A4.1 Περιγραφή - Είδος κλιματισμού - Ειδικά Χαρακτηριστικά

A5. Ανελκυστήρες

A5.1 (αριθμός, χωρητικότητα, λοιπά χαρακτηριστικά)

A6. Μελέτη ενεργητικής προστασίας – μέτρα και μέσα αντιμετώπισης επερχόμενης πυρκαγιάς, όπως πυροσβεστικές φωλεές, αυτόματα συστήματα πυρόσβεσης κ.λ.π.

A7. Απόσταση (σε μέτρα) από πλησιέστερο σταθμό Μετρό καθώς και από άλλα συγκοινωνιακά μέσα (όπως στάση λεωφορείου , τρόλεϊ κλπ).

Β. Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο της οικοδομικής άδειας (αρχικής και τυχόν αναθεωρήσεων) του ακινήτου με χρήση επαγγελματικής στέγης

Γ. Υπεύθυνες δηλώσεις του ιδιοκτήτη καθώς και μηχανικού/αρχιτέκτονα/ηλεκτρολόγου μηχανολόγου σχετικά με αρχιτεκτονικά, πυρασφάλεια, ηλεκτρομηχανολογικά, του ακινήτου.

Δ. Υπεύθυνη Δήλωση - Έκθεση αυτοψίας δύο (2) πολιτικών μηχανικών, αναφορικά με τη σημερινή στατική & αντισεισμική επάρκεια – καταλληλότητα του ακινήτου.

Ε. Θεωρημένο αντίγραφο του πιστοποιητικού πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία (εφόσον υπάρχει).

ΣΤ Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο ή έγγραφο που κατά τη γνώμη του προσφέροντος έχει σημασία για την απόκτηση της πλήρους εικόνας από τη ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε. για το προς εκμίσθωση ακίνητο.

8.3. Υποφάκελος Γ με την Οικονομική προσφορά (σφραγισμένος)

Ο υποφάκελος της οικονομικής προσφοράς θα περιλαμβάνει Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, που θα αναφέρει:

(α) το τίμημα της προσφοράς ΜΗΝΙΑΙΩΣ, ανά τετραγωνικό μέτρο (αριθμητικώς και ολογράφως) καθώς και

(β) τη συνολική επιφάνεια του προσφερόμενου ακινήτου, όπως αυτό προκύπτει από την οικοδομική άδεια.

Επίσης στην ίδια υπεύθυνη δήλωση θα δηλώνεται ότι το κόστος για οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη απαιτείται μέχρι την παραλαβή του ακινήτου προκειμένου τούτο να καταστεί απολύτως σύμφωνο με τους όρους της προκήρυξης περιλαμβάνεται στο προσφερόμενο τίμημα και δεν υπόκειται σε αναθεώρηση για κανένα λόγο και ότι η οικονομική αυτή προσφορά ως και η εν γένει προσφορά θα ισχύει για έξι (6) μήνες.

ΑΡΘΡΟ 9

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί από 3μελή Επιτροπή Διαγωνισμού κατόπιν απόφασης του ΔΣ της ΤΕΜΠΜΕ.

9.1. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η Επιτροπή Διαγωνισμού, την ίδια ημέρα (14/12/2010) και ώρα 2.30 μ.μ. σε δημόσια συνεδρίασή της,

καταγράφει τις υποβληθείσες προσφορές σε σχετικό Πρακτικό και εν συνεχεία πραγματοποιεί τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών ως προς την πληρότητα του υποφακέλου Α με τα δικαιολογητικά συμμετοχής (όπως ορίζονται στο άρθρο 5) αφού τους αποσφραγίσει.

Ακολούθως, η Επιτροπή Διαγωνισμού αποφασίζει με βάση τα ανωτέρω δικαιολογητικά, περί αποδοχής των προσφορών ή απορρίψεως αυτών, όταν δεν πληρούν τους όρους της προκήρυξης, γνωστοποιεί δε τη σχετική απόφαση σε όλους του διαγωνιζόμενους.

9.2. Εν συνεχεία, η Επιτροπή Διαγωνισμού σε ημέρα και ώρα που θα γνωστοποιηθεί στους συμμετέχοντες, οι οποίοι έγιναν δεκτοί από πλευράς δικαιολογητικών, αποσφραγίζει τους τεχνικούς φακέλους και ορίζει ημέρα και ώρα για την επί τόπου εξέταση των προσφερομένων ακινήτων, και τελικά εντός τριών (3) ημερών από την επιτόπου εξέταση η Επιτροπή αποφασίζει περί της καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων, σύμφωνα με τα κριτήρια και τον τρόπο αξιολόγησης που ορίζονται στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β** και η απόφαση αυτή γνωστοποιείται στους συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα εξετάστησαν.

9.3. Ακολούθως, τόσο σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προβλεπόμενη στο άρθρο 10 της παρούσας προθεσμία υποβολής ενστάσεων κατά της απόφασης καταλληλότητας όσο επίσης μετά την τελική κρίση επί των υποβληθεισών ενστάσεων, η Επιτροπή Διαγωνισμού ορίζει νέα ημέρα, ώρα και τόπο συνέχισης του διαγωνισμού (για την αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών) και η σχετική της απόφαση γνωστοποιείται στους προσφέροντες, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν τελικώς κατάλληλα.

9.4. Την ορισθείσα ημέρα συνέχισης του διαγωνισμού, γίνεται αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών των συμμετεχόντων τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα, εγγράφεται κάθε οικονομική προσφορά με το όνομα του συμμετέχοντα στον πίνακα του διαγωνισμού κατά τη σειρά αποσφράγισης και ακολούθως στην ίδια συνεδρίαση οι συμμετέχοντες καλούνται από την Επιτροπή Διαγωνισμού σε προφορική μειοδοσία επί της χαμηλότερης έγγραφης

οικονομικής προσφοράς, μετά το πέρας της οποίας συντάσσεται τελικός πίνακας κατά σειρά μειοδοσίας, βάσει της τελικώς προσφερόμενης τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο (€ / τ.μ.) .

9.5. Μετά τη λήξη της διαδικασίας αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών τα σχετικά πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και τους παρισταμένους συμμετέχοντες και γνωστοποιούνται με κάθε πρόσφορο τρόπο στους λοιπούς.

9.6. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, αποστέλλει τη σχετική εισήγηση της προς έγκριση στο ΔΣ της ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ.

ΑΡΘΡΟ 10

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΚΥΡΟΥΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

10.1 Κατά της Προκήρυξης του διαγωνισμού ενστάσεις υποβάλλονται στην συσταθισμένη με απόφαση του ΔΣ Επιτροπή Ενστάσεων, δια του πρωτοκόλλου της ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ, το αργότερο έως την 29/11/2010. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή Ενστάσεων και η σχετική απόφαση εκδίδεται το αργότερο έως 7/12/2010 και γνωστοποιείται με κάθε πρόσφορο μέσο στον ενιστάμενο.

10.2 Ενστάσεις κατά των αποτελεσμάτων των διαφόρων φάσεων του διαγωνισμού υποβάλλονται στην Επιτροπή Ενστάσεων, δια του πρωτοκόλλου της ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ, μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) ημερών από την κοινοποίηση ή γνώση των σχετικών αποφάσεων.

Οι ενστάσεις κατά της συμμετοχής διαγωνιζομένου στον διαγωνισμό κοινοποιούνται από τον ενιστάμενο, επί ποινή απαραδέκτου, υποχρεωτικά σ' αυτόν κατά του οποίου στρέφονται.

Όλες οι ενστάσεις εξετάζονται από την Επιτροπή Ενστάσεων η οποία αποφαινεται επ' αυτών.

10.3 Κάθε άλλου είδους ένσταση δεν γίνεται δεκτή.

10.4 Ο συμμετέχων μπορεί επίσης μόνο κατά των αποφάσεων που επιβάλλουν οιασδήποτε μορφής κυρώσεις σε βάρος του να υποβάλει προσφυγή μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία τριάντα (30) ημερών, από την ημερομηνία της κοινοποίησης της σχετικής απόφασης. Επί της προσφυγής

αποφασίζει το ΔΣ της ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 11

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ- ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

11.1. Η απόφαση του Δ.Σ. της ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ περί εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κοινοποιείται αφενός μεν στους συμμετέχοντες μη μειοδότες και αφετέρου στον ιδιοκτήτη (ή επικαρπωτή) του ακινήτου – μειοδότη που επελέγη για τη μίσθωση, καλώντας τον ταυτοχρόνως να προσκομίσει μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί τα τυχόν ελλείποντα δικαιολογητικά του άρθρου 5, για τα οποία έχει υποβληθεί υπεύθυνη δήλωση.

11.2. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, με απόφαση του ΔΣ κηρύσσεται έκπτωτος ο μειοδότης, καταπίπτει δε υπέρ της ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ η κατατεθείσα εγγύηση και ο Διαγωνισμός είτε συνεχίζεται με το 2^ο μειοδότη, 3^ο, 4^ο κλπ εφαρμοζόμενης της διαδικασίας των άρθρων 9.6 και 11.1 είτε επαναλαμβάνεται, είτε ματαιώνεται.

11.3. Εάν οι τίτλοι κυριότητας καθώς και τα σχετικά πιστοποιητικά είναι ελλιπείς προσκαλείται ο μειοδότης για τη συμπλήρωση αυτών μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών, με την πάροδο της οποίας απράκτου επέρχονται οι αναφερθείσες στην παρ. 2 του παρόντος άρθρου συνέπειες. Τις ίδιες ως άνω συνέπειες συνεπάγεται και η κρίση ότι τα υποβληθέντα για την απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή.

11.4. Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, προσκαλείται με έγγραφο ο μειοδότης του επιλεγέντος ακινήτου για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών, μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας καταπίπτει η εγγύηση, εφαρμοζομένων περαιτέρω των συνεπειών της παρ. 2 του παρόντος άρθρου.

11.5. Εάν εντός διμήνου από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας η ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ δεν καλέσει τον μειοδότη για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, ο τελευταίος απαλλάσσεται, εφόσον δηλώσει τούτο εγγράφως, από κάθε υποχρέωσή του, οπότε αναλαμβάνει και την εγγύηση που κατέθεσε.

ΑΡΘΡΟ 12 ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

12.1. Ο μέγιστος χρόνος παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου, έτοιμου προς χρήση από τη ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας ορίζεται σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

12.2. Η παράδοση - παραλαβή του ακινήτου διενεργείται από την Επιτροπή Διαγωνισμού, συντάσσεται δε σχετικό Πρωτόκολλο εις διπλούν εκ των οποίων το ένα αντίγραφο λαμβάνει η ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ και το άλλο λαμβάνει ο εκμισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 13 ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

Για τη μη έγκαιρη παράδοση του ακινήτου, ο εκμισθωτής θα υποχρεούται σε καταβολή ποινικής ρήτρας ίσης προς το δέκα τοις εκατό (10%) επί του μηνιαίου μισθώματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

ΑΡΘΡΟ 14 ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού μήνα, εκτός αν συμφωνηθεί άλλως.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αρχίζει να καταβάλλεται από την ημέρα παραλαβής-παράδοσης του ακινήτου έτοιμου προς χρήση από την ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ, ενώ ρητά ορίζεται ότι από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως μέχρι την ως άνω ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής ουδέν μίσθωμα οφείλεται στον εκμισθωτή.

Όλες οι νόμιμες κρατήσεις και τέλη που αφορούν στο μίσθωμα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15

Η ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ δεν έχει καμία ευθύνη αποζημιώσεως σε περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απόρριψης προσφοράς ή τροποποίησης της διαδικασίας συντέλεσής του διαγωνισμού ή ματαίωσης του σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και για οποιονδήποτε λόγο και κανένας από αυτούς που έλαβαν μέρος σ' αυτόν, δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημιώσεως, άλλως με την αποδοχή των όρων της παρούσας ρητά αποδέχονται όλοι οι διαγωνιζόμενοι ότι παραιτούνται από κάθε τυχόν υφιστάμενο τέτοιο δικαίωμά τους.

ΑΡΘΡΟ 16

ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΥΠΕΣΧΗΜΕΝΩΝ

Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί από την ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ, μη τήρηση των υπεσχημένων, σε σχέση με τις εργασίες, την ποιότητα των υλικών και κατασκευών έως και την προθεσμία της παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, η ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ μπορεί πέραν των ανωτέρω προβλεπομένων καταπτώσεων εγγυητικών επιστολών ή ποινικών ρητρών, να ασκήσει κάθε δικαίωμά της που προβλέπεται από τον Αστικό Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 17

ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Κατά την εκτέλεση των εργασιών ανακατασκευής - αναδιαρρύθμισης ο εκμισθωτής πρέπει να τηρεί τις κείμενες διατάξεις, τον βαρύνουν δε όλες οι αστικές και ποινικές ευθύνες για οποιοδήποτε ατύχημα που τυχόν θα συμβεί σε βάρος προσώπων, που απασχολούνται στις εργασίες του ακινήτου ή σε βάρος άλλων τρίτων προσώπων, καθώς και οποιαδήποτε ζημιά σε όμορους ιδιοκτήτες.

Ο εκμισθωτής αναγνωρίζει ρητά ότι τον βαρύνουν αποκλειστικά τυχόν ευθύνες για κάθε ζημιά, καθ' όλη τη

διάρκεια μέχρι την παράδοση του ακινήτου στην ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ έστω και αν αυτή ενδέχεται να καταλογιστεί σε βάρος της ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ. Επίσης, ο εκμισθωτής φέρει τον κίνδυνο του συνόλου του ακινήτου και των εργασιών που θα απαιτηθούν μέχρι την ολοσχερή αποπεράτωση του ακινήτου και την παράδοσή του στη ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ.

Επίσης ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση της ασφάλισης με δαπάνες του, κατά παντός κινδύνου, του μισθίου μέχρι οριστικής παραδόσεως.

ΑΡΘΡΟ 18 ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Οι κοινοποιήσεις εγγράφων από την ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ. μπορούν να γίνουν είτε με δικαστικό επιμελητή είτε με υπάλληλο της ΤΕΜΠΙΜΕ ΑΕ. είτε δια συστημένης επιστολής είτε με FAX, στον αριθμό που έχει δηλώσει ο εκμισθωτής στην προσφορά του, είτε με οποιονδήποτε άλλο πρόσφορο τρόπο.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων θα γίνει με τα εξής κριτήρια :

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΠΡΟΣΒΑΣΗ

Λαμβάνονται υπόψιν κυρίως η θέση του ακινήτου, η απόσταση αυτού από στάση Μετρό και η απόσταση του ακινήτου από τον πλησιέστερο σταθμό στάθμευσης αυτοκινήτων.

ΕΠΑΡΚΕΙΑ – ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΧΩΡΩΝ

Λαμβάνεται υπόψιν κυρίως η αυτονομία του προσφερόμενου ακινήτου, η επάρκεια και καταλληλότητα των διατιθέμενων χώρων κυρίας χρήσης, η επάρκεια και καταλληλότητα των προσφερόμενων βοηθητικών χώρων καθώς επίσης και η επάρκεια των χώρων στάθμευσης (εφ' όσον προσφέρονται χώροι στάθμευσης).

ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΥΠΟΔΟΜΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ- ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ

Λαμβάνονται υπ' όψιν η εμφανής πρόσοψη, η αρχιτεκτονική δομή (εξωτερικά και εσωτερικά) του ακινήτου, οι τεχνικές προδιαγραφές, η ποιότητα κατασκευής, καθώς και ο προσφερόμενος χρόνος παράδοσης του ακινήτου έτοιμου προς χρήση από την ΤΕΜΠΜΕ ΑΕ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑΣ

ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

| A/A | ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | ΒΑΘΜΟΙ |
|--------------------|---|---------------|
| 1. | ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΠΡΟΣΒΑΣΗ | έως 10 |
| 2. | ΕΠΑΡΚΕΙΑ - ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΧΩΡΩΝ | έως 60 |
| 3. | ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΥΠΟΔΟΜΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ | έως 30 |
| Σ Υ Ν Ο Λ Ο | | 100 |

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Η Επιτροπή Διαγωνισμού θα βαθμολογεί κάθε προσφορά με κλίμακα βαθμολογίας από 0 μέχρι τον ανώτατο βαθμό για κάθε κριτήριο.

Σε κάθε κριτήριο, η βαθμολόγηση των διαγωνιζομένων θα είναι συγκριτική μεταξύ τους ως ελάχιστη βαθμολογία κάθε κριτηρίου λαμβάνεται το 50% του μέγιστου βαθμού.

Βαθμός κάτω του 50% του μέγιστου βαθμού σε οποιοδήποτε κριτήριο, θα οδηγεί σε αποκλεισμό του διαγωνιζομένου.

Επίσης θα αποκλείεται όποιος διαγωνιζόμενος δεν συγκεντρώσει συνολικό τεχνικό βαθμό καταλληλότητας μεγαλύτερο ή ίσο του 80.

να ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν σχετική ένσταση, επιφύλαξη ή προσφυγή των Διαγωνιζομένων σε διαιτησία ή σε δικαστήρια με αίτημα τη μη κατάπτωση αυτής της εγγυητικής επιστολής ή θέση αυτής σε δικαστική μεσεγγύηση. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Δηλώνουμε ακόμη, ότι η εγγύηση μας αυτή θα ισχύει για αόριστο χρονικό διάστημα και σε κάθε περίπτωση μέχρι να μας επιστραφεί αυτή η Εγγυητική Επιστολή μαζί με έγγραφη δήλωσή σας, που θα μας απαλλάσσει από αυτήν την εγγύηση.