



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ
ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ 15Α, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ.....	2
ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	3
ΑΠΟΦΑΣΗ	3
ΆΡΘΡΟ 1 - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	4
ΆΡΘΡΟ 2 - ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	5
ΆΡΘΡΟ 3 - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ	5
ΆΡΘΡΟ 4 - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ	6
ΆΡΘΡΟ 5 - ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	6
ΆΡΘΡΟ 6 - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ.....	6
ΆΡΘΡΟ 7 - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	7
ΆΡΘΡΟ 8 - ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	8
ΆΡΘΡΟ 9 - ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	11
ΆΡΘΡΟ 10 - ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	12
ΆΡΘΡΟ 11 - ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ.....	14
ΆΡΘΡΟ 12 - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ	14
ΆΡΘΡΟ 13 - ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ	14
ΆΡΘΡΟ 14 - ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	15
ΆΡΘΡΟ 15 - ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ	15
ΆΡΘΡΟ 16 - ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	15
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	16

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ

Επωνυμία	ΙΔΡΥΜΑ ΝΕΟΛΑΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	090044306
Ταχυδρομική διεύθυνση	ΑΧΑΡΝΩΝ 417 ΚΑΙ ΚΟΚΚΙΝΑΚΗ
Πόλη	ΑΘΗΝΑ
Ταχυδρομικός Κωδικός	11143
Τηλέφωνο	2131314567 – 74 & 77
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (e-mail)	tm-promitheion@inedivim.gr
Αρμόδιος για πληροφορίες	ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	www.inedivim.gr

Είδος Αναθέτουσας Αρχής

Το Ίδρυμα Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ) είναι Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου που ανήκει στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, διαθέτει οικονομική και λειτουργική αυτοτέλεια, έχει κοινωφελή και μη κερδοσκοπικό χαρακτήρα, λειτουργεί προς εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και εποπτεύεται από τον Υπουργό Παιδείας, Θρησκευμάτων & Αθλητισμού.

Κύρια δραστηριότητα Α.Α.

Το Ίδρυμα Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ) υλοποιεί δράσεις Διά Βίου Μάθησης (κατάρτιση, συμβουλευτική κ.α.), στηρίζει τη Νέα Γενιά, μέσα από προγράμματα κινητικότητας, επιχειρηματικότητας και καινοτομίας, μεριμνά για τη συντήρηση και λειτουργία Μαθητικών και Φοιτητικών Εστιών, και υποστηρίζει πρωτοβουλίες για την αντιμετώπιση έκτακτων κοινωνικών αναγκών.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Το Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία Ίδρυμα Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ) έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 38 – 49 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212 – 10.09.1979) όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34 (ΦΕΚ Α', 30 – 10.02.1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν.2741 (ΦΕΚ Α', 199 – 28.09.1999) «Τροποποίηση της νομοθεσίας για τις εμπορικές μισθώσεις» όπως ισχύουν.
4. Την Κ.Υ.Α. με αριθμό 127175/Η (ΦΕΚ Β 2508/4-11-2011) περί «Συγχώνευσης διά απορροφήσεως των Νομικών Προσώπων Ιδιωτικού Δικαίου «ΕΘΝΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΝΕΟΤΗΤΑΣ» (Ε.Ι.Ν), «ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΔΙΑΡΚΟΥΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΕΝΗΛΙΚΩΝ» (Ι.Δ.ΕΚ.Ε) και «ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΝΕΟΛΑΙΑΣ» (Ι.Ν), εποπτείας του Υπουργείου Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων».
5. Τις διατάξεις του ν. 4115/2013 (Φ.Ε.Κ. 24/Α'/30.1.2013) «Οργάνωση και λειτουργία Ιδρύματος Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης και Εθνικού Οργανισμού Πιστοποίησης Προσόντων και Επαγγελματικού Προσανατολισμού και άλλες διατάξεις»,
6. Την Υπουργική Απόφαση με αριθμό 6722 (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 911/5.9.2023) περί «Τροποποίησης της υπό στοιχεία 107881/Γ4/ 06.09.2022 απόφασης της Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων «Συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης και ορισμός των μελών του» (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 816/6.9.2022), ως προς τον ορισμό, Προέδρου, Αντιπροέδρου και τεσσάρων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.)»,

7. Την υπ' αριθμ. 1078/63/13.11.2025 Απόφαση Δ.Σ. Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. (ΑΔΑ: 9Μ8Μ46ΨΖΣΠ-1ΟΡ) με θέμα «Διαπίστωση Συγκρότησης Νέου Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης»,
8. Την υπό στοιχεία 52607/Γ4 (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ./581/20-5-2025) Υπουργική Απόφαση «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 107881/Γ4/6.9.2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 816) υπουργικής απόφασης περί συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ.6722/4.9.2023 (Υ.Ο.Δ.Δ. 911) υπουργική απόφαση - ορισμός εκπροσώπου των εργαζομένων του Ιδρύματος Νεολαίας και Διά Βίου Μάθησης (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.) ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου,
9. Την υπ' αριθμ. 500/31/28-05-2025 Απόφαση Δ.Σ. Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. (ΑΔΑ: ΕΩΩΠ46ΨΖΣΠ-8ΧΧ) με θέμα «Τροποποίηση της υπ' αριθμ.: 11128/659/13-09-2023 Απόφασης Δ.Σ./Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., ως προς τον ορισμό του εκπροσώπου των εργαζομένων του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του εν λόγω Ιδρύματος»,
10. Την υπ' αριθμ. 138801/Γ4/30-10-2025 (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 1433/3-11-2025) Υπουργική Απόφαση «Ορισμός μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος Νεολαίας και Διά Βίου Μάθησης (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.)»,
11. Την υπ' αριθμ. 169247/Β2 Υπουργική Απόφαση της Υπουργού Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού (ΦΕΚ Β 7395/31-12-2025) περί έγκρισης Προϋπολογισμού Οικονομικού έτους 2026 του Ιδρύματος Νεολαίας και Διά Βίου Μάθησης (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.),
12. Το από 28/01/2025 Δελτίο Νομικού Ελέγχου Ακινήτου
13. Την από 24/3/2025 τεχνική έκθεση εκτίμησης μίσθωσης ακινήτου
14. Την υπ' αριθμ. 1073/61/30-10-2025 Απόφαση Δ.Σ. Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. με ΑΔΑ: 9ΦΗ746ΨΖΣΠ-ΩΗΑ, με την οποία εγκρίνεται η Διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την εκμίσθωση του αυτοτελούς ακινήτου ιδιοκτησίας του ΙΝΕΔΙΒΙΜ, επί της οδού Ξενοφώντος 15Α, στην Αθήνα, καθώς και η παρούσα Διακήρυξη με το παράρτημά της
15. Την υπ' αριθμ. 136/2845/17/11/2025 (ΑΔΑ: 68ΩΤ46ΨΖΣΠ-ΥΚΕ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης της Δ.Ο.Υ. Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου ιδιοκτησίας του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. επί της οδού Ξενοφώντος 15Α στην Αθήνα

ΆΡΘΡΟ 1 - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Αποτελεί διαμέρισμα κείμενο στον β' όροφο πάνω από το ισόγειο, το οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται στην αρίθμηση των ορόφων, της εντός του σχεδίου της πόλεως των Αθηνών της περιφέρειας του δήμου Αθηναίων και επί της οδού Ξενοφώντος 15Α, επταώροφης πολυκατοικίας με υπόγειο και ισόγειο. Το διαμέρισμα αποτελείται από 8 συνεχόμενα δωμάτια – γραφεία με χωλ, διάδρομους και μια ομάδα τριών αποχωρητήριων με τουαλέτα και καταλαμβάνει το οπίσθιο μέρος του β' ορόφου, με όψη προς τις πλαϊνές και οπίσθιες αυλές της πολυκατοικίας. Η συνολική επιφάνεια των συγκροτούντων το ως άνω διαμέρισμα δωματίων – γραφείων είναι 192,65 τ.μ., ο συνολικός όγκος αυτών μετά της αναλογίας του εκ των κοινοχρήστων και κοινόκτητων χώρων του όλου μεγάρου είναι 710,00 κ.μ.

Το διαμέρισμα είναι χτισμένο σε οικόπεδο συνολικής εκτάσεως 663,75 τ.μ., και συνορεύει ανατολικά με οικία επί πλευράς 41,15 μ., δυτικά με οικία, επί συνολικής πλευράς 41,03 μ., βορειώς με την οδό Ξενοφώντος, επί της οποίας έχει πρόσοψη 16,18 μ. και μεσημβρινώς με οικία και οικόπεδο, νυν οικία, επί πλευράς 16,16 μ.

Κάθε συμμετέχων στο διαγωνισμό, έχει λάβει υπόψη του πλήρως και επακριβώς τόσο τα χαρακτηριστικά του ακινήτου, όσο και τα όσα προβλέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές και λοιπές διατάξεις που διέπουν / προστατεύουν το ακίνητο, δεσμευόμενος για αυτά με τη συμμετοχή του.

Η επιτρεπόμενη από το Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. χρήση του ακινήτου, θα πρέπει απαρέγκλιτα να είναι σύνομη με τα όσα προβλέπονται από το νόμο, από κάθε δημόσια αρχή, Υπηρεσία Δόμησης (πολεοδομία), Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ. και την παρούσα Διακήρυξη.

Απαγορεύεται, επομένως, απολύτως, στον μισθωτή, η χρησιμοποίηση του ακινήτου για κάθε χρήση, ολική ή μερική, που ρητά δε θα επιτρέπεται από τον νόμο και το χαρακτηρισμό του κτιρίου ως διατηρητέου ή που άμεσα ή έμμεσα θα επηρέαζε αρνητικά τη χρήση και λειτουργία του κτιρίου ως κτίριο της ως εν λόγω κατηγορίας.

Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς, συνιστά συγχρόνως τεκμήριο γνώσης του νομικού καθεστώτος από το οποίο διέπεται το ακίνητο, καθώς και των χρόνων, των διαδικασιών και των δαπανών που απαιτούνται για την ανακαίνιση / αναπαλαίωσή του, για την προσαρμογή του κτιρίου στην προοριζόμενη χρήση.

Πέραν των επιτρεπόμενων χρήσεων από τις Υπηρεσίες Δόμησης (Πολεοδομία), Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ., οι επιτρεπόμενες χρήσεις από το Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., περιορίζονται αυστηρά και επί ποινή αποκλεισμού στις εξής:

- Χρήση Εμπορικών Καταστημάτων (γενικώς).
- Χρήση Γραφείων.

Απαγορεύεται ρητά:

- Η χρήση του ακινήτου ως επιχείρηση Υγειονομικού Ενδιαφέροντος.
- Η χρήση του ακινήτου ως κατοικίας για βραχυχρόνια μίσθωση.

ΆΡΘΡΟ 2 - ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα και για ολόκληρο το ως άνω ακίνητο (Ξενοφώντος 15Α, Αθήνα) ορίζεται στο ποσό των τριών χιλιάδων, εκατόν ογδόντα ευρώ (3.180,00 €).

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, θα γίνει στον συμμετέχοντα, Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο ή Κοινοπραξία ή Ένωση Προσώπων, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, που θα υποβάλλει την υψηλότερη οικονομική προσφορά, και του οποίου τα δικαιολογητικά που θα υποβάλλει (και καθορίζονται από το άρθρο 8.1. της παρούσης) θα είναι πλήρη και σύμφωνα με το νόμο και τα οριζόμενα από την παρούσα διακήρυξη και ταυτόχρονα δεν θα συντρέχει λόγος εξαίρεσης του.

ΆΡΘΡΟ 3 - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης κατά το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο, προστιθέμενου επί του ήδη καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος, πλέον δύο ποσοστιαίων μονάδων (= Δ.Τ.Κ. + 2,00 %).

Να σημειωθεί ότι σε καμία περίπτωση, για κανένα λόγο ή αιτία και σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο της διάρκειας της εξαετούς (6) μίσθωσης, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε δύναται να μειωθεί σε σχέση με το τότε καταβαλλόμενο, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τις εκάστοτε ετήσιες αναπροσαρμογές που προβλέπονται από το παρόν Άρθρο 3.

ΑΡΘΡΟ 4 - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το συμφωνηθέν μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και τον Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, (σήμερα, συνολικά 3,60% επί του μισθώματος), που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5η ημέρα), με κατάθεση στο λογαριασμό που τηρεί το Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. στην **Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε Νο 5807 3237 609 (IBAN: GR13 0172 0580 0050 5807 3237 609)**.

Κατά τους έξι (6) πρώτους μήνες της μίσθωσης, παρέχεται περίοδος χάριτος και δεν θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα, προκειμένου ο οικονομικός φορέας να προχωρήσει σε εργασίες συντήρησης – αποκατάστασης του μισθίου.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα ξεκινήσει από τον έβδομο (7) μισθωτικό μήνα.

ΑΡΘΡΟ 5 - ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου θα γίνει για διάστημα έξι (6) ετών, με έναρξη την ημερομηνία παράδοσής του από Τριμελή Επιτροπή υπαλλήλων του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., η οποία θα οριστεί με Απόφαση της Προέδρου Δ.Σ. Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. Για την παράδοση του ακινήτου θα συνταχθεί το σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής, το οποίο θα υπογραφεί και από τα δύο μέρη (Επιτροπή παράδοσης Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. – μισθωτής). Η ημερομηνία παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου θα τεθεί στη Σύμβαση Μίσθωσης (βλ. παράρτημα) και θα αποτελεί την έναρξή της.

Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για μέχρι έξι (6) επιπλέον έτη, άνευ διαγωνισμού, μετά από αίτημα του μισθωτή, και σύμφωνη απόφαση του Δ.Σ. του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., με μίσθωμα το οποίο είτε θα επανακαθορίζεται μετά από εκτίμηση της τότε ισχύουσας μισθωτικής αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή, είτε θα αποτελεί συνέχεια του τότε ισχύοντος καταβαλλόμενου μισθώματος. Το αίτημα εξαετούς παράτασης της μίσθωσης υποβάλλεται εγγράφως εντός έξι (6) μηνών προ της λήξεως της αρχικής Σύμβασης Μίσθωσης. Να σημειωθεί ότι σε καμία περίπτωση, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε θα είναι χαμηλότερο από το ήδη καταβαλλόμενο, ακόμα και αν η μισθωτική αξία που θα προκύψει μετά από εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή, είναι χαμηλότερη από το μίσθωμα που κατέβαλλε ο μισθωτής κατά το χρόνο της λήξεως της αρχικής εξαετούς σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 6 - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ

6.1. Δικαιούμενοι Συμμετοχής:

Δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό έχουν όλα τα εν την ημεδαπή ή αλλοδαπή ασκούντα εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και ενώσεις ή κοινοπραξίες Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.

Κάθε Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο, δικαιούται να συμμετέχει στο Διαγωνισμό σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα. Σε αντίθετη περίπτωση, θα αποκλείονται όλες οι συμμετοχές στο Διαγωνισμό στις οποίες υπάρχει κοινό Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο και θα εκπίπτουν υπέρ του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. τα Γραμμάτια Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή οι Εγγυητικές Επιστολές αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας που συνυποβάλλονται από τους εν λόγω συμμετέχοντες στους υποφακέλους «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» των φακέλων των δεσμευτικών προσφορών τους, όπως καθορίζονται από το Άρθρο 8.1 της παρούσης.

6.2. Αποκλεισμός Συμμετοχής:

Αποκλείεται από τη διαγωνιστική διαδικασία, υποψήφιος / συμμετέχων, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο Φυσικό ή Νομικό πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία) ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

1. Έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, νομιμοποίηση εσόδων από

παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία ή άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων. Στην περίπτωση Νομικών Προσώπων, τα ανωτέρω αφορούν στους νόμιμους εκπροσώπους τους. Σε περίπτωση ενώσεων Φυσικών Προσώπων, τα ανωτέρω αφορούν σε καθένα από τα μέλη της.

2. Βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ή υπό συνδιαλλαγή ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
3. Κινήθηκε εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδιαλλαγή ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου πιθανολογείται σφόδρα ότι εκείνοι κατά των οποίων κινήθηκε η διαδικασία θα βρεθούν πράγματι στην θέση αυτή.
4. Καταδικάστηκε με αμετάκλητη, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε, δικαστική απόφαση για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.
5. Έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας και το οποίο διαπιστώνεται με διοικητική ή αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας εγκατάστασης ή της εθνικής νομοθεσίας.
6. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, είτε σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένος, είτε σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, είτε σύμφωνα, με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένος είτε σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αναλόγως της χώρας προς την οποία υπέχει τη σχετική υποχρέωση προς απόδοση φόρων και τελών
8. Αποδειχθεί με οιονδήποτε τρόπο ότι προέβη σε υποβολή ψευδούς δηλώσεως ή παρέλειψε / απέκρυψε πληροφορίες, που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.

Αποκλείονται, επίσης, τα Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής, εάν έχουν προβεί σε ίδιες ή αντίστοιχες πράξεις ή παραλείψεις, έχουν υποπέσει στα ίδια ή αντίστοιχα παραπτώματα ή έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες για αυτά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση υποβολής κοινής Αίτησης και Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, οι παραπάνω λόγοι αποκλεισμού ισχύουν για καθέναν από τους συμμετέχοντες στην κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς. Εάν συντρέχει λόγος αποκλεισμού και για έναν μόνο συμμετέχοντα σε κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, η υποβληθείσα κοινή Αίτηση και Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό αποκλείονται από το Διαγωνισμό.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής όσοι αποκλείστηκαν οριστικώς από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία, Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α., επειδή δεν ανταποκρίθηκαν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους ή έχουν αποκλειστεί με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

ΆΡΘΡΟ 7 - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα **Γραφεία του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., επί της οδού Αχαρνών 417 και Κοκκινάκη, στην Αθήνα την 8/6/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ., ενώπιον 3μελούς Επιτροπής, που θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό με σχετική Απόφαση του Προέδρου Δ.Σ. Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 του ΠΔ 715/79.**

ΆΡΘΡΟ 8 - ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές υποβάλλονται μόνο εγγράφως, σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο, με τα στοιχεία του συμμετέχοντα, απευθυνόμενο στο Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., προς την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, με την ένδειξη: **«Για τον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση αυτοτελούς ακινήτου ιδιοκτησίας του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. επί της οδού Ξενοφώντος 15Α, στην Αθήνα»** πρωτοκολλούνται υποχρεωτικά, στο γενικό πρωτόκολλο του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., επί της οδού Αχαρνών 417 και Κοκκινάκη, Αθήνα, **μέχρι την ώρα 11 π.μ. της 5ης Ιουνίου 2026** και ισχύουν επί ένα ημερολογιακό έτος από την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη.

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής.

Κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

Αν σε κάποια χώρα, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στην παρούσα Διακήρυξη περιπτώσεις, είναι, μόνο τότε, κατ' εξαίρεση δυνατόν και πρέπει αυτά να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση ή δήλωση του ενδιαφερομένου, η οποία γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασης, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο.

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης της Διακήρυξης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους. Σε ισχύ θεωρούνται τα πιστοποιητικά, κατά σειρά ως εξής:

- α) Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν,
- β) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στην παρούσα Διακήρυξη ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και
- γ) Εάν δεν ισχύει τίποτα από τα προηγούμενα, αυτά πρέπει να έχουν εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής του Φακέλου Προσφοράς.

Ο κλειστός, σφραγισμένος φάκελος της δεσμευτικής προσφοράς περιλαμβάνει δύο «υποφακέλους»:

- 1. Κλειστό σφραγισμένο υποφάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», εντός του οποίου θα υπάρχουν τα πιο κάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:**
 - Ι.** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα **δηλώνονται επακριβώς** ότι: **α)** «... ως συμμετέχοντες στο Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. επί της οδού Ξενοφώντος 15Α, στην Αθήνα, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων της διακηρύξεως, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως.», **β)** «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο,

έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση, η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της διακήρυξης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανακαίνιση / αποκατάσταση / αναπαλαίωση του και την προσαρμογή του κτιρίου στη χρήση για την οποία το προορίζουμε και είναι της απολύτου αρεσκείας μας», γ) «το προσφερόμενο στην οικονομική μας προσφορά μηνιαίο μίσθωμα, το θεωρούμε εύλογο και δίκαιο, ανταποκρινόμενο πλήρως στα χαρακτηριστικά, στη θέση και στην παρούσα κατάσταση του ακινήτου, με βάση τις οικονομικές συνθήκες αλλά και τις οικονομικές μας δυνατότητες» και δ) «το προς εκμίσθωση ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί ως (αναγράφεται σαφώς η χρήση του μισθίου), χρήση η οποία είναι απολύτως σύνομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή (Υπηρεσίες Δόμησης, Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ.) και δεν παρεκκλίνει από τις οριζόμενες χρήσεις του Άρθρου 1 της διακήρυξης εκμίσθωσής του.»

- II. Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας με δικαιούχο το Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., ποσού τριών χιλιάδων, εκατόν ογδόντα ευρώ (3.180,00 €), ως Εγγύηση Συμμετοχής στο διαγωνισμό, ισχύος τουλάχιστον ενός ημερολογιακού έτους, από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- III. Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης.
- IV. Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης.
- V. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή Εμπορικού ή Επιστημονικού Συλλόγου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό ή επιστημονικό επάγγελμα, του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία) με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και θα έχει εκδοθεί κατ' ανώτατο όριο έξι (6) μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης.
- VI. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντα ή του νομίμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή Κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριών (3) μηνών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.
- VII. Πιστοποιητικό/ά του οικείου Πρωτοδικείου του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών Προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης, που να πιστοποιούνται: α. η μη έκδοση απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), σε κατάσταση πτώχευσης, β. ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, γ. ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης σε βάρος του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού

Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), δ. ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) και ε. ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.

- VIII.** Γενικό Πιστοποιητικό καταχώρησης του συμμετέχοντος Φυσικού η Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία) στο Γ.Ε.ΜΗ., για όποιες περιπτώσεις αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία).
- IX.** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον η πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.
- X.** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επίσης επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο: Εγκρίνεται η συμμετοχή του στον Διαγωνισμό. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, για τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του Νομικού Προσώπου: α) η συμμετοχή και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου Νομικού Προσώπου στον Διαγωνισμό και β) η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της Ένωσης ή Κοινοπραξίας (Νομικά ή Φυσικά Πρόσωπα). Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα: α) εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί, συμπεριλαμβανομένων ενστάσεων, δηλώσεων κ.λπ. και β) να παραστεί στην αποσφράγιση του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα χορηγούν, με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου τους, τις ως άνω εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή στους κοινούς εκπροσώπους ή άλλο πρόσωπο, που θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε Νομικό Πρόσωπο που συμμετέχει στην Ένωση ή Κοινοπραξία.

Σημ.: Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης της Διακήρυξης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

- 2. Κλειστό σφραγισμένο υποφάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»:**

Μέσα σε αυτόν, θα υπάρχει έγγραφη προσφορά, στην οποία θα αναφέρεται σαφώς, εγγράφως, το καθαρό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, αποκλειστικά σε ευρώ, ολογράφως και αριθμητικώς, υπογεγραμμένη από το συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, σχήματος κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

ΆΡΘΡΟ 9 - ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Ο διαγωνισμός διενεργείται με ενσφράγιστες προσφορές, αποκλεισμένης της διά προφορικών προσφορών συνεχίσεως τούτου. Οι ενσφράγιστες προσφορές μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και αποσφραγίζονται. Οι φάκελοι των προσφορών, θα πρέπει να περιέχουν τους δύο υποφακέλους που περιγράφονται στο άρθρο 8 της παρούσης, δηλ. τον Υποφάκελο 1. «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και τον Υποφάκελο 2. «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Αφού οι υποφάκελοι μονογραφηθούν από τα μέλη της Επιτροπής του Διαγωνισμού, στη συνέχεια ανοίγεται μόνο ο υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», το περιεχόμενο του οποίου μονογράφεται ένα προς ένα, πλην του Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, όπου μονογράφεται φωτοτυπία αυτών. Μετά τον έλεγχο της πληρότητας των δικαιολογητικών του υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και μόνο εφόσον διαπιστωθεί από την αρμόδια Επιτροπή αφενός μεν η πληρότητά τους και αφετέρου δε, ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού του συμμετέχοντος, ανοίγουν οι υποφάκελοι «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», όπου και πάλι μονογράφεται το περιεχόμενό τους. Εφόσον το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα είναι ίσο ή μεγαλύτερο του ελάχιστου προτεινόμενου τριών χιλιάδων, εκατόν ογδόντα ευρώ (3.180,00 €) και τηρείται ο τύπος της έγγραφης οικονομικής προσφοράς, ανακηρύσσεται ως προσωρινός πλειοδότης, ο συμμετέχων που θα προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα. Σε περίπτωση που πλειοδοτήσουν δύο ή περισσότεροι συμμετέχοντες, προσφέροντας το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, με μέριμνα της Επιτροπής, και αφού ειδοποιηθούν εγγράφως οι συγκεκριμένοι συμμετέχοντες προκειμένου να παρίστανται στη διαδικασία, πραγματοποιείται κλήρωση.
2. Οι προσφορές εγγράφονται στο Πρακτικό Διενέργειας του Διαγωνισμού, το οποίο μετά την οριστικοποίησή του πρωτοκολλείται και αφού εγκριθεί από το Δ.Σ. του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. ανακοινώνεται η Απόφασή του, με τα αποτελέσματα του διαγωνισμού σε όλους τους συμμετέχοντες.
3. Ο συμμετέχων στο διαγωνισμό που θα υποβάλλει πλήρη υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», καλύπτοντας πλήρως τα όσα ζητούνται από την παρούσα Διακήρυξη και ταυτόχρονα προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα στον υποφάκελο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», ανεξαρτήτως της χρήσεως για την οποία προορίζει το ακίνητο (εφόσον βεβαίως είναι απολύτως σύννομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή – Υπηρεσίες Δόμησης, Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ. – και δεν παρεκκλίνει από τα οριζόμενα στο Άρθρο 1 και τους λοιπούς όρους της παρούσας Διακήρυξης), ανακηρύσσεται από την Επιτροπή ως προσωρινός πλειοδότης. Τα Πρακτικά της Επιτροπής, αφού πρωτοκολληθούν, παραδίδονται στην αρμόδια Διεύθυνση διεξαγωγής του Διαγωνισμού, προκειμένου να εισαχθούν με τη σχετική εισήγηση της για έγκριση από το Δ.Σ. του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. Κατόπιν, καλείται ο προσωρινός πλειοδότης να υπογράψει τη Μισθωτική Σύμβαση (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ), με τους όρους που αυτή προβλέπει και έχει ήδη αποδεχτεί ο συμμετέχων προσωρινός πλειοδότης με τη συμμετοχή του. Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, ο προσωρινός πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει και να συνυποβάλλει στην Υπηρεσία, επί ποινή αποκλεισμού, το αποδεικτικό κατάθεσης στον τραπεζικό λογαριασμό του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης. Αφού η ως άνω Εγγύηση ελεγχθεί από την Υπηρεσία και διαπιστωθούν η ακρίβεια – ορθότητα – εγκυρότητά της, υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης και από τον εκπρόσωπο του Φορέα – εκμισθωτή. Τέλος, το ακίνητο θα παραδοθεί στον εκπρόσωπο του πλειοδότη από αρμόδια τριμελή Επιτροπή που θα οριστεί με σχετική Απόφαση του Προέδρου Δ.Σ. του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., με την υπογραφή Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής μεταξύ των δύο μερών. Η έναρξη της μίσθωσης συμπίπτει με την ημερομηνία παράδοσής του ακινήτου από την τριμελή Επιτροπή του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. στον μισθωτή. Με την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης και την παράδοση του ακινήτου, ο προσωρινός πλειοδότης ανακηρύσσεται σε οριστικό πλειοδότη και η αρμόδια Υπηρεσία του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. μεριμνά για την

επιστροφή των Εγγυητικών Επιστολών Συμμετοχής στους υπόλοιπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό. Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη Μισθωτική Σύμβαση για οποιονδήποτε λόγο, ή / και αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο ή / και αρνηθεί την καταβολή της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, καταπίπτει υπέρ του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του στον Διαγωνισμό και το Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. συνεχίζει την ίδια διαδικασία με τον δεύτερο κατά σειρά πλειοδότη κ.ο.κ. Οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής στον Διαγωνισμό επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών μετά την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης και την τελική παράδοση – παραλαβή του ακινήτου.

4. Σε περίπτωση υποβολής μίας μόνο προσφοράς, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται σε αυτόν που την υπέβαλε, μόνο εφόσον είναι πλήρης ο υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του συμμετέχοντα και ταυτόχρονα το μηνιαίο μίσθωμα που πρόσφερε στον υποφάκελο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» είναι τουλάχιστον ίσο ή υψηλότερο από το ελάχιστο προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα του Άρθρου 2 της παρούσης.

ΆΡΘΡΟ 10 - ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Α. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακύρωσης της μισθώσεως και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Β. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαλίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής. Ο μισθωτής υποχρεούται στην προσκόμιση του Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου στο Τμήμα Προμηθειών και Διοικητικής Μέριμνας εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης και την τελική παράδοση – παραλαβή του ακινήτου και έκτοτε, στην προσκόμιση κάθε επόμενης ανανέωσής του, πριν τη λήξη του εκάστοτε ισχύοντος. Ο εκμισθωτής δηλαδή, καθ' όλη τη διάρκεια της Μισθωτικής Σύμβασης, θα έχει στην κατοχή του Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο εν ισχύ, εξοφλημένο από το μισθωτή και με μέριμνα αυτού (του μισθωτή).

Γ. Επιτρέπεται στο μισθωτή, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, με αποκλειστικά δική του μέριμνα και δαπάνη, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του, για τη χρήση που το προορίζει, η οποία είναι σύμφωνη με τις διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολεοδομία), του Υπουργείου Πολιτισμού κ.λπ., και τις προβλεπόμενες χρήσεις από το Άρθρο 1 και τους λοιπούς όρους της Διακήρυξης, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες υγειονομικές ή άλλες διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολεοδομία), του Υπουργείου Πολιτισμού κ.λπ., ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

Μετά την έναρξη της μίσθωσης και πριν την έναρξη των εργασιών προσαρμογής του ακινήτου στις ανάγκες του μισθωτή, θα κατατεθούν από το μισθωτή στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. όλες οι πολεοδομικές και λοιπές άδειες, τα πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια των προσθηκών τροποποιήσεων ή μεταρρυθμίσεων, καθώς και το χρονοδιάγραμμα και ο προϋπολογισμός κόστους αυτών, προκειμένου να εγκριθούν από το Δ.Σ. του Φορέα. Η διαδικασία αυτή, από την ημέρα της πρωτοκόλλησης όλων των πιο πάνω, μέχρι και την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή, εφόσον όλες οι άδειες είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις, θα υλοποιηθεί σε εύλογο χρονικό διάστημα.

Μετά την ολοκλήρωση των ως άνω εργασιών προσαρμογής του μισθίου στις ανάγκες της χρήσης για την οποία προορίζεται, κατατίθεται από τον μισθωτή στον εκμισθωτή η πλήρης αναφορά των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν, τα πιστοποιητικά λειτουργίας του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, τα πιστοποιητικά πυρασφάλειας κ.λπ., καθώς και οποιαδήποτε τυχόν διαφοροποίηση από τα αρχικά σχέδια των μετατροπών.

Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.

Οποιαδήποτε μετατροπή επέλθει στο μίσθιο, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει την με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης.

Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την τακτική καταβολή του μηνιαίου μισθώματος.

Δ. Ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τις εργασίες αποκατάστασης του μισθίου, για τους μισθούς και τις πάσης φύσεως αμοιβές και την ασφάλιση του προσωπικού που θα χρησιμοποιηθεί κατά την εκτέλεσή τους, καθώς και για εργατικά ή γενικά ατυχήματα που τυχόν συμβούν. Όλα αυτά, καθώς και οι πάσης φύσεως κίνδυνοι που συνδέονται με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος με τη φροντίδα του και τις δαπάνες του θα προμηθευτεί τις απαιτούμενες άδειες και θα προβεί στα αναγκαία εξασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου μέτρα, ως οφείλει.

Ε. Τόσο κατά τη διάρκεια των εργασιών της διαδικασίας αποκατάστασης / ανακαίνισης του ακινήτου, όσο και μετά την ολοκλήρωσή τους, αλλά και για όλη τη διάρκεια της εξαετούς (6) μίσθωσης, καθώς επίσης και της εξαετούς (6) παράτασης αυτής, εφόσον υπάρξει, για οποιαδήποτε ζημιά ή καταστροφή επέλθει σε αυτό ή για οποιαδήποτε τυχόν παρέκκλιση από τα οριζόμενα από τις Υπηρεσίες Δόμησης (Πολοδομία), το Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ., σχετικά με την ιδιαίτερη προστασία την οποία χρήζει το ακίνητο σύμφωνα με το χαρακτηρισμό / ένταξή του, αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο μισθωτής, τόσο έναντι των ανωτέρω υπηρεσιών όσο και έναντι του εκμισθωτή. Ειδικώς, έναντι του εκμισθωτή, ο μισθωτής ευθύνεται για πάσα ζημιά ως περιγράφεται ανωτέρω, με ποινή κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης Έργου Αποκατάστασης – Ανακαίνισης του Άρθρου 11.3 της παρούσης, ενώ συγχρόνως ο εκμισθωτής διατηρεί κάθε δικαίωμα αξίωσης αποζημίωσης που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

ΣΤ. Ο μισθωτής υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δική του μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

Ζ. Ο μισθωτής ευθύνεται για τη σύνδεση με δική του μέριμνα και δαπάνη όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο. (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους. Μετά τη σύνδεση των ως άνω παροχών και οπωσδήποτε κατά την έναρξη της λειτουργίας τους, όλοι οι λογαριασμοί Δ.Ε.Κ.Ο. που αφορούν στο ακίνητο, θα εκδίδονται στο όνομα και με τα στοιχεία του μισθωτή.

Η. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Θ. Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

Ι. Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας.

ΙΑ. Μετά τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, απαγορεύεται στον μισθωτή η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

ΙΒ. Ο εκμισθωτής ευθύνεται για την καταβολή όλων των φόρων και τελών που επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων, εκτός του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) ή του εκάστοτε αντίστοιχου αυτού, που θα πληρώνεται από το μισθωτή μέσω του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος.

ΙΓ. Ο πλειοδότης που επικαλείται ανωτέρα βία υποχρεούται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να αναφέρει εγγράφως αυτά και να προσκομίσει στο Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

ΙΔ. Μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, μόνο κατόπιν αίτησης της μισθώτριας στον εκμισθωτή και μόνο μετά την έγγραφη συναίνεσή του (του εκμισθωτή). Επίσης, τυχόν υπεκμίσθωση, υπομίσθωση ή καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς οιονδήποτε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, επιτρέπεται μόνο κατόπιν αίτησης της μισθώτριας στον εκμισθωτή και μόνο μετά την έγγραφη συναίνεσή του (του εκμισθωτή).

ΆΡΘΡΟ 11 - ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

11.1 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Κάθε Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει απαραίτητως να συνοδεύεται από Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας με δικαιούχο το Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., ύψους ενός (1) ελάχιστου προτεινόμενου μηνιαίου μισθώματος τριών χιλιάδων, εκατόν ογδόντα ευρώ (3.180,00 €) και να είναι διάρκειας τουλάχιστον ενός ημερολογιακού έτους από την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού. Δεσμευτική Προσφορά που δεν περιλαμβάνει Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από το Διαγωνισμό, χωρίς η αρμόδια Επιτροπή του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. να προβεί σε αποσφράγιση του Υποφακέλου «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Πλειοδότη κατά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου και την έναρξη της μίσθωσης, αφού προηγουμένως έχουν λάβει χώρα η κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (βλ. Άρθρο 11.2).

11.2 Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να καταθέσει Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, η οποία θα ανέρχεται στο τριπλάσιο (3) του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, σε τραπεζικό λογαριασμό του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης, η οποία θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται με βάση την παρούσα Διακήρυξη το μηνιαίο μίσθωμα, έτσι ώστε για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης να ισούται με τρία (3) καθαρά μηνιαία μισθώματα, όπως διαμορφώνονται κάθε φορά.

ΆΡΘΡΟ 12 - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως, κατά τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

ΆΡΘΡΟ 13 - ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης δημοσιεύεται σε ιστότοπο σχετιζόμενο με τη μίσθωση-αγοραπωλησία ακινήτων.

Το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ) την **08/5/2026**.

Η Διακήρυξη καταχωρήθηκε στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL): www.inedivim.gr στην διαδρομή : ΑΡΧΙΚΗ ► ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ, στις **08/5/2026**.

ΆΡΘΡΟ 14 - ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το πρότυπο της προς υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης, βρίσκεται στο παράρτημα της παρούσης, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ του εκμισθωτή και του πλειοδότη, υπογράφεται από τον πλειοδότη εντός διαστήματος το πολύ δεκαπέντε (15) ημερών από την έγκριση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.) και την προβλεπόμενη Υπουργική Απόφαση και την επί αποδείξει παραλαβή αυτών από τον πλειοδότη, επί ποινή κατάπτωσης του Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή της Εγγυητικής Επιστολής από αναγνωρισμένη Ελληνική Τράπεζα συμμετοχής του στο Διαγωνισμό, που προβλέπονται από το Άρθρο 8.1.ΙΙ της παρούσης, σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει εντός του ως άνω χρονικού διαστήματος για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

ΆΡΘΡΟ 15 - ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 210) όπως ισχύει και του Α.Κ.

ΆΡΘΡΟ 16 - ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για οποιαδήποτε πληροφορία / διευκρίνιση σχετικά με τη Διακήρυξη, για τυχόν επιπλέον στοιχεία για το ακίνητο, καθώς και για τον προγραμματισμό επίσκεψης / αυτοψίας στους χώρους του ακινήτου, κατόπιν σχετικής επικοινωνίας στα τηλ. 2131314567 – 74 & 77 και email: tm-promitheion@inedivim.gr, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 09:00 π.μ. έως 15:00 μ.μ.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.

ANNA ΡΟΚΟΦΥΛΛΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στην Αθήνα σήμερα την **ΧΧ/ΧΧ/2026** μεταξύ των:

α) Το Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΝΕΟΛΑΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ», που εδρεύει στην Αθήνα, στην οδό Αχαρνών αρ. 417, με Α.Φ.Μ. 090044306, Δ.Ο.Υ. Κ.Ε.Φ.Ο.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ και εκπροσωπείται νόμιμα από την Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού, κα. Ροκοφύλλου Άννα.

... , εξουσιοδοτηθέντος για

την υπογραφή της παρούσας σύμβασης με την υπ' αριθμ. ΧΧΧ Απόφαση της ΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2026 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.,

καλουμένου στο παρόν χάριν συντομίας και με τον όρο «εκμισθωτής» και

β)

με αντικείμενο δραστηριότητας τ..... , με **Α.Φ.Μ.**

....., **Δ.Ο.Υ.** με έδρα, οδός καλούμενης στο εξής προς χάριν συντομίας και με τον όρο «μισθώτρια», εκπροσωπούμενης νόμιμα, σύμφωνα με δηλώθηκαν, συνομολογήθηκαν, και έγιναν αποδεκτές ελευθέρως, αυτοβούλως, ανεπιφυλάκτως και ανεκκλήτως οι ακόλουθες συμφωνίες και όροι που αναγράφονται στα πιο κάτω άρθρα:

Άρθρο 1

Ο «εκμισθωτής» έχει στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του το διαμέρισμα κείμενο στον β' όροφο πάνω από το ισόγειο, το οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται στην αρίθμηση των ορόφων, της εντός του σχεδίου της πόλεως των Αθηνών της περιφέρειας του δήμου Αθηναίων και επί της οδού Ξενοφώντος 15Α, επταώροφης πολυκατοικίας με υπόγειο και ισόγειο. Το διαμέρισμα αποτελείται από 8 συνεχόμενα δωμάτια – γραφεία με χωλλ, διάδρομους και μια ομάδα τριών αποχωρητήριων με τουαλέτα και καταλαμβάνει το οπίσθιο μέρος του β' ορόφου, με όψη προς τις πλαϊνές και οπίσθιες αυλές της πολυκατοικίας. Η συνολική επιφάνεια των συγκροτούντων το ως άνω διαμέρισμα δωματίων – γραφείων είναι 192,65 τ.μ., ο συνολικός όγκος αυτών μετά της αναλογίας του εκ των κοινοχρήστων και κοινόκτητων χώρων του όλου μεγάρου είναι 710,00 κ.μ.

Το διαμέρισμα είναι χτισμένο σε οικόπεδο συνολικής εκτάσεως 663,75 τ.μ., και συνορεύει ανατολικά με οικία επί πλευράς 41,15 μ., δυτικά με οικία, επί συνολικής πλευράς 41,03 μ., βορείως με την οδό Ξενοφώντος, επί της οποίας έχει πρόσοψη 16,18 μ. και μεσημβρινώς με οικία και οικόπεδο, νυν οικία, επί πλευράς 16,16 μ.

Άρθρο 2

Ο εν λόγω «εκμισθωτής» (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.), εκμισθώνει στη «μισθώτρια»

..... και η «μισθώτρια» μισθώνει από τον «εκμισθωτή» το ως άνω ακίνητο, μετά από Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό που διεξήγαγε η αρμόδια Υπηρεσία του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. την, σε εκτέλεση α) της υπ' αριθμ. Απόφασης της Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσής του, β) της υπ' αριθμ. Απόφασης της Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., με την οποία οριστικοποιήθηκε το με αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2026 και ΑΔΑ: ΧΧΧΧΧΧΧΧ-ΧΧΧ (ο αριθμ. πρωτ. και ο ΑΔΑ του παρόντος) κείμενο της Διακήρυξης του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, με το παράρτημά του,

σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, γ) της υπ' αριθμ. ΧΧΧΧ Απόφασης της ΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2026 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., με την οποία ανακηρύχθηκε η «μισθώτρια» ως προσωρινός πλειοδότης και εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου σε αυτή, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2026 προσφορά που υπέβαλλε για τη συμμετοχή της στο Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό.

Άρθρο 3

Η «μισθώτρια» δηλώνει, ότι έχει επισκεφθεί και εξετάσει το μίσθιο και το θεωρεί της τελείας αρεσκείας της για τη χρήση που το προορίζει. Ως εκ τούτου έχει ιδίαν αντίληψη αυτού και γνωρίζει σαφώς τη σημερινή πραγματική κατάσταση του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του. Με βάση την εξέταση αυτή η μισθώτρια έχει λάβει την απόφαση της για την εν λόγω μίσθωση, στην οποία έλαβε επί πλέον υπόψη και πιθανά κρυφά ελαττώματα του μισθίου, λόγος για τον οποίο και συνομολογείται εκατέρωθεν, ότι ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία ευρίσκονται οι διάφορες εγκαταστάσεις σήμερα (π.χ. υδραυλικές, ηλεκτρικές κλπ.), ούτε για τα φανερά ή τα κρυφά ελαττώματα του μισθίου. Η δε μισθώτρια παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.

Άρθρο 4

Η **διάρκεια** της μισθώσεως ορίζεται σε **έξι (6) έτη** με έναρξη αυτής την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου από την Τριμελή Επιτροπή υπαλλήλων του εκμισθωτή, η οποία ορίστηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2026 Απόφαση Προέδρου Δ.Σ. Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. Η ημερομηνία που αναγράφεται στο σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής του μισθίου, το οποίο έχει υπογραφεί και από τα δύο μέρη (Επιτροπή Παράδοσης Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. – μισθωτής) και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, ταυτίζεται με την ημερομηνία που αναγράφεται στην παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης.

Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για μέχρι έξι (6) επιπλέον έτη, άνευ διαγωνισμού, μετά από αίτημα του μισθωτή και σύμφωνη απόφαση του Δ.Σ. του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. με μίσθωμα το οποίο είτε θα επανακαθορίζεται μετά από εκτίμηση της τότε ισχύουσας μισθωτικής αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή, είτε θα αποτελεί συνέχεια του τότε ισχύοντος καταβαλλόμενου μισθώματος. Το αίτημα εξαετούς παράτασης της μίσθωσης υποβάλλεται εντός έξι (6) μηνών προ της λήξεως της αρχικής Σύμβασης Μίσθωσης. Να σημειωθεί ότι σε καμία περίπτωση, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε θα είναι χαμηλότερο από το ήδη καταβαλλόμενο, ακόμα και αν η μισθωτική αξία που θα προκύψει μετά από εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή, είναι χαμηλότερη από το μίσθωμα που κατέβαλλε ο μισθωτής κατά το χρόνο της λήξεως της αρχικής εξαετούς σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 5

Το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των (ΧΧ.ΧΧΧ,ΧΧ €), πλέον των επιβαρύνσεων του χαρτοσήμου και του Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, συνολικά 3,60 % ή ΧΧΧ,ΧΧ € επί του μηνιαίου μισθώματος, οι οποίες βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τη μισθώτρια, ήτοι συνολικό μικτό καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα από την έναρξη του πρώτου (1) μήνα της Σύμβασης Μίσθωσης (ΧΧ.ΧΧΧ,ΧΧ €). Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης, κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο, πλέον δύο ποσοστιαίων (εκατοστιαίων) μονάδων, ήτοι Δ.Τ.Κ. + 2,00 % και θα προκύπτει από τον τύπο : ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ = [ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ Χ (ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ Δ.Τ.Κ. + 2,00 %)]. Σε καμία όμως περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, το μίσθωμα δεν θα μπορεί να μειωθεί.

Άρθρο 6

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και τον ΟΓΑ χαρτοσήμου, (σήμερα, συνολικά 3,60% επί του μισθώματος), που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τη «μισθώτρια», θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5η ημέρα), με κατάθεση στο λογαριασμό που τηρεί το Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. (τ. Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.) στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε No 5807 3237 609 (IBAN: GR13 0172 0580 0050 5807 3237 609).

Ο «εκμισθωτής» έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή, μετά από έγγραφη ειδοποίηση στη «μισθώτρια», να αλλάξει το λογαριασμό καταβολής των μισθωμάτων ή / και την Τράπεζα.

Κατά τους έξι (6) πρώτους μήνες της μίσθωσης, παρέχεται περίοδος χάριτος και δεν θα καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα, προκειμένου ο οικονομικός φορέας να προχωρήσει σε εργασίες συντήρησης – αποκατάστασης του μισθίου.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα ξεκινήσει από τον έβδομο (7) μισθωτικό μήνα.

Άρθρο 7

Με τη σύνταξη της παρούσης, η «μισθώτρια» κατέβαλλε στον «εκμισθωτή», με κατάθεση στο λογαριασμό που τηρεί ο εκμισθωτής στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε No 5807 3237 609 (IBAN: GR13 0172 0580 0050 5807 3237 609) ως εγγύηση, συνολικά, το ποσόν των ευρώ (XX.XXX,XX €), που αντιπροσωπεύει τρία (3) καθαρά μηνιαία μισθώματα, χωρίς τις επιβαρύνσεις χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, συνολικά 3,60%. Η εγγύηση αυτή παραμένει στον «εκμισθωτή» μέχρι λήξεως της μισθώσεως ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, αναπροσαρμόζεται δε αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται το μηνιαίο μίσθωμα με βάση το συμφωνητικό και επιστρέφεται ατόκως στη «μισθώτρια» μετά τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, εφόσον δεν συντρέχει λόγος παρακράτησής της.

Άρθρο 8

Τη «μισθώτρια» βαρύνουν εκτός από τα νόμιμα τέλη χαρτοσήμου επί του μισθώματος και οι δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα δημόσια τέλη αποχετεύσεως, φωτισμού και καθαριότητας, Ε.Ρ.Τ., καθώς και κάθε τέλος ή φόρος επιβαλλόμενος σε βάρος των μισθωτών, όπως και οι δαπάνες για παροχή των πιο πάνω λειτουργιών, αλλά και των εγκαταστάσεων του μισθίου (θέρμανση κ.λπ.), εκτός των φόρων και τελών ιδιοκτητών ακινήτων, που βαρύνουν τους εκμισθωτές.

Η «μισθώτρια» δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακύρωσεως της μισθώσεως και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Η «μισθώτρια» υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαλίσει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής. Η «μισθώτρια» υποχρεούται στην προσκόμιση του Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου στο Τμήμα Προμηθειών και Διοικητικής Μέριμνας εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης και την τελική παράδοση – παραλαβή του ακινήτου και έκτοτε, στην προσκόμιση κάθε επόμενης ανανέωσής του, πριν τη λήξη του εκάστοτε ισχύοντος. Ο «εκμισθωτής» δηλαδή, καθ' όλη τη διάρκεια της Μισθωτικής Σύμβασης, θα έχει στην κατοχή του Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο εν ισχύ, εξοφλημένο από τη «μισθώτρια» και με μέριμνα αυτής (της «μισθώτριας»).

Επιτρέπεται στη «μισθώτρια», μετά από έγγραφη συναίνεση του «εκμισθωτή», να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, με αποκλειστικά δική της μέριμνα και δαπάνη, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής της, για τη χρήση που το προορίζει, η οποία είναι σύμφωνη με τις διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολεοδομία), του Υπουργείου Πολιτισμού κ.λπ., και τις προβλεπόμενες χρήσεις από το Άρθρο 1 και τους λοιπούς όρους της Διακήρυξης, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες υγειονομικές ή άλλες διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολεοδομία), του Υπουργείου Πολιτισμού κ.λπ., ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική

ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

Μετά την έναρξη της μίσθωσης θα κατατεθούν από τη «μισθώτρια» στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ., όλες οι πολεοδομικές και λοιπές άδειες, τα πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια τυχόν προσθηκών τροποποιήσεων ή μεταρρυθμίσεων, καθώς και το χρονοδιάγραμμα και ο προϋπολογισμός κόστους αυτών, προκειμένου να εγκριθούν από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Η διαδικασία αυτή, από την ημέρα της πρωτοκόλλησης όλων των πιο πάνω, μέχρι και την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο του «εκμισθωτή», εφόσον όλες οι άδειες είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις, θα υλοποιηθεί σε εύλογο Χρονικό διάστημα.

Μετά την ολοκλήρωση τυχόν εργασιών προσαρμογής του μισθίου στις ανάγκες της χρήσης για την οποία προορίζεται, κατατίθεται από την «μισθώτρια» στον «εκμισθωτή» η πλήρης αναφορά των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν, τα πιστοποιητικά λειτουργίας του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, τα πιστοποιητικά πυρασφάλειας κ.λπ., καθώς και οποιαδήποτε τυχόν διαφοροποίηση από τα αρχικά σχέδια των μετατροπών.

Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του «εκμισθωτή».

Οποιαδήποτε μετατροπή επέλθει στο μίσθιο, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς η «μισθώτρια» να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

Σε κάθε περίπτωση, ο «εκμισθωτής» κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει την με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες της «μισθώτριας», επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης.

Ο «εκμισθωτής» δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τις εργασίες αποκατάστασης του μισθίου, για τους μισθούς και τις πάσης φύσεως αμοιβές και την ασφάλιση του προσωπικού που θα χρησιμοποιηθεί κατά την εκτέλεσή τους, καθώς και για απευκταία εργατικά ή εξωεργατικά ατυχήματα που τυχόν συμβούν. Όλα αυτά, καθώς και οι πάσης φύσεως κίνδυνοι που συνδέονται με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά την «μισθώτρια», η οποία με τη φροντίδα της και τις δαπάνες της θα προμηθευτεί τις απαιτούμενες άδειες και θα προβεί στα αναγκαία εξασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου μέτρα, ως οφείλει.

Τόσο κατά τη διάρκεια τυχόν εργασιών αποκατάστασης / ανακαίνισης του ακινήτου, όσο και μετά την ολοκλήρωσή τους, αλλά και για όλη τη διάρκεια της εξαετούς μίσθωσης, για οποιαδήποτε ζημιά ή καταστροφή επέλθει σε αυτό ή για οποιαδήποτε τυχόν παρέκκλιση από τα οριζόμενα από τις Υπηρεσίες Δόμησης (Πολεοδομία), το Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ., σχετικά με την προστασία την οποία χρήζει το ακίνητο σύμφωνα με το χαρακτηρισμό / ένταξή του, αποκλειστικά υπεύθυνη είναι η «μισθώτρια», τόσο έναντι των ανωτέρω υπηρεσιών όσο και έναντι του «εκμισθωτή». Ειδικώς, έναντι του «εκμισθωτή», η «μισθώτρια» ευθύνεται για πάσα ζημιά ως περιγράφεται ανωτέρω, ενώ συγχρόνως ο «εκμισθωτής» διατηρεί κάθε δικαίωμα αξίωσης αποζημίωσης που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

Η «μισθώτρια» υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δική της μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

Η «μισθώτρια» ευθύνεται για τη σύνδεση με δική της μέριμνα και δαπάνη όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους. Μετά τη σύνδεση των ως άνω παροχών και οπωσδήποτε κατά την έναρξη της λειτουργίας τους, όλοι οι λογαριασμοί Δ.Ε.Κ.Ο. που αφορούν στο ακίνητο, θα εκδίδονται στο όνομα και με τα στοιχεία της «μισθώτριας».

Η «μισθώτρια» δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, η «μισθώτρια» δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας.

Μετά τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό, απαγορεύεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του «εκμισθωτή».

Ο «εκμισθωτής» ευθύνεται για την καταβολή όλων των φόρων και τελών που επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων, εκτός του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) ή του εκάστοτε αντίστοιχου αυτού, που θα πληρώνεται από τη «μισθώτρια» μέσω του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος.

Απαγορεύεται ρητά η χρήση του συνόλου του ακινήτου ως επιχείρηση Υγειονομικού Ενδιαφέροντος και η χρήση του ακινήτου ως κατοικίας για βραχυχρόνια μίσθωση.

Η «μισθώτρια» που επικαλείται ανωτέρα βία υποχρεούται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να αναφέρει εγγράφως αυτά και να προσκομίσει στο Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

Άρθρο 10

Η «μισθώτρια» οφείλει κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενη περαιτέρω να αποκαθιστά κάθε βλάβη, ζημία ή φθορά του μισθίου και των εν γένει εγκαταστάσεών του, με δική της αποκλειστικά ευθύνη και δαπάνη, έστω και αν αυτή είναι αναγκαία ή οφείλεται σε συνήθη χρήση.

Ο «εκμισθωτής» έχει το δικαίωμα να παρακολουθεί με εκπροσώπους του, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, την κατάσταση του μισθίου και να αξιώνει την άμεση αποκατάσταση κάθε εμφανιζομένης φθοράς, βλάβης ή ζημίας.

Άρθρο 11

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τη «μισθώτρια» ως, χρήση επιτρεπόμενη από το νόμο, από κάθε δημόσια αρχή, Υπηρεσία Δόμησης (Πολοδομία), Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ., από την παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης, καθώς και από την υπ' αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2026 και ΑΔΑ: ΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧ Διακήρυξη του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και κάθε άλλου είδους υλικών που ενέχουν κίνδυνο πυρκαγιάς ή εκρήξεων.

Άρθρο 13

Μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, μόνο κατόπιν αίτησης της «μισθώτριας» στον «εκμισθωτή» και μόνο μετά την έγγραφη συναίνεσή του (του «εκμισθωτή»). Επίσης, τυχόν υπεκμίσθωση, υπομίσθωση ή καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς οιονδήποτε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, επιτρέπεται μόνο κατόπιν αίτησης της «μισθώτριας» στον «εκμισθωτή» και μόνο μετά την έγγραφη συναίνεσή του (του «εκμισθωτή»).

Άρθρο 14

Η παρούσα μίσθωση λύεται αυτοδικαίως με τους ακόλουθους τρόπους:

α) Με την παρέλευση του χρόνου της αρχικής εξαετούς (6) διάρκειας της μίσθωσης (ΧΧ/ΧΧ/2026 – ΧΧ/ΧΧ/2032), σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δε γίνει χρήση της εξαετούς (6) δυνατότητας

παράτασης του Άρθρου 4 της παρούσης, ή με την παρέλευση της δωδεκαετούς (12) διάρκειας της μίσθωσης (ΧΧ/ΧΧ/2026 – ΧΧ/ΧΧ/2038) σε περίπτωση που γίνει χρήση της εξαετούς (6) δυνατότητας παράτασης του Άρθρου 4

β) Με καταγγελία για παράβαση των συμβατικών όρων της παρούσας συμβάσεως, καθώς και των συναφών νομίμων διατάξεων.

Στις περιπτώσεις αυτές η μίσθωση λήγει αυτομάτως.

Άρθρο 15

Η «μισθώτρια» οφείλει απροφασίστως, μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της παρούσας μισθώσεως, να αποδώσει το μίσθιο στον «εκμισθωτή», ελεύθερο και σε καλή κατάσταση συντασσομένου περί αυτού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής. Συγκεκριμένα η «μισθώτρια» οφείλει να παραδώσει ολόκληρο το μίσθιο, με όλες τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις, παροχές και διευκολύνσεις και με όσες προσθήκες και βελτιώσεις σε όφελος του μισθίου, θα έχουν εν τω μεταξύ προστεθεί, που αποτελούν ήδη συστατικά ή παραρτήματά του. Η παράδοση όλων αυτών θα γίνεται με σύνταξη πρωτοκόλλου, στο οποίο θα επιβεβαιώνεται η καλή και σύμφωνη προς τους όρους της παρούσας συμβάσεως κατάσταση παραλαβής του αποδιδόμενου μισθίου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, σε τρόπο ώστε να είναι δυνατή και καθ' όλα ακώλυτη η απρόσκοπτη παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή για την άμεση συνέχιση της μισθώσεως.

Άρθρο 16

Κάθε ανοχή ή παράλειψη του «εκμισθωτή» να ενασκήσει τα δικαιώματά του, δεν δύναται να θεωρηθεί ως παραίτηση από αυτά, δυναμένου και δικαιούμενου να τα ασκήσει οποτεδήποτε θελήσει.

Άρθρο 17

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού, αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον, εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Άρθρο 18

Κατά τα λοιπά το παρόν διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212 10.09.1979) όπως ισχύει, και του Α.Κ.

Άρθρο 19

Για την απόδειξη των πιο πάνω συμφωνιών συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε πέντε (5) όμοια πρωτότυπα από τα οποία κάθε συμβαλλόμενος πήρε από ένα (1). Ο «εκμισθωτής» υποχρεούται να δηλώσει ηλεκτρονικά στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της μίσθωσης μέχρι το τέλος του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης και του Πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου, το οποίο και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου η «μισθώτρια».

Αθήνα, ΧΧ/ΧΧ/2026

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ