



Το Επιμελητήριο Δωδεκάνησου

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για την μίσθωση ακινήτου για την συμπληρωματική στέγαση των υπηρεσιών του.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί μετά από προθεσμία δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης της παρούσας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του π.δ. 715/79 (ΦΕΚ 212 Α').

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο πληροί τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα προκήρυξη (εφεξής ο "Προσφέρων").

Η προκήρυξη αυτή και η σύμβαση που θα καταρτισθεί με βάση αυτή, καθώς και τα λοιπά Συμβατικά Τεύχη θα διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο και ειδικότερα από τις διατάξεις των άρθρων 26-37 του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212).

Επιπλέον, η προκήρυξη αυτή και η σύμβαση που θα καταρτισθεί διέπεται από τις διατάξεις:

1 της παρ. Ζ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»,

2 του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,

3 του ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»,

4 του ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας»,



5 του ν.2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,

6 του π.δ 28/2015 (Α' 34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»,

7 την απόφαση της 422/16-11-2021 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Επιμελητηρίου Δωδεκανήσου αναφορικά με την διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού προκειμένου τη μίσθωση ακινήτου

### 1. Εισαγωγή

1.1 Το Επιμελητήριο Δωδεκανήσου ιδρύθηκε την 30η Ιουνίου 1949 (Φ.Ε.Κ. 142/Α/30-06-1949) ως «Κεντρικό Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Δωδεκανήσου – Ε.Β.Ε.Δ.», σε μία προσπάθεια της Ελληνικής Πολιτείας για εναρμόνιση του Κανονιστικού Δικαίου στην περιοχή των Δωδεκανήσων που είχαν επισήμως προσαρτηθεί ένα χρόνο νωρίτερα (07-03-1948). Το Επιμελητήριο Δωδεκανήσου διατήρησε την αυτόνομη δράση του μέχρι την 12η Απριλίου 1988 όταν και συγχωνεύθηκε με το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Καλύμνου και Κω – Ε.Β.Ε.Κ.Κ. (Φ.Ε.Κ. 67/ Π.Δ. 153).

Με απόφαση της Νομάρχη Δωδεκανήσου (09-09-1989) ιδρύθηκαν παραρτήματα στην Κάλυμνο και την Κω. Με βάση τον Οργανισμό Λειτουργίας (Π.Δ. 278/05-08-1996 - Φ.Ε.Κ. 197/Α/27-08-1996), οι υπηρεσίες του Επιμελητηρίου διαρθρώνονται σε επίπεδο μίας Διεύθυνσης που συγκροτείται από τέσσερα τμήματα.

1.2 Στην από 422/16-11-2021 Συνεδρίαση του Δ.Σ. αποφασίστηκε η μίσθωση κτιρίου το οποίο θα αποτελέσει σημείο εξυπηρέτησης των μελών του Επιμελητηρίου Δωδεκανήσου στο νησί της Λέρου στη βάση δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες επιστολές.

Η μίσθωση που θα είναι τριετής (3) θ' αρχίσει στις 01/01/2022 και θα λήξει την 31/12/2024.

Η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να παραταθεί ύστερα από έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων.

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται προκαταβολικά στην αρχή κάθε μηνός μέσω τραπεζικής κατάθεσης ή τραπεζικής επιταγής.



Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμανσης και κάθε είδους κρατήσεις που συνεπάγεται η σύμβαση της μίσθωσης.

**1.3** Επί του διαγωνισμού εφαρμόζεται η δημόσια μειοδοτική διαδικασία κατόπιν δημοσίευσης σχετικής προκήρυξης. Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως, σύμφωνα με τον τύπο και το περιεχόμενο που καθορίζεται στο Κεφάλαιο 10 της παρούσας και κατά τον τρόπο που ορίζεται κατωτέρω, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης της παρούσας.

#### **1.4** Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων, που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ιδιοκτήτη- επικαρπωτή από δημόσια αρχή, την οποία θα καταθέσουν μαζί με την προσφορά, επιδεικνύοντας την αστυνομική τους ταυτότητα, προκειμένου να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Δεν θα γίνουν δεκτές Προσφορές ακινήτων τα οποία κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προκαθορισμένη ημερομηνία παράδοσής τους δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης με ποινή την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής.

#### **1.5** Περιεχόμενα φακέλου Προσφοράς – Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι προσφορές που θα κατατεθούν πρέπει να περιέχουν :

**1.** Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο προς το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού ετήσιου μισθώματος.



2. Υπεύθυνη Δήλωση με θεώρηση γνησίου υπογραφής, στην οποία θα δηλούται ότι: α) έχει δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου, β) η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας ο προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3. Υπεύθυνη Δήλωση με θεώρηση γνησίου υπογραφής στην οποία ο προσφέρων θα δηλώσει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει με δικά του έξοδα ανακαινισμένο, έπειτα από βελτιώσεις που θα προκαθορισθούν επακριβώς από την επιτροπή του διαγωνισμού για τη βελτίωση του μισθίου καθώς επίσης εσωτερικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

4. Υπεύθυνη Δήλωση με θεώρηση γνησίου υπογραφής στην οποία ο προσφέρων θα δηλώνει εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά ή όχι

5. Αντίγραφο των τίτλων ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας)

6. Αντίγραφο του στελέχους της οικοδομικής άδειας

7. Αντίγραφο του Τοπογραφικού Διαγράμματος (προαιρετικά)

8. Αντίγραφο του Διαγράμματος Κάλυψης (προαιρετικά)

9. Αντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας – κανονισμού κτιρίου (προαιρετικά)

Το κτίριο θα πρέπει να φέρει Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ),

1.6 Οι σφραγισμένες προσφορές, στον φάκελο, στον οποίον πρέπει να αναγράφεται η φράση «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», θα υποβάλλονται στο Επιμελητήριο Δωδεκανήσου (Γρ. Λαμπράκη αρ. 8, Ρόδος, ΤΚ 85131, τηλ. 22410-44202) με φυσική παρουσία, ταχυδρομικώς ή ηλεκτρονικά στο email [info@ebed.gr](mailto:info@ebed.gr) με αναγραφή στο θέμα του ηλεκτρονικού μηνύματος «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» μέχρι τις 15:00 μ.μ. της 30ης Δεκεμβρίου 2021 (προσοχή σε περίπτωση αποστολής φακέλου ταχυδρομικώς αυτός θα πρέπει να έχει παραληφθεί από το Επιμελητήριο Δωδεκανήσου έως τις 15:00 μ.μ. της 30ης Δεκεμβρίου 2021. Οι φάκελοι που δεν



Θα έχουν παραληφθεί από το Επιμελητήριο την 30η Δεκεμβρίου 2021 θα θεωρούνται εκπρόθεσμοι και δε θα λαμβάνονται υπόψιν) και θα ανοιχθούν από τη Διοικητική Επιτροπή του Επιμελητηρίου διαγωνισμού την 31η Δεκεμβρίου 2021 στο Επιμελητήριο Δωδεκανήσου στην ως άνω διεύθυνση, και ώρα 13:00 το μεσημέρι. Προσφορές που θα κατατεθούν εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν αποδεκτές. Ως κρίσιμος χρόνος για το εκπρόθεσμο της Προσφοράς θεωρείται ο χρόνος κατά τον οποίο βεβαιώνεται η λήψη της προσφοράς από την υπηρεσία και πρωτοκολλείται.

## 2. Αντικείμενο διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, κατά προτίμηση αυτοτελούς χώρου γραφείου, κενού και ετοιμοπαράδοτου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 70τ.μ..

Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει συνεδριακό χώρο τουλάχιστον 50 τ.μ. χωρητικότητας κατά προσέγγιση 120 ατόμων, με πλήρη ηλεκτρολογική και τεχνική εγκατάσταση μέσων, και να αποτελείται από 3 χώρους ικανούς να εξυπηρετήσουν ως γραφεία.

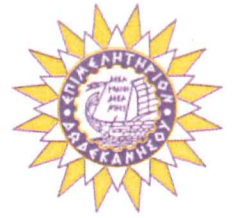
Επίσης πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον ένα WC.

Ο χώρος πρέπει να είναι προσβάσιμος από Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑμΕΑ) ή να υπέρχει δυνατότητα προσαρμογής του, ώστε να καταστεί προσβάσιμος από Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑμΕΑ).

Ο χώρος πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης /κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.

Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Επιμελητήριο Δωδεκανήσου μέσα στην προθεσμία των 10 (δέκα) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή. Το κτίριο πρέπει να κείται σε κεντρικό σημείο του νησιού, το δυνατόν εγγύτερα στην περιοχή Λακκί και να λαμβάνει υπόψη του τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις που τίθενται στη συνέχεια.



### **3. Περιγραφή**

#### **3.1 Θέση**

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται στο Λακκί και όσο το δυνατόν σε κεντρικό σημείο.

#### **3.2 Τρόπος παράδοσης**

Το κτίριο πρέπει επίσης να είναι ετοιμοπαράδοτο, αυτοτελές και κενό.

#### **3.3 Επιφάνεια**

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη γραφειακή επιφάνεια τουλάχιστον 70 τ.μ..

#### **3.4 Είδος Κατασκευής**

Το ζητούμενο κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση γραφείων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας.

#### **3.5 Διαρρύθμιση – χώροι**

Το ακίνητο θα πρέπει να ανταποκρίνεται ικανοποιητικά στην δυνατότητα κάλυψης των συμπληρωματικών λειτουργικών αναγκών του Επιμελητηρίου Δωδεκανήσου και των λοιπών υπηρεσιών του. Για το λόγο αυτό, το ακίνητο θα πρέπει να αποτελείται από τρεις χώρους γραφείων, έναν συνεδριακό χώρο και 1 WC.

#### **3.6 Πρόσθετες απαιτήσεις**

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει : α) να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς ιδιοκτήτη πιστοποιητικό πυρασφαλείας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, β) να δηλωθεί, με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.



### 3.7 Ειδικοί όροι

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το Επιμελητήριο Δωδεκανήσου. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Επιμελητήριο Δωδεκανήσου έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί :

- α) Ή στην διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.
- β) Ή σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και στην συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απευθείας άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή.

Ρόδος, 20 Δεκεμβρίου 2021



Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Γ. ΠΑΠΠΟΥ