

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΡΑΦΕΙΩΝ) ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΛΛΑΣ**

---

Αναθέτουσα Αρχή: **ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΛΛΑΣ**

Προκήρυξη Νο: **2/2021**

Διάρκεια:

**ΕΝΝΕΑ (9) ΕΤΗ ΜΕ ΕΝΑΡΞΗ ΑΠΟ ΤΗΝ 01.01.2022 [ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ  
ΤΡΙΩΝ (3) ΕΤΩΝ]**

Ημερομηνία δημοσίευσης στον Τύπο: **24.07.2021**

Ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού:

**Δευτέρα 16 Αυγούστου 2021 ώρα 12:00 έως 14:00**

Καταληκτική Ημερομηνία κατάθεσης προσφορών:

**16.08.2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00.**

Τόπος Υποβολής Προσφορών: **ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΛΛΑΣ**

**25ης Μαρτίου, αρ. 13**

**58200 ΕΔΕΣΣΑ**

Κριτήριο Επιλογής: **ΣΥΜΦΕΡΟΤΕΡΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης: **ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΛΛΑΣ**

**25ης Μαρτίου, αρ. 13**

**58200 ΕΔΕΣΣΑ**

**ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΛΛΑΣ****ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση των Υπηρεσιών του Επιμελητηρίου Πέλλας, σύμφωνα με τα παρακάτω:

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει:

- Να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας μέχρι τριακόσια πενήντα (350) τ.μ. σε ισόγειο ή σε συνδυασμό ισογείου και πρώτου (1<sup>ου</sup>) ορόφου ή συνδυασμό ισογείου και ημιορόφου, με εσωτερική σύνδεση και με ελάχιστη επιφάνεια ισογείου το 50% της συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας, ελαιοχρωματισμένους και βοηθητικό χώρο τουλάχιστον 100 τ.μ. (υπόγειο κλπ).
- Να βρίσκεται εντός της πόλης της Έδεσσας.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί βάσει της συμφερότερης από οικονομικής άποψης προσφοράς και θα χρηματοδοτηθεί από πόρους του Επιμελητηρίου Πέλλας.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, στην Έδεσσα την 16.08.2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 έως 14:00 ενώπιον της προβλεπόμενης αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Επιμελητηρίου Πέλλας, στην οδό 25ης Μαρτίου, αρ. 13, Έδεσσα. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα Δευτέρα 16 Αυγούστου 2021 ώρα 12:00. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί, μετά τις 12:00 της καταληκτικής προθεσμίας, δηλαδή της 16.08.2021.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Επιμελητηρίου Πέλλας και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Επιμελητηρίου Πέλλας <https://www.pellachamber.gr>.

**Ο Πρόεδρος**

**Ιορδάνης Αλ. Τσώτσος**

## Περιεχόμενα

<b>Άρθρο 1</b>	
ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	4
<b>Άρθρο 2</b>	
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	5
<b>Άρθρο 3</b>	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	6
<b>Άρθρο 4</b>	
ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ.....	6
<b>Άρθρο 5</b>	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ .....	8
<b>Άρθρο 6</b>	
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ .....	9
<b>Άρθρο 7</b>	
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ.	9
<b>Άρθρο 8</b>	
ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ .....	13
<b>Άρθρο 9</b>	
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ .....	13
<b>Άρθρο 10</b>	
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ .....	15
<b>Άρθρο 11</b>	
ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	15
<b>Άρθρο 12</b>	
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....	16
<b>Άρθρο 13</b>	
ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....	17
<b>Άρθρο 14</b>	
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ .....	20
<b>Άρθρο 15</b>	
ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ .....	21

**Άρθρο 1****ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

1. Το Ν. 4497/2017(ΦΕΚ 171 Α/13-11-2017) «Άσκηση υπαίθριων εμπορικών δραστηριοτήτων, εκσυγχρονισμός της επιμελητηριακής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις. Μέρος Β'» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το Ν. 4013/2011 (Α' 204) "Σύσταση Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων – Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του Ν. 3588/2007 (Πτωχευτικός Κώδικας) - Προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Το ΠΔ 155/14/24.02.1981 (ΦΕΚ 47 Α 1981) «Περί Ιδρύσεως Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου εν τω Νομώ Πέλλης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
5. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)–δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. Τα άρθρα 1 & 3 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α/26.3.2014) «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (ΦΕΚ 161/Α/25.9.1992) και λοιπές ρυθμίσεις όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
8. Την ανάγκη στέγασης του Επιμελητηρίου Πέλλας.
9. Τη με αρ. 6/16.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Επιμελητηρίου Πέλλας για την προκήρυξη του διαγωνισμού.

**Άρθρο 2****ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Θα διενεργηθεί μειοδοτικός διαγωνισμός δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση των υπηρεσιών του Επιμελητηρίου Πέλλας, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, εντός προθεσμίας είκοσι δύο (22) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης, ήτοι μέχρι την 16.08.2021 (ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών) και ώρα 12:00.

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων κατατίθενται στην τριμελή Επιτροπή (Π.Δ. 715/1979), η οποία είναι αρμόδια για την αξιολόγηση των προσφορών.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν την προσφορά τους εγγράφως στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας είτε αυτοπροσώπως, με την επίδειξη της ταυτότητας τους, είτε μέσω ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένου προσώπου, το οποίο κατά την υποβολή της προσφοράς θα είναι εφοδιασμένο: α) με την αστυνομική του ταυτότητα, β) ειδική εξουσιοδότηση του αντιπροσωπευόμενου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από οποιαδήποτε Δημόσια Αρχή.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας της 16.08.2021 έως ώρα 12:00 οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Έδεσσα την 16.08.2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 – 14:00 ενώπιον της προβλεπόμενης αρμόδιας τριμελούς επιτροπής που έχει συγκροτηθεί, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Επιμελητηρίου Πέλλας, 25ης Μαρτίου αρ. 13, ΤΚ 58200 Έδεσσα. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα Δευτέρα 16.08.2021 και ώρα 12:00. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την δωδεκάτη μεσημβρινή.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει ένα (1) πλήρη φάκελο, ο οποίος περιέχει:

**Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.**

**Άρθρο 3****ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Επιμελητηρίου Πέλλας, σύμφωνα με τα παρακάτω:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει:

α. Να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας μέχρι τριακόσια πενήντα (350) τ.μ. σε ισόγειο ή σε συνδυασμό ισογείου και ημιορόφου ή συνδυασμό ισογείου και πρώτου (1ου) ορόφου με εσωτερική σύνδεση και με ελάχιστη επιφάνεια ισογείου το 50% της ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας, ελαιοχρωματισμένους και βοηθητικό χώρο τουλάχιστον 100 τ.μ. (υπόγειο κλπ).

β. Να βρίσκεται εντός της πόλης της Έδεσσας, να είναι λειτουργικό με εύκολη πρόσβαση των μελών για όλες τις ημέρες της εβδομάδος καθώς και με δυνατότητα στάθμευσης πέντε (5) περίπου Ι.Χ.Ε. αυτοκινήτων.

γ. Να έχει εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφώνου, ηλεκτρικού ρεύματος, κεντρικής θέρμανσης, δομημένης καλωδίωσης και χώρο κουζίνας με τον πάγιο εξοπλισμό της καθώς και δύο (2) WC.

2. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση μέχρι την 31.12.2021. Η μίσθωση θα αρχίσει από την 01.01.2022 και θα λήξει την 31.12.2030, ενώ υφίσταται δυνατότητα παράτασης τριών (3) επιπλέον ετών μετά τη συμβατική διάρκεια, εφόσον το Επιμελητήριο Πέλλας γνωστοποιήσει εγγράφως στον εκμισθωτή την πρόθεση παραμονής του, τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου.

**Άρθρο 4****ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει:

1. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

2. Να επιδέχεται εσωτερικών διαρρυθμίσεων, εφόσον απαιτηθούν, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επιμελητηρίου Πέλλας.
3. Να διαθέτει επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους.
4. Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων.
5. Να διαθέτει ηλεκτρικό δίκτυο με μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
6. Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με μετρητή.
7. Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία του Επιμελητηρίου Πέλλας, δικτύου Η/Υ και τηλεφωνίας.
8. Απαιτήσεις σε υποδομές.

Σχετικά με τις προδιαγραφές του ακινήτου που αναζητά η Υπηρεσία και όσον αφορά τις βασικές υποδομές για τα εν λόγω κτίρια απαιτούνται τα εξής:

#### **A. Υποδομές δικτύων.**

Οι υποδομές δικτύων, δηλαδή η καλωδίωση που αφορά τους υπολογιστές, την τηλεφωνία και την ηλεκτροδότηση, θα πρέπει να συμμορφώνονται σε συγκεκριμένες προδιαγραφές που επιτάσσουν οι σύγχρονες απαιτήσεις ενός διοικητικού κτιρίου.

Κατ' ελάχιστο και υποχρεωτικά απαιτείται δομημένη καλωδίωση με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/εύρος ζώνης 1000 Mbps ανά συσκευή), εντός τοίχου ή/και δαπέδου με ενδο/επιτοιχίες ή ενδοδαπέδιες πρίζες, με μία τουλάχιστον πρίζα δικτύου ανά θέση εργασίας καθώς και με μία τουλάχιστον πρίζα ηλεκτρικής τροφοδοσίας ανά θέση εργασίας.

Κατά προτίμηση και κατ' επιταγή των σύγχρονων απαιτήσεων επιθυμητά είναι τα εξής:

α) τουλάχιστον  $(x+20)$  πρίζες τύπου RJ45 τοπικού δικτύου (LAN-local area network), για ηλεκτρονικούς υπολογιστές - συσκευές στις θέσεις εργασίας και στην αίθουσα συνεδριάσεων, καθώς και για άλλες περιφερειακές δικτυακές

συσκευές, με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/ εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή και τουλάχιστον καλωδίωση κατηγορίας CAT 5e).

β) τουλάχιστον  $(\chi+5)$  πρίζες τύπου RJ45 δικτύου διαδικτυακής (IP) τηλεφωνίας, για τηλεφωνικές συσκευές IP στις θέσεις εργασίας και στις αίθουσες συνεδριάσεων, με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή και τουλάχιστον καλωδίωση κατηγορίας CAT 5e).

γ) τουλάχιστον 2  $(\chi+20)$  πρίζες τύπου Schuko ηλεκτρικής παροχής.

## **B. Δομημένη Καλωδίωση**

Για τις ανάγκες ασφαλούς εγκατάστασης και λειτουργίας των απαιτούμενων διακομιστών (servers) και του τοπικού δικτυακού εξοπλισμού απαιτούνται τα εξής:

Κατ' ελάχιστο και υποχρεωτικά απαιτείται τερματισμένη δομημένη καλωδίωση για δίκτυο υπολογιστών και τηλεφωνίας σε πάνελ τερματισμού καλωδίωσης UTP εντός ενός ικριώματος (rack mounted UTP patch panel).

Η ηλεκτροδότηση θα πρέπει να γίνεται με τριφασικό (και όχι μονοφασικό) ρεύμα.

## **Άρθρο 5**

### **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εννέα (9) έτη, αρχής γενομένης από την 01.01.2022 έως την 31.12.2030. Υφίσταται δυνατότητα παράτασης τριών (3) επιπλέον ετών μετά τη συμβατική διάρκεια, εφόσον το Επιμελητήριο Πέλλας γνωστοποιήσει εγγράφως στον εκμισθωτή την πρόθεση παραμονής του, τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου.

Στο τέλος της λήξης της διάρκειας της μίσθωσης το Επιμελητήριο Πέλλας, οφείλει να αποδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, εκτός και αν συμφωνηθεί η παράδοση να γίνει αργότερα, όχι όμως πέραν του διμήνου (2) από τη λήξη της μίσθωσης.

Σε περίπτωση, που το Επιμελητήριο Πέλλας έχει την πρόθεση να λύσει την σύμβαση μίσθωσης και να αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από την συμφωνημένη διάρκεια της σύμβασης, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον δύο (2) μήνες πριν.

## Άρθρο 6

### ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

**A.** 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, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

**B.** 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, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν, για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

## Άρθρο 7

### ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 2 ημέρα και ώρα κατάθεσης των προσφορών, δηλαδή την 16.08.2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00, έναν πλήρη φάκελο ο οποίος θα περιέχει: **έναν (1) φάκελο Οικονομικής Προσφοράς**, ο οποίος είναι

κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης και **έναν (1) φάκελο Δικαιολογητικών.**

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος.
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).
- δ) Ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

#### **A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:**

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

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

##### 1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

##### 2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

- 2) Εγγύηση συμμετοχής (πρωτότυπη), ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του

Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Επιμελητηρίου Πέλλας στο μίσθιο, στους δε άλλους συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Επιμελητηρίου Πέλλας, για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

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

4) Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής)

5) Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου ακινήτου.

6) Αντίγραφο του στελέχους της οικοδομικής άδειας.

7) Αντίγραφο Τοπογραφικού διαγράμματος, Διαγράμματος κάλυψης και Αρχιτεκτονικών κατόψεων.

8) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

9) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 με την οποία να δηλώνεται από τον Προσφέροντα ότι το εν λόγω Πιστοποιητικό θα υφίσταται κατά τον χρόνο υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου.

Η έλλειψη των ανωτέρω δικαιολογητικών έχει ως συνέπεια την απόρριψη της προσφοράς από την Επιτροπή του διαγωνισμού και τον αποκλεισμό του συμμετέχοντα από τη συνέχεια του διαγωνισμού.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά να

υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό εφόσον επιθυμούν αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί, λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

## **B. Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:**

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα συνολικά.

Το μηνιαίο μίσθωμα παραμένει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης, ήτοι έως και την 31.12.2023 και μετά, έως τη λήξη της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τη νόμιμη αύξηση. Το ποσοστό δε της αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος κάθε έτος, συμφωνείται να είναι ίσο με το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του τιμαρίθμου του κόστους ζωής, όπως αυτό έχει καθοριστεί από την Γενική Γραμματεία Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες.

**Άρθρο 8****ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές θα ισχύουν για χρονικό διάστημα σαράντα πέντε (45) ημερών αρχής γενομένης από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, 16.08.2021, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 9.

**Άρθρο 9****ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Η παραλαβή και η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται ως απαράδεκτες.

Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε αυτοπροσώπως είτε δι' εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου. Οι συμμετέχοντες δικαιούνται να λάβουν γνώση των στοιχείων των λοιπών προσφορών, που κατατέθηκαν εμπροθέσμως.

Η επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας. Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία:

- α) μονογράφονται οι φάκελοι,
- β) αποσφραγίζεται ο κάθε φάκελος και μονογράφεται ανά φύλλο η προσφορά,
- γ) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό και ορίζεται η ημέρα και ώρα της επιτόπιας επίσκεψης για το κάθε ακίνητο.

Α. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες έχουν δικαίωμα να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διαισαφήσεις θεωρούν αναγκαίες,

προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από τη λήξη του.

Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Β. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη της επιτροπής στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων (αν υπάρξουν) και εφόσον θα κριθεί κατάλληλο μόνο ένα ακίνητο, αποσφραγίζεται η οικονομική προσφορά και ο φάκελος του διαγωνισμού υποβάλλεται στη Διοικητική Επιτροπή του Επιμελητηρίου Πέλλας, για απόφαση κατακύρωσης ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού.

Αν υπάρξουν περισσότερα του ενός ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα, η Επιτροπή θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία και το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών τους.

Γ. Κατά την προφορική μειοδοσία, αποσφραγίζονται οι οικονομικές προσφορές και οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικώς επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

Δ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

Σε κάθε περίπτωση για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του διαγωνισμού δεν δεσμεύεται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα, αλλά δύναται, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασής της, να προτείνει οποιοδήποτε εκ των προσφερομένων προς μίσθωση ακινήτων.

## **Άρθρο 10**

### **ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις του Π.Δ.715/79, όπως ισχύει.

Κάθε διαφορά, που μπορεί να προκύψει μεταξύ του Επιμελητηρίου Πέλλας και του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό ή του αναδόχου του διαγωνισμού είτε κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, είτε κατά την εφαρμογή της Σύμβασης, υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Έδεσσας και θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού Δικαίου για την επίλυσή της.

## **Άρθρο 11**

### **ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Το Επιμελητήριο Πέλλας δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να ματαιώσει, να αναβάλει ή να επαναλάβει τη σχετική διαδικασία, χωρίς ουδεμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου στους υποψήφιους.

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται ουδεμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή της προσφοράς και των στοιχείων που αναφέρονται στην παρούσα.

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό και το υποβάλλει στη Διοικητική Επιτροπή του Επιμελητηρίου Πέλλας, για λήψη απόφασης.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της Διοικητικής Επιτροπής του Επιμελητηρίου Πέλλας, η οποία θα συνεκτιμήσει τα αναφερόμενα στα άρθρα 3 και 4 της παρούσας.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει καμία αξίωση έναντι του Επιμελητηρίου Πέλλας, αν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή παρέλθει η προθεσμία υπογραφής του συμβολαίου.

Το Επιμελητήριο Πέλλας διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή να τον επαναλάβει.

Το Επιμελητήριο Πέλλας δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

## **Άρθρο 12**

### **ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Επιμελητηρίου Πέλλας, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής του Επιμελητηρίου Πέλλας, και καταπίπτει υπέρ του Επιμελητηρίου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Επιμελητήριο Πέλλας στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να

προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη.

Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Επιμελητηρίου Πέλλας και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται, σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων

### **Άρθρο 13**

#### **ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη, αρχής γενομένης από την 01.01.2022 έως την 31.12.2030. Υφίσταται δυνατότητα παράτασης τριών (3) επιπλέον ετών μετά τη συμβατική διάρκεια, εφόσον το Επιμελητήριο Πέλλας γνωστοποιήσει εγγράφως στον εκμισθωτή την πρόθεση παραμονής του, τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου.

1. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο μίσθιο απαιτηθούν επισκευές και εργασίες, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, τότε και θα συνταχθεί και υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής.

Το μηνιαίο μίσθωμα παραμένει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης, ήτοι έως και την 31.12.2023 και μετά, έως τη λήξη της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τη νόμιμη αύξηση. Το ποσοστό δε της αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος κάθε έτος, συμφωνείται να είναι ίσο με το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του τιμαρίθμου του κόστους ζωής, όπως αυτό έχει καθοριστεί από την Γενική Γραμματεία Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκύψει βάσει των χαρακτηριστικών και των ιδιοτήτων των ακινήτων / της συμφερότερης από οικονομικής άποψης

προσφοράς και κατόπιν ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης στο άρθρο 9 προφορικής μειοδοσίας. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις ή όποιες κρατήσεις ισχύουν κατά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του 50% των τελών χαρτοσήμου του μηνιαίου μισθώματος από τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, την τελευταία ημέρα κάθε μήνα.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο, κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρεώσεως και κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Επιμελητηρίου Πέλλας. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή την οποία θα ορίσει η Διοικητική Επιτροπή του Επιμελητηρίου Πέλλας και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο εις διπλούν εκ των οποίων το ένα θα παραλάβει ο εκμισθωτής και το άλλο το Επιμελητήριο.

4. Το Επιμελητήριο Πέλλας καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα ή αναπροσαρμογή του καταβαλλόμενου μισθώματος.

5. Το Επιμελητήριο Πέλλας δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, για ζημιές ή φθορές στο μίσθιο που θα οφείλονται στην συνήθη χρήση ή θα προέρχονται από την κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο που θα οφείλονται σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και το Επιμελητήριο Πέλλας, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων (άρθρ. 35 παρ. 2. Π.Δ/τος 715/79).

6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές, οι οποίες προέρχονται πέραν από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του Επιμελητηρίου Πέλλας.

7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών ή δεν μεριμνά για την ανανέωση των άνω πιστοποιητικών,

το Επιμελητήριο Πέλλας έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών και μέχρις ανανεώσεως των σχετικών πιστοποιητικών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές και να προβεί σε ανανέωση των άνω πιστοποιητικών από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Επιμελητηρίου Πέλλας πίστωση των μισθωμάτων εις βάρος του εκμισθωτή. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Επιμελητήριο από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του Επιμελητηρίου Πέλλας (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

8. Το Επιμελητήριο Πέλλας, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή, εάν:

α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του,

β) μεταφέρει την στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,

γ) προσφερθεί σε αυτό (Επιμελητήριο Πέλλας) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Επιμελητηρίου Πέλλας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

ζ) παύσει η λειτουργία του Επιμελητηρίου.

9. Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν, από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Επιμελητηρίου Πέλλας για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 ΠΔ 715/79).

10. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται είτε στην επαγγελματική έδρα ή στην κατοικία που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά την σύναψη της μίσθωσης, είτε σε περίπτωση μη ανευρέσεώς του με θυροκόλληση στο μίσθιο. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Επιμελητήριο Πέλλας κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας ή κατοικίας του. Τα έξοδα για τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης, με τις νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου και τέλη σύμβασης, βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

11. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα κλπ (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, και υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στο νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από τη στιγμή της κοινοποίησης στο Επιμελητήριο Πέλλας του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας κλπ.

12. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων, σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης, υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπο αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Έδεσσας.

## **Άρθρο 14**

### **ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στο διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή των όρων της παρούσας προκήρυξης, ενώ όσα ζητήματα δεν ρυθμίζονται με αυτήν, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ 715/1979.

**Άρθρο 15**

**ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Επιμελητήριο Πέλλας, 25ης Μαρτίου αρ. 13, ΤΚ 58200 Έδεσσα, ενώ το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Επιμελητηρίου Πέλλας <https://www.pellachamber.gr>.

**Ο Πρόεδρος**

**Ιορδάνης Αλ. Τσώτσος**