

Λάρισα, 5/9/2018

Αρ. πρωτ.: 2223

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ Τμήματος Κεντρικής & Δυτικής Θεσσαλίας, έχοντας υπ' όψιν τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 «περί τρόπου ενέργειας των υπό των Ν.Π.Δ.Δ. μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων .. κ.λ.π.», όπως αυτό ισχύει, και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Α187/Σ12/18 απόφασή της καθώς και την υπ' αριθμ. πρωτ. 1971/23-7-2015 (ΑΔΑ: ΨΓΗΜ46Ψ842-ΞΟΨ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για τη δέσμευση ποσού, που αναλογεί για την εκ νέου μίσθωση γραφείων του ΤΕΕ στα Τρίκαλα για το έτος 2018, προκηρύσσει τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΤΕΕ/ΚΔΘ στα Τρίκαλα, και προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη ακινήτου να καταθέσει προσφορά σε ανοιχτή διαδικασία μειοδοτικού διαγωνισμού, για την ανάδειξη εκμισθωτή, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους, ενώ τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της Διακήρυξης θα βαρύνουν τον μειοδότη.

Αρθρο 1. ΤΟΠΟΣ – ΧΩΡΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.

Ο διαγωνισμός θα γίνει στις 27 Σεπτεμβρίου 2018 ημέρα Πέμπτη με ώρα λήξης 11:00 π.μ. στα γραφεία της Νομαρχιακής Επιτροπής του ΤΕΕ Νομού Τρικάλων, (Καποδιστρίου 6) ενώπιον της επιτροπής, που έχει συσταθεί για το σκοπό αυτό.

Οι προσφορές μπορούν να σταλούν και ταχυδρομικά με την προϋπόθεση ότι θα φτάσουν και θα πρωτοκολληθούν στο πρωτόκολλο της Νομαρχιακής Επιτροπής του ΤΕΕ Νομού Τρικάλων μέχρι την ώρα λήξης του διαγωνισμού.

Αρθρο 2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Μίσθωση ακινήτου στα Τρίκαλα, για τις ανάγκες στέγασης γραφείων της ΝΕ ΤΕΕ/ΚΔΘ, εντός της πόλεως των Τρικάλων με τα κάτωθι χαρακτηριστικά:

- επιφάνειας περίπου 120μ², ισογείου ή 1ου ορόφου,
- να αποτελείται από δύο γραφεία – δωμάτια για να εξυπηρετεί τις ανάγκες λειτουργίας της ΝΕ, ενιαίο χώρο-αίθουσα, που θα λειτουργεί ως αίθουσα συνεδριάσεων
- κοντά σε δημόσιες υπηρεσίες, τράπεζες, Νομαρχία και Δημαρχείο, στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Καποδιστρίου, Λαρίσης και Ασκληπείου

- εντός κτιρίων με πρόσωπο σε κεντρικούς οδούς, με αυτόνομη θέρμανση και κλιματισμό, φωτισμό, ύδρευση και τους απαραίτητους χώρους υγιεινής.

Θα πρέπει να είναι διαμορφωμένο ανάλογα ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της υπηρεσίας που θα στεγαστεί. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φυσικού φωτισμού και αερισμού, θερμομόνωσης, θέρμανσης, κλιματισμού, ελαιοχρωματισμού). Το μίσθιο θα πρέπει να έχει κατασκευασθεί νόμιμα, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και να πληροί όλους τους όρους ασφάλειας και υγιεινής. Η ως άνω χρήση για την οποία, πρόκειται να μισθωθεί το ακίνητο, πρέπει να είναι επιτρεπόμενη από τον κανονισμό Πολυκατοικίας.

Επίσης, το ακίνητο θα πρέπει να έχει προετοιμασθεί για τη συγκεκριμένη χρήση της μισθώσεώς του με ολοκλήρωση όλων των αντίστοιχων εργασιών και επισκευών (ελαιοχρωματισμοί, επισκευές δαπέδων, ανοιγμάτων, θυρών κ.λ.π.).

Αρθρο 3. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτά στο διαγωνισμό είναι όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα.

Αρθρο 4. ΥΠΟΒΟΛΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αίτηση μαζί με απαιτούμενα δικαιολογητικά, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της παρούσας, μέχρι και 27-9-2015 και ώρα 11:00 π.μ. αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, προσκομίζοντας έγγραφο πληρεξουσιότητας στα γραφεία της Νομαρχιακής Επιτροπής του ΤΕΕ Ν. Τρικάλων, Καποδιστρίου 6.

Η αίτηση πρέπει να περιλαμβάνει λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου και την ακριβή θέση - οικοδομικό τετράγωνο και κύριοι δρόμοι προσπέλασης- στην οποία αυτό βρίσκεται και να συνοδεύεται από:

- 1) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή επικαρπίας.
- 2) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.
- 3) Κάτοψη του προς μίσθωση ορόφου από τον εγκεκριμένο φάκελο της Πολεοδομίας ή σκαρίφημα αυτού.
- 4) Γραπτή οικονομική προσφορά, περί του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος, ανά τετραγωνικό μέτρο, αριθμητικώς και ολογράφως, που θα φέρει την υπογραφή και όλα τα στοιχεία του ιδιοκτήτη ή νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του ιδιοκτήτη του ακινήτου, σε ξεχωριστό φάκελο.

5) Υπεύθυνη δήλωση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης, της οποίας αντίτυπο χορηγείται στους ενδιαφερομένους, και ότι αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και ότι τα προσκομιζόμενα στοιχεία είναι ακριβή αντίγραφα πρωτοτύπων.

6) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία. Αυτή είναι ίση προς το 1/20 του αιτουμένου ετησίου μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και του πρωτοκόλλου παραλαβής, επιστρέφεται στον εκμισθωτή. Η εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δεν πρέπει να είναι ορισμένου χρόνου, αλλά να εκδίδεται και να ισχύει για όλη τη διάρκεια των διαδικασιών του διαγωνισμού (ως αναλυτικά αναφέρεται στο άρθρο 5 της παρούσης).

7) Κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

Επίσης, σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού, θα ζητηθούν επιπλέον να προσκομισθούν από τον ανάδοχο και τα εξής πιστοποιητικά:

1) πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση

2) πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, δεν κατατέθηκε αίτηση για αναγκαστική διαχείριση και δεν εκδόθηκε απόφαση για αναγκαστική διαχείριση και

3) πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καταστατικού.

και επιπλέον, στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., θα ζητηθεί βεβαίωση από την αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης, μη λύσης και θέσης σε εκκαθάριση.

Άρθρο 5. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό πρέπει να κατατεθεί, από κάθε ενδιαφερόμενο, εγγυητική επιστολή, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 6 του Άρθρου 4 της παρούσας, η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα, που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, ή να κατατεθεί γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για αντίστοιχο ποσό.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας, τον

πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, όπως αυτό αναγράφεται στην παρούσα, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωση του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης, χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση και να απευθύνεται προς το «ΤΕΕ – ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ & ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ».

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι ο εξής :«Για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΤΕΕ/ΚΔΘ και τον αριθμό της διακήρυξης διενέργειας του εν λόγω διαγωνισμού».

- Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς της είναι απεριορίστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για δύο μήνες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, μπορεί δε να παραταθεί – αν χρειαστεί- με τη σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων.

- Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του ΤΕΕ/ΚΔΘ, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης, υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται εκμισθωτής, δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα παραπάνω είναι απαράδεκτη. Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Οι προσφορές δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία της διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

Άρθρο 6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

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

2. 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.

3. Η επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 1 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) δεν αποσφραγίζονται οι ξεχωριστοί φάκελοι με τη γραπτή οικονομική προσφορά περί του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος, ανά τετραγωνικό μέτρο,
 δ) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό και
 ε) ορίζεται η ημέρα και ώρα της επιτόπιας επίσκεψης για το κάθε ακίνητο.
4. Η Επιτροπή, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συντάσσει Έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών, η οποία κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες. Οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα να υποβάλλουν ένσταση κατά της Έκθεσης εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίησή της σ' αυτούς.
5. Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων (εάν υπάρξουν) και εφ' όσον κριθεί κατάλληλο μόνο ένα ακίνητο, ο φάκελος του διαγωνισμού υποβάλλεται στη Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΚΔΘ για απόφαση κατακύρωσης ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού.
6. Αν υπάρξουν περισσότερα του ενός ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα, μετά την εκδίκαση των ενστάσεων, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν τελικώς κατάλληλα, καλούνται σε ορισμένη ημερομηνία (ημέρα και ώρα) για τη διεξαγωγή της Δημοπρασίας, οι οποίοι και θα κληθούν προσωπικά, η Επιτροπή θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας.
7. Κατά την προφορική μειοδοσία, η Επιτροπή ανοίγει τους ξεχωριστούς φακέλους με τη γραπτή οικονομική προσφορά περί του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος, ανά τετραγωνικό μέτρο, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 4 της παρούσας, και οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη. Οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικώς επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, ανά τετραγωνικό μέτρο.
8. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά 2% χαμηλότερη της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς. Η μειοδοσία συνεχίζεται με αυτόν τον τρόπο μέχρι τη στιγμή που δε θα υπάρχουν άλλες μειοδοτικές προσφορές, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 31 του Π.Δ. 715/1979.
9. Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, κατά της συμμετοχής του μειοδότη ή κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτής ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την λήξη της.

10. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στη Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ/ΚΔΘ, τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της επιτροπής, επισυναπτομένων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθέντων ενστάσεων καθώς και των αποφάσεων επί αυτών.

Άρθρο 7. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Με απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ/ΚΔΘ, αποφασίζεται η κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή η επανάληψή του ή ακόμα και η αναβολή λήψεως αποφάσεως για εύλογο χρόνο, αν επιβάλλεται αυτό από ειδικούς λόγους. Στην κρίση αυτής εναπόκειται ακόμη και να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα κατάλληλα ακίνητα με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της, ανεξαρτήτως του ύψους του προσφερόμενου μισθώματος. Αν θεωρηθεί ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή ουδείς μειοδότης προσήλθε κατά το διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεση της και κατά το χρόνο ισχύος της.

Άρθρο 8. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ - ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των 250,00 € και δύναται να καταβάλλεται εφάπαξ ετησίως, στο τέλος της χρήσης, ανάλογα με τον οικονομικό προγραμματισμό του τμήματος.

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπό του ΤΕΕ και από τον ιδιοκτήτη ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο ή πληρεξούσιους των ιδιοκτητών, που έχουν αναδειχθεί μειοδότες, σε τόπο και χρόνο, που καθορίζεται από το ΤΕΕ/ΚΔΘ και αναγράφεται στην πρόσκληση, που αποστέλλεται για ενημέρωση.

Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, του εκμισθωτή επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του. Στην περίπτωση αυτή επίσης το ΤΕΕ/ΚΔΘ διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τριετής.

Η σύμβαση περί μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση. Το ΤΕΕ, ως μισθωτής,

διαρκούς της μίσθωσης, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο της ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν, καθώς και κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Επιπλέον, το ΤΕΕ/ΚΔΘ μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή σε περίπτωση κατάργησης ή συγχώνευσης της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας με άλλη Υπηρεσία ή μείωσης του προσωπικού της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας κατά τρόπο ώστε να απαιτείται μίσθιο μικρότερης έκτασης για τη στέγασή της, καθώς και στις περιπτώσεις μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, το ΤΕΕ/ΚΔΘ υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες, πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του ΤΕΕ/ΚΔΘ για καταβολή μισθώματος.

Ακόμη το ΤΕΕ/ΚΔΘ διατηρεί το δικαίωμα διαρκούς της μίσθωσης να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και του ΤΕΕ ως μισθωτή, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες) με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Το ΤΕΕ/ΚΔΘ δύναται, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης, για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή σύλλογο μηχανικών, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Εάν το μίσθιο διαρκούς της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π., αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το ΤΕΕ/ΚΔΘ τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σ' αυτό του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Το ΤΕΕ/ΚΔΘ έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για άλλο τόσο χρόνο από τον αρχικά προβλεπόμενο, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη λήξη της.

Αρθρο 9. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

1. Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο εντός προθεσμίας το πολύ δέκα (10) ημερών από της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο ΤΕΕ/ΚΔΘ κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, την Έκθεση Καταλληλότητας και το μισθωτήριο συμβόλαιο διαλαμβανόμενους όρους.

2. Ανάλογα με τις εργασίες που θα προκύψουν από την Έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου μπορεί να χορηγηθεί προθεσμία μεγαλύτερη των 15 ημερών για την παράδοση του μισθίου, η οποία όμως δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ένα (1) μήνα. Η νέα αυτή προθεσμία θα πρέπει να περιλαμβάνεται στο πρακτικό διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της συμφωνηθείσας προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας, η μίσθωση λύνεται από το ΤΕΕ/ΚΔΘ, αυτή δε προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του στη μη έγκαιρη και κατάλληλη παράδοση του μισθίου, να αποζημιώσει το ΤΕΕ για την οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την επίτευξη, κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία, καθώς και για κάθε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος της.

3. Τα παραπάνω θα ισχύσουν και σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να παραδώσει το ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

4. Επίσης, το ΤΕΕ/ΚΔΘ έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία έχει προκληθεί εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης, καθώς και την έκπτωση υπέρ της, της εγγυητικής επιστολής.

5. Κανένα αίτημα για τυχόν αποζημίωση σε βάρος του ΤΕΕ/ΚΔΘ μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος δεν γίνεται δεκτό.

6. Το ΤΕΕ/ΚΔΘ στην περίπτωση της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξης της μίσθωσης δεν υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

7. Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει από τριμελή επιτροπή, την οποία θα ορίσει η Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΚΔΘ. Η Επιτροπή θα συντάξει Πρωτόκολλο Παραλαβής του ακινήτου εις διπλούν, εκ των οποίων το ένα θα λάβει ο εκμισθωτής και το άλλο το ΤΕΕ/ΚΔΘ.

8. Η καταβολή του μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, πραγματοποιείται ανά τριμηνία και στο τέλος εκάστης τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων. Για κάθε κράτηση και τέλος, στην οποία υπόκειται το μίσθωμα, βαρύνεται ο εκμισθωτής.
9. Η παραμονή του ΤΕΕ στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος αρχικού και του κατά παράταση χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί, και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.
10. Ο εκμισθωτής υποχρεούται, διαρκούσης της μίσθωσης, να πραγματοποιεί στο μίσθιο όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που δημιουργούνται (πλην των μικροφθορών που δημιουργούνται από την καθημερινή χρήση του μισθίου, π.χ. αντικατάσταση λαμπτήρων, αντικατάσταση υαλοπινάκων, αντικατάσταση-επισκευή κλειδαριών και πόμολων, αντικατάσταση-επισκευή στο καζανάκι, ελαιοχρωματισμός μεμονωμένων χώρων κ.λπ. για την εκτέλεση των οποίων υπόχρεο είναι το ΤΕΕ/ΚΔΘ) σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας του ΤΕΕ που στεγάζεται σ' αυτό. Σε περίπτωση δε, που αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, το ΤΕΕ έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και από τη γραμμένη στον προϋπολογισμό του ΤΕΕ πίστωση μισθωμάτων, με παρακράτηση του ποσού της γενομένης δαπάνης από τα πρώτα μισθώματα, που θα πληρωθούν μετά την επισκευή, ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της οικονομικής υπηρεσίας του ΤΕΕ.
11. Το ΤΕΕ δεν είναι υποχρεωμένο σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια. Η υποχρέωση αυτή ανήκει στον εκμισθωτή.
12. Ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εκτελέσει όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού, ηλεκτρικού και τηλεφώνου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας ώστε η στεγαζόμενη υπηρεσία να προβεί στην υπογραφή συμβολαίων σύνδεσης με τα αντίστοιχα δίκτυα πόλεως, εφόσον το επιθυμεί. Επίσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να πληρώνει το ειδικό τέλος ακινήτου, τον ειδικό φόρο οδοστρωμάτων, οικοδομών, υπέρ Δήμων & Κοινοτήτων και γενικά όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη. Επίσης υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου.
13. Η στεγαζόμενη υπηρεσία βαρύνεται με τη δαπάνη ηλεκτροδότησης και ύδρευσης του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, φωτισμού κοινοχρήστων χώρων καθώς και με τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου αναλογικά με το ποσοστό του μισθωμένου ακινήτου επί της οικοδομής της

οποίας αποτελεί τμήμα. Η συντήρηση α) των κλιματιστικών (τα οποία τοποθετούνται από τον ιδιοκτήτη), β) του καυστήρα-λέβητα θέρμανσης και γ) του ανελκυστήρα (συμπεριλαμβανομένου και του περιοδικού ελέγχου) εφόσον υπάρχει ανελκυστήρας στο ακίνητο, βαρύνει τον εκμισθωτή.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Για περισσότερες πληροφορίες, μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να επικοινωνούν με τα γραφεία:

1. του Τμήματος, Καλλιθέας 7 & Τζαβέλα, Λάρισα, 2410257866 και
2. της ΝΕ ΤΕΕ Τρικάλων, Καποδιστρίου 6, 2431024927

Ο πρόεδρος της ΔΕ του
ΤΕΕ – Π.Τ. Κεντρικής και Δυτικής Θεσσαλίας

Παπαγεωργίου Νικόλαος