

ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ

ΕΛΕΗ ΑΡΤΗΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος ΕΛΕΗ ΑΡΤΗΣ, (διαχειριστής των κληροδοτημάτων: **ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΟΥΤΣΟΝΙΚΑ και ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΠΡΙΟΒΟΛΟΥ**) που έχει έδρα στην Άρτα [οδός Μητροπολίτου Ιγνατίου –αρ.24], δυνάμει της με αριθμό :1/2-3-2017 Πράξης αυτού, και σύμφωνα με διατάξεις Ν. 4182/2013:

Προκηρύσσει

Πλειοδοτική δημοπρασία δια ενσφράγιστων προσφορών (κατά τα κάτωθι αναλυτικώς εκτεθέντα) **για τη μίσθωση επί τριετίας (3) του Α ορόφου, επί ακινήτου το οποίο βρίσκεται στην Αθήνα, και επί της οδού Πατησίων 115 & Πιπίνου ,εμβαδού (ενιαίο:198,00 τμ.)**

Ο Α΄ όροφος, ανήκει στο κληροδότημα: ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΟΥΤΣΟΝΙΚΑ σε αναλογία:2/3, και στο κληροδότημα ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΠΡΙΟΒΟΛΟΥ σε αναλογία 1/3.

Σχετική ανακοίνωση, προς γνώση των ενδιαφερομένων να συμμετάσχουν στην παρούσα διαδικασία, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών **έως και 21/4/2017** επιμέλεια της Διευθύνσεως Κοινοφελών Περιουσιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας.

Επίσης θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητρόπολης Άρτης www.imartis.gr για ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα .

Οι ενσφράγιστες προσφορές μετά των λοιπών δικαιολογητικών εγγράφων, θα υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους από την ημέρα ανάρτησης της ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του υπουργείου Οικονομικών **έως και 21/4/2017 ημέρα Παρασκευή και ώρα 13:30** στα γραφεία του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος, υπό την επωνυμία «ΕΛΕΗ ΑΡΤΗΣ» που βρίσκονται στην πόλη της Άρτας και επί της οδού Μητροπολίτου Ιγνατίου-αρ.24, κατά τις εργάσιμες ημέρες από 08:00 π.μ έως 13:30, και θα παραλαμβάνονται υπό των υπαλλήλων του Ιδρύματος Θεοφάνη Κουτσογιάννη, και Αλεξίου Παύλου [τηλέφωνο: 2681-0-27092], οι οποίοι και θα χορηγούν σχετικό αποδεικτικό (πρωτόκολλο) παράδοσης παραλαβής εκάστου φακέλου συμμετοχής. Πληροφορίες επίσης θα παρέχονται από την Γραμματεία του Ιδρύματος, καθώς και από το Δικηγόρο του Ιδρύματος Φίλιππο Δημ. Γιώτη (τηλέφωνο: 2681-0-71422). **Το άνοιγμα των προσφορών θα λάβει χώρα, ενώπιον της αρμόδιας Τριμελούς Επιτροπής Αξιολόγησης των προσφορών, στις 27/4/2017 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00 στα Γραφεία του Ιδρύματος στην Ιερά Μητρόπολη Άρτας, έχοντας δικαίωμα να παρασταθούν κατά τη σχετική διαδικασία οι συμμετέχοντες ή και οι εκπρόσωποι τούτων, δυνάμει σχετικής εξουσιοδοτήσεως φέρουσας θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ή σχετικής πράξης της διοίκησής του σε περίπτωση νομικού προσώπου.**

Η σχετική δε διαδικασία θα διέπεται από τους κάτωθι όρους :

ΑΡΘΡΟ 1

Το ως άνω ακίνητο εκμισθώνεται σε όποια κατάσταση βρίσκεται σήμερα. Οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα να ελέγξουν το μίσθιο ακίνητο με δικούς τους συμβούλους, προ της συμμετοχής τους δια της υποβολής φακέλου, και εκ του λόγου τούτου, το Ίδρυμα ουδεμία ευθύνη θα φέρει για πραγματικό ή νομικό ελάττωμα του μισθίου, αφ' ης τεκμαίρεται ότι οι συμμετέχοντες έχουν απόλυτη και σαφή γνώση της καταστάσεώς του.

ΑΡΘΡΟ 2

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τριετής **(3) χρόνια**. Θα αρχίσει την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, ημερομηνία την οποία θα φέρει και το συνταχθησόμενο πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 3

ΜΙΣΘΩΜΑ

1. Ως κατώτατο όριο μηνιαίου προσφερόμενου μισθώματος εκάστου εκ των τυχόν συμμετεχόντων στη ανωτέρω διαδικασία μισθώσεως ακινήτου ορίζεται το ποσό των **1015,00€ πλέον του χαρτοσήμου ανερχομένου σε ποσοστό 3,6% επ' αυτού**. Η κατώτερη αυτή προσφορά μισθώματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία είναι εύλογη και λήφθηκαν υπόψη οι οικονομικές συνθήκες, που επικρατούν στην αγορά.
2. Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίως καταβαλλόμενο **το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα** σε τραπεζικούς λογαριασμούς των κληροδοτημάτων :ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΟΥΤΣΟΝΙΚΑ, σε αναλογία 2/3, και του κληροδοτήματος :ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΠΡΙΟΒΟΛΟΥ, σε αναλογία 1/3, που θα γνωστοποιηθούν στον τελικό πλειοδότη με την κατάρτιση της σύμβασης μισθώσεως. Τούτο θα αναπροσαρμόζεται κάθε μισθωτικό έτος σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως υπολογίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία.
3. **Ο συμμετέχων τελικός πλειοδότης αναγνωρίζει ότι το προσφερόμενο μίσθωμα είναι προϊόν ελεύθερης επιλογής και βουλήσεώς του, ανταποκρίνεται πλήρως στην εμπορική αξία του ακινήτου και στις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και εκ του λόγου τούτου ,παρατείται του δικαιώματος προσφυγής τους στα Δικαστήρια για αναπροσαρμογή (μείωση) του μισθώματος.**

ΑΡΘΡΟ 4

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός (αυτοπροσώπως ή δια εξουσιοδοτήσεως) στη διαδικασία μίσθωσης θα πρέπει να περιλαμβάνει στον ενσφράγιστο φάκελό του, πέραν των λοιπών στοιχείων, σύμφωνα με τα παρακάτω, **ως εγγύηση συμμετοχής** του στη δημοπρασία και

ως μέρος εγγυήσεως για την καλή εκτέλεση των όρων της τυχόν συνταχθησομένης συμβάσεως μισθώσεως **γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού 3045,00 ευρώ**. Μετά το πέρας της δημοπρασίας οι εγγυητικές επιστολές κλπ θα επιστρέφονται στους συμμετέχοντες, πλην του αναδειχθέντος πλειοδότη, η οποία θα παραμείνει ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της συμβάσεως. Σημειωτέον ότι ο πλειοδότης μισθωτής, πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως, υποχρεούται να προβεί αφενός σε μετατροπή του ανωτέρω ποσού εγγύησης σε μετρητά και αφετέρου σε συμπλήρωση του ποσού της ανωτέρω εγγυήσεως (με μετρητά), ούτως ώστε η καταβληθείσα τελικώς εγγύηση να είναι ισόποση πέντε (5) μηνιαίων μισθωμάτων (μη συμπεριλαμβανομένων εις αυτά και του αναλογούντος επ' αυτών τέλους χαρτοσήμου). Το ποσόν της εγγυήσεως, θέλει επιστραφεί απόκως στο μισθωτή μετά την παρέλευση τριών (3) μηνών από τη λήξη της μισθώσεως και αφού προηγουμένως έχουν εξοφληθεί όλα τα μισθώματα και εκκρεμείς δαπάνες και δεν υφίσταται βλάβη στο μίσθιο. Η εν λόγω εγγύηση, δεν συμψηφίζεται με μίσθωμα, παρά μόνο αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του Δ.Σ. του Ιδρύματος-εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 5

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο συμμετέχων, πλέον των λοιπών στοιχείων που αναφέρονται στο άρθρο 7 της παρούσης, οφείλει να διαλάβει στο φάκελό του και σχετική υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα καταγράφει τα στοιχεία προσώπου-εγγυητή (βεβαιώνοντας ταυτόχρονα την αλήθεια των στοιχείων αυτών), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της Τριμελούς Επιτροπής Αξιολόγησης προσφορών (καθώς και τη σύμβαση μισθώσεως) καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του επιλεγέντος από την αρμόδια Επιτροπή αξιολόγησης των προσφορών, πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης, παραιτούμενος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 6

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα. Οι επιθυμούντες να λάβουν μέρος στην δημοπρασία θα προσέρχονται αυτοπροσώπως ή δι' εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου επιδεικνύοντας, κατά την παράδοση του ενσφράγιστου φακέλου στην Γραμματεία του Ιδρύματος και εν συνεχεία προσκομίζοντας έγγραφη (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής) εξουσιοδότηση (ή και συμβολαιογραφικό έγγραφο) καθώς και σχετικό πρακτικό του νομικού προσώπου, αναλόγως του νομικού καθεστώτος, που το διέπει.

Στην διαδικασία αξιολόγησης των προσφορών απορρίπτονται και δεν γίνεται δεκτή η συμμετοχή τους :

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
3. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 5
4. Αποκλείονται επίσης της συμμετοχής στην παρούσα πλειοδοτική δημοπρασία : α] οι οφειλέτες του Ιδρύματος από οποιοδήποτε αιτία καθώς και οι σύζυγοι των οφειλετών, οι ανιόντες αμφοτέρων αυτών [ήτοι των οφειλετών και των συζύγων αυτών] και οι κατιόντες τους και οιαδήποτε πρόσωπα που, κατά την κρίση της Επιτροπής ενεργούν για λογαριασμό αυτών, καθώς και συμμετέχοντες σε προηγούμενες δημοπρασίες, οι οποίοι παρά το γεγονός ότι πλειοδότησαν δεν απεδέχθησαν τελικώς το αποτέλεσμα αυτών, καθώς και οι, **κατά την ημέρα αναρτήσεως της παρούσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών**, υπερήμεροι οφειλέτες του Ιδρύματος, της Ιεράς Μητροπόλεως Άρτης, και του Γηροκομείου Άρτας. Επίσης αποκλείονται της Δημοπρασίας τα νομικά πρόσωπα, στα οποία συμμετέχει ως μέλος ή νόμιμος εκπρόσωπός του ένα από τα ανωτέρω πρόσωπα.

ΑΡΘΡΟ 7

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Περιεχόμενο ενσφράγιστου φακέλου ο οποίος εξωτερικά θα αναγράφει «ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ Α ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΤΗΣΙΩΝ 115 & ΠΙΠΙΝΟΥ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ: ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΟΥΤΣΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΠΡΙΟΒΟΛΟΥ

Α) Όσον αφορά τους συμμετέχοντες φυσικά πρόσωπα:

1. Έγγραφο προσφορά συμμετοχής συνταχθείσα (κατά τα αναφερόμενα στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1** της παρούσης)
2. Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με το **άρθρο 4** της παρούσης, συνταχθείσα (κατά τα αναφερόμενα στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2** της παρούσης)
3. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθμ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης 1511997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.), ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) Ψευδορκία (224 π.κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την

- ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
4. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
 5. **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής** από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του **δεν τελούν υπό πτώχευση**. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί **εντός του τελευταίου εξαμήνου** πριν από την έναρξη της διαδικασίας. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.
 6. **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής**, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του **δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση**. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.
 7. **Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας** του διαγωνιζόμενου από τον οικείο φορέα ασφάλισής του καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ σε ισχύ την μέρα του διαγωνισμού.
 8. **Φορολογική ενημερότητα** συμμετέχοντος και εγγυητή ή πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας
 9. **Αντίγραφο της ταυτότητας** ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος.
 10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του υπευθύνου, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλακτα ότι έλεγξε το προς ενοικίαση κτίριο, διαπίστωσε καλώς την υπάρχουσα κατάσταση από πλευράς φθορών και αναγκαίων κατασκευών, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών -κατασκευών καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος και δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο.
 11. Σχετική δήλωση της υφισταμένης ακίνητης περιουσίας (Έντυπο Ε9) του συμμετέχοντος
 12. Σχετικό πιστοποιητικό Βαρών και Διεκδικήσεων της ακινήτου περιουσίας τους, εκδοθέν υπό του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογικού Γραφείου, την τελευταία εβδομάδα, πριν το χρόνο διεξαγωγής της Δημοπρασίας. Αν δεν εκδοθούν εγκαίρως τα παραπάνω πιστοποιητικά, ο συμμετέχων δύναται να προσκομίσει σχετική υπεύθυνη δήλωση με περιεχόμενο την καταγραφή των ανωτέρω στοιχείων και την αλήθεια της δηλώσεώς του. Σε κάθε περίπτωση τα ανωτέρω πιστοποιητικά θα πρέπει να προσκομισθούν στην Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών με το άνοιγμα του φακέλου του συμμετέχοντος
 13. **α)** Φωτοαντίγραφο ταυτότητας ή διαβατηρίου εγγυητή, **β)** Ε 9 του εγγυητή της συμβάσεως μισθώσεως και **γ)** σχετικό πιστοποιητικό Βαρών και Διεκδικήσεων

της ακινήτου περιουσίας του εγγυητή, εκδοθέντος υπό του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογικού Γραφείου. Αν δεν εκδοθούν εγκαίρως τα παραπάνω πιστοποιητικά, ο συμμετέχων δύναται να προσκομίσει σχετική υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή με περιεχόμενο την καταγραφή των ανωτέρω στοιχείων και την αλήθεια της δηλώσεώς του. Σε κάθε περίπτωση τα ανωτέρω πιστοποιητικά θα πρέπει να προσκομισθούν στην Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών με το άνοιγμα του φακέλου του συμμετέχοντος

14. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
15. Σε περίπτωση που κάποιος συμμετέχει στη διαδικασία για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί, προσκομίζοντας πρόσφατο ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή και έγγραφη (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής) ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση.

Β) Όσον αφορά τους συμμετέχοντες νομικά πρόσωπα:

1. Έγγραφη προσφορά συμμετοχής συνταχθείσα (κατά τα αναφερόμενα στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1** της παρούσης)
2. Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με το **άρθρο 4** της παρούσης, συνταχθείσα (κατά τα αναφερόμενα στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2** της παρούσης).
3. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο νόμιμος εκπρόσωπος του συμμετέχοντος νομικού προσώπου και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθμ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης 1511997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.), ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) Ψευδορκία (224 π.κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
4. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** του εκπροσώπου του ότι δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να

αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.

6. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.
7. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από το ΙΚΑ καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε. - Πρόεδρος και διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε.) που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
8. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει **ότι το υποψήφιο νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους** κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας
9. Καταστατικό Εταιρείας και τροποποιήσεις αυτού σε κυρωμένα αντίγραφα.
10. Σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο (και από το ΓΕΜΗ αν τούτο απαιτείται) από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του.
11. Σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. τα ΦΕΚ στα οποία έχει δημοσιευθεί η σύσταση του νομικού προσώπου καθώς και ΦΕΚ από τα οποία προκύπτουν τα πρόσωπα, τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
12. Σε περίπτωση που το συμμετέχον ν.π. έχει την μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., **πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ.**, με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στην δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτημένο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο.
13. Σχετική δήλωση της υφισταμένης ακίνητης περιουσίας (Έντυπο Ε9) του συμμετέχοντος νομικού προσώπου.
14. Σχετικό πιστοποιητικό Βαρών και Διεκδικήσεων της ακίνητου περιουσίας του νομικού προσώπου, εκδοθέν υπό του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογικού Γραφείου, την τελευταία εβδομάδα, πριν το χρόνο διεξαγωγής της Δημοπρασίας. Αν δεν εκδοθούν εγκαίρως τα παραπάνω πιστοποιητικά, ο συμμετέχον δύναται να προσκομίσει σχετική υπεύθυνη δήλωση με περιεχόμενο την καταγραφή των ανωτέρω στοιχείων και την αλήθεια της δηλώσεώς του. Σε κάθε περίπτωση τα ανωτέρω πιστοποιητικά θα πρέπει να προσκομισθούν στην Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών με το άνοιγμα του φακέλου του συμμετέχοντος
15. **α)** Φωτοαντίγραφο ταυτότητας ή διαβατηρίου εγγυητή, **β)** Ε 9 του εγγυητή της συμβάσεως μισθώσεως και **γ)** σχετικό πιστοποιητικό Βαρών και Διεκδικήσεων της ακίνητου περιουσίας του εγγυητή, εκδοθέντος υπό του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογικού Γραφείου. Αν δεν εκδοθούν εγκαίρως τα παραπάνω πιστοποιητικά, το συμμετέχον νομικό πρόσωπο, δύναται να προσκομίσει σχετική υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή με περιεχόμενο την καταγραφή των ανωτέρω στοιχείων και την αλήθεια της δηλώσεώς του. Σε κάθε περίπτωση τα ανωτέρω πιστοποιητικά θα πρέπει να προσκομισθούν στην

Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών με το άνοιγμα του φακέλου του συμμετέχοντος

- 16. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** του συμμετέχοντος για λογαριασμό του νομικού προσώπου (υφισταμένης βεβαίως σε κάθε περίπτωση σχετικής πρόβλεψης στο σχετικό πρακτικό ΔΣ του νομικού προσώπου) στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλακτα ότι έλεγξε το προς ενοικίαση κτίριο, διαπίστωσε καλώς την υπάρχουσα κατάσταση από πλευράς φθορών και αναγκαίων κατασκευών, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει το νομικό πρόσωπο και ότι δεν θα εγείρει αυτό και οι εταίροι του, ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών – κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος και δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο.
- 17. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** από τον νομίμως συμμετέχοντα για λογαριασμό του νομικού προσώπου (υφισταμένης βεβαίως σε κάθε περίπτωση σχετικής πρόβλεψης στο σχετικό πρακτικό ΔΣ του νομικού προσώπου) ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη, εκτός της Ελληνικής, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφραση τους (από το Υπουργείο Εξωτερικών ή κατά περίπτωση από την αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή) στην Ελληνική γλώσσα.

Σημειωτέον ότι σε περίπτωση κατά την οποία μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο-εταιρεία, πέραν των ανωτέρω, θα ευθύνονται προσωπικά για την εκπλήρωση των όρων της καταρτισθησομένης μισθώσεως και τα μέλη αυτής σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας καθώς και νόμιμος εκπρόσωπός της σε περίπτωση κεφαλαιουχικής εταιρείας.

Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου η νομιμοποίηση της συμμετοχής του θα κριθεί από το νομικό καθεστώς, που το διέπει.

Σε περίπτωση διαπίστωσης από την αρμόδια **Τριμελή Επιτροπή Αξιολόγησης** των προσφορών, κατά το άνοιγμα των ενσφράγιστων φακέλων, **λαμβάνουσα χώρα στις 27/4/2017 και ώρα 13:00 στα Γραφεία του Ιδρύματος στην Ιερά Μητρόπολη Άρτας**, ότι λείπει οιοδήποτε εκ των απαιτούμενων και προβλεπόμενων στην παρούσα νομιμοποιητικών εγγράφων ή δεν προσκομισθεί κατά το άνοιγμα εκάστου φακέλου, κατά τα προαναφερόμενα, δε θα γίνεται δεκτή η συμμετοχή του ενδιαφερομένου από την αρμόδια Επιτροπή.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί, κατά το άνοιγμα των προσφορών, ότι έχουν υποβληθεί, υπό των συμμετεχόντων όμοιες οικονομικές προσφορές, υφίσταται η δυνατότητα οι υποβάλλοντες τις όμοιες προσφορές να υποβάλουν προφορικά, επιτόπου, εκείνη τη στιγμή, ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής Αξιολόγησης, νέα βελτιωμένη προσφορά, υπογράφοντας ταυτόχρονα στο σχετικό πρακτικό παραπλεύρως κάθε νεότερης προσφοράς.

Για την έγκριση του αποτελέσματος της διαδικασίας εκμίσθωσης του ακινήτου και του πρακτικού της Τριμελούς Επιτροπής Αξιολόγησης προσφορών, θ' ακολουθηθεί από τη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας η διαδικασία, που

ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013. Ο αναδειχθησόμενος εκ της ανωτέρω διαδικασίας πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από τυχόν μη έγκριση του αποτελέσματος της διαδικασίας εκμίσθωσης και των πρακτικών της.

Ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης καθώς και τα λοιπά πρόσωπα (εγγυητές και υπεύθυνοι τήρησης των απορρεουσών εκ της συμβάσεως μισθώσεως υποχρεώσεων), τα οποία θα ειδοποιηθούν επιμελεία του συμμετέχοντος πλειοδότη, υποχρεούνται μέσα σε προθεσμία οκτώ [8] ημερών από της ανακοινώσεως προς τον πλειοδότη εγγράφως της κατακυρώσεως επ' ονόματι του, να προσέλθουν εις τα γραφεία του Ιδρύματος για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου άλλως και παρελθούσης απράκτως της προθεσμίας αυτής θεωρείται ότι παραιτείται ο συμμετέχων πλειοδότης από το δικαίωμα μισθώσεως, της υπ αυτού υποβληθείσης εγγυήσεως καταπίπτουσας υπέρ του εκμισθωτή, συγχρόνως δε υποχρεούται προς αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας, που θα υποστεί ο ιδιοκτήτης από την ανωτέρω άρνηση υπογραφής των συμβολαίων μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 8

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ :ΓΡΑΦΕΙΑ.

ΑΡΘΡΟ 9

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΟΥ

1. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο να μην θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περιοίκων σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.
2. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου σε τρίτους καθώς επίσης και η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε τρίτους μερικά ή ολικά καθώς επίσης και η μεταβίβαση σε τρίτον της επιχείρησης ως συνόλου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Απαγορεύεται στο μισθωτή κάθε παρέμβαση στο μίσθιο, που ασκεί ουσιώδη ή μη επίδραση στο αρχιτεκτονικό σχέδιο του κτιρίου ή στην στατική επάρκεια αυτού. Πριν από οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο υποχρεούται να υποβάλει στο Ίδρυμα σχετική τεχνική μελέτη πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα και θα προβαίνει στη παρέμβαση μόνο μετά από τελική έγκριση από το ΔΣ του Ιδρύματος.
3. Σε περίπτωση καταστροφής του μισθίου εκ λόγου ανωτέρας βίας σεισμού κ.λ.π. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφοτέρωτα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματι του εντός 15 ημερών από την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ και ΔΕΥΑΑ.
5. Όλες οι δαπάνες, που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου μετά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα

αφαίρεση ή καταβολής αποζημίωσης εκ μέρους του εκμισθωτή, θα παραμείνουν δε προς όφελος του μισθίου, χωρίς οιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή, από οιαδήποτε αιτία (επωφελείς, αναγκαίες, πολυτελείς δαπάνες κλπ) ή τυχόν συμψηφιστική απαίτησή του.

6. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα να αφαιρέσει από το μίσθιο ακίνητο μόνο τα κινητά αντικείμενα της κυριότητάς του δυνάμενα να απομακρυνθούν από το μίσθιο χωρίς να προκληθεί οιαδήποτε ζημία στο μίσθιο ακίνητο.
7. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση από το ΔΣ του Ιδρύματος και τις αρμόδιες αρχές), **όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι τυχόν εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.**
8. Οι γενόμενες επισκευές – προσθήκες, οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση, που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδείας κατά τα ανωτέρω του ΔΣ του Ιδρύματος δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται παράβαση συμβατικού όρου της συμβάσεως μισθώσεως και σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.
9. Ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506B/08) Πυροσβεστική Διάταξη, όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται, όπως ασφαλίσει το μίσθιο κατάστημα έναντι παντός κινδύνου, συνεπαγομένου την ακαταλληλότητα ή την καταστροφή του, για ποσό τουλάχιστον καλύπτον την αξία αντικειμενικά του μισθίου με γνωστοποίηση του σχετικού συμβολαίου στο Ίδρυμα εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης.
11. Ο μισθωτής θα βαρύνεται επίσης με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς, που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού και σχετίζεται με τη χρήση του. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος θα βαρύνει το μισθωτή.
12. Απαγορεύεται επίσης η σύσταση εταιρείας εκ μέρους του μισθωτή χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή .
13. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του συνταχθησόμενου συμφωνητικού, όπως και η αναμίσθωση ή η παράβαση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η

τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματος του, είτε μία φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτηση της από το δικαίωμα αυτό.

14. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση δαπάνης ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου, συνεπάγεται την αυτόματη λύση της παρούσας μισθωτικής σχέσης και ειδικότερα θα παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως μονομερώς τη μίσθωση να αποβάλει τη μισθώτρια από το μίσθιο, κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία της από την αθέτηση της σύμβασης. Συμφωνείται δε δια του παρόντος ότι σε περίπτωση μη τήρησης εκ μέρους του αναδειχθησόμενου μισθωτή οποιουδήποτε όρου του παρόντος η καταβληθείσα εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του εκμισθωτή.
15. Το συνταχθησόμενο συμφωνητικό μισθώσεως θα διέπεται από τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (ΠΔ 34/1995) και τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Επίσης σ' αυτό δύνανται να περιληφθούν οι όροι του παρόντος αλλά και οιοσδήποτε έτερος όρος, που επιθυμεί το Ίδρυμα-εκμισθωτής, προς προάσπιση των συμφερόντων του, ενώ κάθε παράβαση οιοδήποτε όρου του συνταχθησόμενου συμφωνητικού, θεωρουμένων όλων ως ουσιωδών ως και των λοιπών υποχρεώσεων του πλειοδότη-μισθωτή θα συνεπάγεται αυτοδικαίως, ως προαναφέρθηκε, τη λύση της μισθώσεως και την καταγγελία αυτής ανεξαρτήτως της δυστροπίας του μισθωτή.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) θεωρείται ότι έλαβαν γνώση του συνόλου των όρων της παρούσας διακηρύξεως και αποδέχονται ανεπιφύλακτα αυτούς, παραιτούμενοι κάθε δικαιώματός τους περί προσβολής αυτών. Στα πλαίσια αυτά οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα υποβάλλουν και σχετική υπεύθυνη δήλωση συνταχθείσα (κατά τα αναφερόμενα στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3** της παρούσης), στην οποία θα δηλώνουν ότι ουδεμία αξίωσή τους για μείωση του μισθώματος θα ασκήσουν καθ' όλη τη διάρκεια της συμβάσεως μισθώσεως, καθόσον αναγνωρίζουν ότι το επιτευχθέν μίσθωμα (και οι συμβατικές του προσαυξήσεις) ανταποκρίνεται πλήρως στην εμπορική αξία του μισθίου υπό τις παρούσες οικονομικές συνθήκες.

Άρτα 2/3/2017
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

† ό Μητροπολίτης Άρτης Καλλίνικος