



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

**e-ΕΦΚΑ**

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμ. Διακήρυξης:

**Διακήρυξη δημόσιου επαναληπτικού μειοδοτικού διαγωνισμού που αφορά στη μίσθωση αποθηκευτικού χώρου ακινήτου, για τη στέγαση των αρχείων της Τοπικής Διεύθυνσης ΙΑ΄ Κεντρικού Τομέα Αθήνας, με έδρα τον Ν. Κόσμο**

Αναθέτουσα Αρχή	Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση αποθηκευτικού χώρου ακινήτου, για τη στέγαση των αρχείων της Τοπικής Διεύθυνσης ΙΑ΄ Κεντρικού Τομέα Αθήνας, με έδρα τον Ν. Κόσμο
Διάρκεια	Πέντε (5) έτη, με μονομερές δικαίωμα του e-ΕΦΚΑ έγγραφης παράτασης για έως δύο (2) έτη
Ανώτατο Μηνιαίο Μίσθωμα	Για τους χώρους του αρχείου/βοηθητικούς ορίζεται το ποσό των 6 €/τ.μ.
Λήξη Υποβολής Προσφορών	03.11.2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Τοπική Διεύθυνση ΙΑ΄ Κεντρικού Τομέα Αθήνας, με έδρα τον Ν. Κόσμο Μάχης Αναλάτου & Λαγουμιτζή, ΤΚ 11744
Κριτήριο Επιλογής	Η χαμηλότερη προσφορά βάσει τιμής εκ των καταλλήλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης
Ημερομηνία Διενέργειας Διαγωνισμού	03.11.2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10 π.μ.
Παραλαβή - Πρόσβαση	Τμήμα Διοικητικού και Πληροφόρησης Πολιτών της Τοπικής Διεύθυνσης ΙΑ΄ Κεντρικού Τομέα Αθήνας, με έδρα τον Ν. Κόσμο, Μάχης Αναλάτου & Λαγουμιτζή, ΤΚ 11744. Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του e-ΕΦΚΑ <a href="http://www.efka.gov.gr">www.efka.gov.gr</a> , στον σύνδεσμο «Διαγωνισμοί».
Πληροφορίες	Νικολάου Νικόλαος τηλ. 210.36.62.329

Ο Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του **Π.Δ. 715/1979** (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενέργειας υπό των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Τις διατάξεις του **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" και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκαν από τον **Ν.4057/2012** και από το άρθρ.23 του **Ν.4210/2013**».
- Τις διατάξεις του **Ν. 4024/2011** (ΦΕΚ Α' 226) «Συγκρότηση συλλογικών οργάνων της διοίκησης και ορισμός των μελών τους με κλήρωση».
- Τις διατάξεις του **Ν. 4250/2014** (ΦΕΚ Α' 74/26.03.2014) «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α'161) και λοιπές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 1.
- Τις διατάξεις του **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 και ειδικότερα του άρθρ. 67 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρ. 56 του Ν.5217/2025 (ΦΕΚ Α' 120).
- Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Ε' (Ε.Φ.Κ.Α) του **Ν.4387/2016** (ΦΕΚ Α' 85, Μέρος Α') «Ενιαίο Σύστημα Κοινωνικής Ασφάλειας – Μεταρρύθμιση ασφαλιστικού - συνταξιοδοτικού συστήματος – Ρυθμίσεις φορολογίας εισοδήματος και τυχερών παιγνίων και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε με το **Ν.4670/2020** (ΦΕΚ Α' 43) «Ασφαλιστική μεταρρύθμιση και ψηφιακός μετασχηματισμός Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) και άλλες διατάξεις».
- Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' (Εφαρμοστικές Διατάξεις του Ν.4387/2016) του **Ν.4445/2016** (ΦΕΚ Α' 236) «Εθνικός Μηχανισμός Συντονισμού, Παρακολούθησης και Αξιολόγησης των Πολιτικών Κοινωνικής Ένταξης και Κοινωνικής Συνοχής, ρυθμίσεις για την κοινωνική αλληλεγγύη και εφαρμοστικές διατάξεις του ν. 4387/2016 (Α' 85) και άλλες διατάξεις».
- Τις διατάξεις του **Π.Δ. 80/2016** (ΦΕΚ Α' 145/08.08.2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες», όπως ισχύει.
- Την υπ. αριθμ. **Φ. ΕΦΚΑ/οικ.22424/861/18.05.2017** Απόφαση του Υπουργού Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, «Κανονισμός Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)
- Το **Π.Δ. 8/2019** (ΦΕΚ Α' 8) «Οργανισμός Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)»
- Την υπ' αριθμ. **92252/20.10.2023** (ΦΕΚ τ.Υ.Ο.Δ.Δ. 1146/20.10.2023) Απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης με θέμα: «Διορισμός Διοικητή και Προέδρου στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e - ΕΦΚΑ)».

- Την υπ' αριθμ. **530/42/02.11.2023** (ΑΔΑ: Ψ98ΙΑ46ΜΑΠΣ-ΛΑ6) απόφαση του ΔΣ του e-ΕΦΚΑ με την οποία εγκρίθηκε ο ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ e-ΕΦΚΑ «Σ.Η.Δ.Ε. Docutracks», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Την υπ' αριθμ. **106289/04.12.2023** (ΦΕΚ 1312/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./06.12.2023) απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, με την οποία διορίσθηκε Υποδιοικητής του e-ΕΦΚΑ, ο Γεώργιος-Εμμανουήλ Παπαδημητρίου.
- Την υπ' αριθμ. **293998/27.02.2025** (ΦΕΚ Β' 1204/12.03.2025) απόφαση Διοικητή e-ΕΦΚΑ περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων του Διοικητή του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης, σε Υποδιοικητές.
- Τη με αριθμ. **256/Συν.26/03.07.2025** (ΑΔΑ: ΨΡΒΠ46ΜΑΠΣ-ΟΞΝ) απόφαση ΔΣ του e-ΕΦΚΑ περί έγκρισης διενέργειας διαγωνισμού.
- Τη με αριθμ. **387/Συν.37/02.10.2025** (ΑΔΑ: ΨΣΘ346ΜΑΠΣ-Η3Ν) απόφαση ΔΣ του e-ΕΦΚΑ περί έγκρισης διενέργειας διαγωνισμού.
- Την υπ' αριθμ. **24659/23.09.2025** (ΑΔΑ: ΡΦΟ546ΝΛΔΓ-ΨΧ7) έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης ποσού 75.400.000 ευρώ.
- Τη με αριθμ. πρωτ. **1501541/29.09.2025** βεβαίωση του άρθρ. 66 του Ν.4811/2021 της Προϊσταμένης της Γενικής Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών.
- Λοιπές ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

## Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό που αφορά στη μίσθωση αποθηκευτικού χώρου ακινήτου, για τη στέγαση των αρχείων της Τοπικής Διεύθυνσης ΙΑ' Κεντρικού Τομέα Αθήνας, με έδρα τον Ν. Κόσμο.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ύστερα από προθεσμία δέκα (10) τουλάχιστον ημερών από την πρώτη ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της παρούσης διακήρυξης στον τύπο, από την αρμόδια Επιτροπή του e-ΕΦΚΑ.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης βαρύνουν τον αναδειχθέντα μειοδότη. Στην περίπτωση που δεν προκύψει μειοδότης από την διαγωνιστική διαδικασία, τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον e-ΕΦΚΑ.

### Άρθρο 1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του Διαγωνισμού- υποβολή προσφορών

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/79 (ΦΕΚ 212 Α') στις 03.11.2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ. στα γραφεία της Τοπικής Διεύθυνσης ΙΑ' Κεντρικού Τομέα Αθήνας, με έδρα τον Ν. Κόσμο και ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια.

Οι προσφορές υποβάλλονται στο Τμήμα Διοικητικού και Πληροφόρησης Πολιτών της παραπάνω Διεύθυνσης από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης έως την ημέρα και ώρα διεξαγωγής του Διαγωνισμού από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό και πρωτοκολλούνται.

Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την προκαθορισμένη ημέρα και ώρα και αυτή θα επιστραφεί ως απaráδεκτη.

## **Άρθρο 2. Αντικείμενο διαγωνισμού -Χαρακτηριστικά προσφερόμενων ακινήτων**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση αυτοτελούς κτιρίου ή/και λειτουργικά αυτοτελούς τμήματος κτιρίου για τη στέγαση των αρχείων του Φορέα στον Ν. Κόσμο και συγκεκριμένα σε απόσταση έως 2 χλμ. από την έδρα της Τοπικής Διεύθυνσης ΙΑ΄ Κεντρικού Τομέα Αθήνας, η οποία βρίσκεται επί των οδών Μάχης Αναλάτου & Λαγουμιτζή στον Ν. Κόσμο.

Χαρακτηριστικά των προς μίσθωση ακινήτων:

- α.** Η συνολική επιφάνεια των προς μίσθωση κτιρίων ή τμημάτων αυτών θα ανέρχεται στα **150 τ.μ.** ( $\pm 10\%$ ), που θα χρησιμοποιούνται ως χώροι αρχείων και βοηθητικοί χώροι, χωρίς σε αυτά να υπολογίζεται η επιφάνεια της εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων-διαδρόμων και λοιπών κοινόχρηστων χώρων. Διευκρινίζεται ότι η προς μίσθωση επιφάνεια (ωφέλιμη) των χώρων αρχείου/βοηθητικών χώρων περιλαμβάνει τους εξωτερικούς τοίχους και τις μεσοτοιχίες. Οι χώροι των αρχείων/βοηθητικοί χώροι είναι αποδεκτό να βρίσκονται και σε υπόγειο.

Για κάθε όροφο θα αναφέρεται η επιφάνεια των προς μίσθωση χώρων (ωφέλιμη), καθώς επίσης και οι επιφάνειες που καταλαμβάνουν η είσοδος, ο ανελκυστήρας, τα κλιμακοστάσια, τα πλατύσκαλα-διάδρομοι και οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι.

Το άθροισμα των ανωτέρω προσφερόμενων επιφανειών θα πρέπει να συμφωνεί με την επιφάνεια που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ.

Παράνομες προσθήκες, αλλαγές χρήσης, κλειστοί ημιυπαίθριοι χώροι κλπ δύναται να γίνουν δεκτοί, εφόσον έχουν δηλωθεί νόμιμα και έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις της νομοθεσίας περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.

**Σε περίπτωση που δεν διατίθενται υπόγειοι χώροι θα γίνονται αποδεκτές και προσφορές σε χώρους ανωδομής, ως χώροι αρχείου/βοηθητικοί, με την τιμή που προβλέπεται για αυτούς.**

**Η προσφορά επιφάνειας πάνω από το ανώτατο όριο του +10% γίνεται δεκτή υπό την αίρεση της δωρεάν παραχώρησης αυτής.**

- β.** Να βρίσκονται στον Ν. Κόσμο και συγκεκριμένα σε απόσταση έως 2 χλμ. από την έδρα της Τοπικής Διεύθυνσης ΙΑ΄ Κεντρικού Τομέα Αθήνας, η οποία βρίσκεται επί των οδών Μάχης Αναλάτου & Λαγουμιτζή στον Ν. Κόσμο, σε εύκολα προσβάσιμη περιοχή, κοντά σε αστικές συγκοινωνίες και να μπορούν να διαμορφωθούν κατάλληλα, για τη χρήση που προορίζονται ως αποθηκευτικός χώρος.
- γ.** Να υπάρχει πρόσβαση σε άτομα ΑΜΕΑ (ράμπες, κατάλληλων διαστάσεων ανελκυστήρες, WC κλπ) Επιθυμητή η ύπαρξη θέσεων parking.

- δ. Να είναι κατά κύριο λόγο νεόδμητα, κατά προτίμηση με άδεια οικοδομής από το έτος 1985 και εφεξής, μη αποκλειόμενης της συμμετοχής και των παλαιάς κατασκευής ακινήτων. Το προς μίσθωση κτίριο ή τμήμα αυτού θα πρέπει κατά προτίμηση να είναι αυτοτελές και κενό ή ετοιμοπαράδοτο. Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου θα συνεκτιμηθούν παράγοντες όπως η ελάχιστη δυνατή συστέγαση με τρίτους και η μικρότερη κατανομή ορόφων. **Η επιλογή πάντως θα γίνεται σε συνάρτηση με την οικονομική προσφορά και τις υπόλοιπες προϋποθέσεις καταλληλότητας.**
- ε. Να είναι προσεγγίσιμο και προσβάσιμο σε μικρά ή μεσαία φορτηγά οχήματα, εντός ή πλησίον του αποθηκευτικού χώρου, προκειμένου να διευκολύνεται η μεταφορά των προς αποθήκευση υλικών.
- στ. **Ανώτατο όριο αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 6 €/τ.μ.**

### Άρθρο 3. Διάρκεια της μίσθωσης

- Η διάρκεια της μισθώσεως θα είναι για **πέντε (5) έτη**, με δυνατότητα έγγραφης παράτασης, η οποία ασκείται εγγράφως και μονομερώς από τον e-ΕΦΚΑ για έως **δύο (2) έτη**.
- Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Επίσης, δεν επιτρέπεται άλλη παράταση της μίσθωσης, πέραν της ως άνω προβλεπόμενης.
- Ο μισθωτής θεωρείται αυτοδίκαια εγκατεστημένος στο μίσθιο από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης η οποία θα ορίζεται από την επομένη της παραλαβής του ακινήτου με Πρωτόκολλο, το οποίο θα συντάσσεται κατόπιν της εκτέλεσης των εγκεκριμένων από την Υπηρεσία εργασιών, για την διαμόρφωση του ακινήτου σύμφωνα με τις ανάγκες και τις προδιαγραφές του e-ΕΦΚΑ.

### Άρθρο 4. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

- A.** Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο νομίμως συσταθέν, το οποίο, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, έχει νόμιμο δικαίωμα προς εκμίσθωση ακινήτου και ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς αναφέροντας είτε αυτό έχει δικαίωμα κυριότητας/συγκυριότητας, νομής και κατοχής ως ιδιοκτήτης/συνιδιοκτήτης του ακινήτου, είτε έχει δικαίωμα κατοχής και χρήσης ως επικαρπωτής του ακινήτου, είτε διατηρεί νομίμως την πλήρη και αποκλειστική νομή και κατοχή ως μισθωτής του ακινήτου με δικαίωμα περαιτέρω υπεκμίσθωσης αυτού. Σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, ο συμμετέχων στο διαγωνισμό υποψήφιος εκμισθωτής πρέπει να αποδεικνύει ότι έχει νόμιμο δικαίωμα κυριότητας/συγκυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και μίσθωσης αυτού 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 τον ιδιοκτήτη/συνιδιοκτήτη ή τον επικαρπωτή ή τον υπεκμισθωτή κλπ του προσφερόμενου ακινήτου μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο προβλεπόμενη εκπροσώπηση, δηλαδή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση μέσω gov.gr, τα οποία θα πρέπει να καταθέσουν για

να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των εκπροσωπούμενων προσώπων (ιδιοκτητών/ συνιδιοκτητών, επικαρπωτών, υπεκμισθωτών κλπ).

### Άρθρο 5. Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 1 της παρούσας προθεσμία φάκελο ανοικτής προσφοράς:

**A)** Επί του οποίου θα πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- τα στοιχεία του προσφέροντος
- Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» με κεφαλαία γράμματα.
- ο αριθμός της διακήρυξης και
- η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και .

**B)** Θα πρέπει να περιλαμβάνονται υποχρεωτικά τα εξής:

- Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιοχή, οδός, αριθμός, χρήση, αριθμός ορόφων, εμβαδόν, συνολικό και ανά όροφο, έτος κατασκευής, τρόπος κατασκευής, φάση κατασκευής κλπ).
- Τρόποι πρόσβασης του ακινήτου με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.
- Φωτογραφίες των όψεων του ακινήτου **σε μέγεθος Α4**.
- Φωτοαντίγραφο (απλό) της οικοδομικής άδειας του ακινήτου μαζί με απλά φωτοαντίγραφα των εγκεκριμένων, από την αρμόδια Πολεοδομία, σχεδίων (τοπογραφικό Διάγραμμα, Διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις ορόφων, όψεις, τομές) και οι προβλεπόμενες από την οικοδομική άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους. Σε περίπτωση τροποποιήσεων της αρχικής οικοδομικής άδειας του ακινήτου (τυχόν αναθεωρήσεις, τακτοποιήσεις Ν. 4495/17 ή προγενέστερων) θα πρέπει να υποβάλλονται και όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα που τις συνοδεύουν σε μορφή απλών φωτοαντιγράφων (έντυπο άδειας-νομιμοποίησης-τακτοποίησης, σχέδια, τεχνικές εκθέσεις, υπαγωγή για τακτοποίηση κλπ) ή έκθεση μηχανικού στην οποία θα βεβαιώνονται τυχόν πολεοδομικές παραβάσεις.
- Αρχιτεκτονικά σχέδια αποτύπωσης υπάρχουσας κατάστασης επί των οποίων θα υποδεικνύονται οι προσφερόμενες επιφάνειες (με γραμμοσκίαση ή χρώμα και διαστάσεις) και θα αναγράφονται αριθμητικά τα επιμέρους τετραγωνικά αυτών, σφραγισμένα από μηχανικό.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια των προσφερόμενων χώρων, (τόσο αυτών που προσμετρήθηκαν για την έκδοση άδειας οικοδομής, όσο και αυτών που έχουν υπαχθεί σε τακτοποίηση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή πολεοδομικών παραβάσεων (Ν. 4495/17 και προγενέστεροι), καθώς και τα ωφέλιμα φορτία (μόνιμα και κινητά) που μπορούν να αναλάβουν.
- Βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομία από την οποία θα προκύπτει ότι οι προβλεπόμενες χρήσεις γης στη θέση που βρίσκεται το ακίνητο επιτρέπουν τη λειτουργία αποθηκών.

Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση μη έκδοσης της σχετικής βεβαίωσης κατά το χρόνο διενέργειας του διαγωνισμού, γίνεται αποδεκτή η υποβολή της αίτησης για την έκδοσή της, με την προϋπόθεση

υποχρέωσης από τον συμμετέχοντα κατάθεσής της σε μεταγενέστερο χρόνο και πάντως πριν το στάδιο της προφορικής μειοδοσίας.

- Αντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας/συνιδιοκτησίας ή της συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης δικαιώματος επικαρπίας, ή του συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου, από το οποίο προκύπτει το δικαίωμα υπεκμίσθωσης αυτού ή του συμφωνητικού παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου από το οποίο προκύπτει το δικαίωμα προς εκμίσθωση και παραχώρηση της χρήσης αυτού καθώς επίσης τα πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης αυτών.
- **Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα πρέπει να αναγράφεται στην προσφορά αριθμητικά και ολογράφως** ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.
- **Εγγύηση συμμετοχής** 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 Τράπεζας, με διάρκεια ισχύος έξι (6) μηνών. Από την εγγυοδοσία απαλλάσσονται οι Δημόσιες Υπηρεσίες, τα Ν.Π.Δ.Δ. και Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

**Στην εγγυητική επιστολή θα πρέπει να αναγράφονται τα στοιχεία του προσώπου υπέρ του οποίου εκδίδεται και σε περίπτωση υποβολής της προσφοράς από περισσότερους (πχ συνιδιοκτήτες, υπεκμισθωτές, επικαρπωτές κλπ) θα πρέπει να αναγράφονται όλοι ή, εφόσον ενεργεί ένας εξ αυτών, να αναφέρεται ως νόμιμος εκπρόσωπος των υπολοίπων, βάσει του συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, ή εξουσιοδότησης μέσω γον, το οποίο θα συνυποβάλλεται στο φάκελο της προσφοράς.**

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Φορέα στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

- **Δήλωση του Νόμου 1599/86** του διαγωνιζομένου εκμισθωτή, ότι:
  - α) έχει νόμιμο δικαίωμα** να προσφέρει προς εκμίσθωση το ακίνητο (είτε ως ιδιοκτήτης, είτε ως επικαρπωτής, είτε ως υπεκμισθωτής κλπ), **ότι έλαβε γνώση των διατάξεων του Π.Δ. 715/79, των όρων της παρούσης διακήρυξης και των συνημμένων σε αυτή Παραρτημάτων, και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως.**
  - β) αναλαμβάνει την υποχρέωση** να προβεί με δαπάνες του, στην εκπόνηση Οικοδομικών & Η/Μ μελετών και στην υλοποίηση της μελέτης διαρρυθμίσεων και επισκευών του κτιρίου που απαιτούνται για την εγκατάσταση των αρχείων, όπως θα τις υποδείξει η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ, και με μεγάλη προσέγγιση εμφανίζονται στο συνημμένο στην παρούσα διακήρυξη Παράρτημα με τίτλο:  
"ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΡΧΕΙΩΝ".
  - γ) περί του χρόνου παράδοσης του προσφερόμενου ακινήτου.**
  - δ) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί στην τακτοποίηση τυχόν πολεοδομικών παραβάσεων.**

Η Επιτροπή δύναται, εφόσον κρίνει τούτο απαραίτητο, να ζητήσει την υποβολή συμπληρωματικών ή διευκρινιστικών, πλέον των όσων υποχρεωτικά απαιτούνται, στοιχείων.

- **Επιπρόσθετα δικαιολογητικά:**

1. Αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, όψεις, τομές), σε ηλεκτρονική μορφή (Autocad –αρχεία. dwg).
2. Φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού των συνιδιοκτητών, εφόσον υφίστανται.

**Τα παραπάνω επιπρόσθετα δικαιολογητικά δύναται να μην κατατεθούν με την προσφορά, ωστόσο θα πρέπει να υποβληθούν από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, εφόσον ζητηθούν, πριν τη σύνταξη του συμφωνητικού.**

Οι προσφορές υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό με απλή ενυπόγραφη επιστολή εξουσιοδότηση, σύμφωνα με όσα αναφέρονται ανωτέρω (εξουσιοδότηση μέσω γον ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο).

Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό α' - γ' υπεύθυνη/ες δήλωση/εις και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά **θα απορρίπτονται**, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

#### **Άρθρο 6. Ισχύς προσφορών**

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 7.

#### **Άρθρο 7. Διαδικασία διενέργειας Διαγωνισμού -Αξιολόγηση προσφορών**

**A. Η Επιτροπή παραλαμβάνει από το Τμήμα Διοικητικού και Πληροφόρησης Πολιτών τις κατατεθείσες προσφορές και εκκινεί τη διαδικασία της αξιολόγησης των προσφορών.** Οι προσφορές που υποβάλλονται στον διαγωνισμό καταχωρούνται σε Πρακτικό. Η Επιτροπή προβαίνει κατ' αρχάς στον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής και αποφαινεται για την τυπική αποδοχή ή μη των προσφορών, και ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από τον Φορέα, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων.

- 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.

**Η Έκθεση της Επιτροπής κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό.**

Κατά της Έκθεσης χωρεί ένσταση, η οποία ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίησή της, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσης.

Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσας ένστασης, (εάν υπάρξει), και εφόσον κριθεί κατάλληλο μόνο ένα ακίνητο, τα πρακτικά του διαγωνισμού υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του e-ΕΦΚΑ το οποίο αποφαινεται για την επανάληψη ή την κατακύρωση του διαγωνισμού.

- Γ. Αν υπάρξουν περισσότερα του ενός ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα, η Επιτροπή θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας.**

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Κατά την συνεδρίαση της Επιτροπής στην οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες 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.

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

Χαμηλότερη λογίζεται η προσφορά των συμμετεχόντων στο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας, η οποία αιτείται το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα κατ' απόλυτη τιμή (€) και όχι την χαμηλότερη τιμή σε €/τ.μ.

### **Άρθρο 8. Ενστάσεις**

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 είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ. Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποίησης της αποφάσεως της Επιτροπής περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

### **Άρθρο 9. Κατακύρωση διαγωνισμού**

Μετά το τέλος της διαδικασίας αξιολόγησης των προσφορών και της τυχόν διενεργηθείσας προφορικής μειοδοσίας, σύμφωνα με το άρθρο 7, η Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της, προτείνει στο Διοικητικό

Συμβούλιο τη μίσθωση ακινήτου, μη δεσμευομένη από τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ, το οποίο έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο μειοδότης προσφέρει το χαμηλότερο μίσθωμα. Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται είτε να ακυρώσει, είτε να αναβάλει, είτε να ματαιώσει το διαγωνισμό, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Η απόφαση που κατακυρώνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως στον ανάδοχο του διαγωνισμού.

### **Άρθρο 10. Υπογραφή Ιδιωτικού Συμφωνητικού**

Προκειμένου να υπογραφεί το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης (που προσαρτάται στην παρούσα διακήρυξη ως Παράρτημα) διαβιβάζεται στον ανάδοχο του διαγωνισμού η μελέτη χωροθέτησης, κατάλληλα προσαρμοσμένη στις ανάγκες της υπηρεσίας που θα χρησιμοποιήσει το ακίνητο, προκειμένου αυτός να λάβει γνώση των απαιτήσεων όπως αυτές προκύπτουν σε συνδυασμό με τις γενικές τεχνικές προδιαγραφές (Οικοδομικές και Ηλεκτρομηχανολογικών) της διακήρυξης.

Η υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού θα πραγματοποιείται εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών από την πρόσκληση με νεότερη ειδοποίηση του αναδόχου.

Εάν ο προσκαλούμενος ανάδοχος δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ, οπότε καταπίπτει υπέρ του Φορέα η δοθείσα εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Ο Φορέας στην περίπτωση αυτή δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου ακινήτου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του έκπτωτου αναδόχου, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή 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 ζημίας που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του έκπτωτου αναδόχου στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

### **Άρθρο 11. Υποχρεώσεις του εκμισθωτή**

- Από την υπογραφή του μισθωτηρίου και εντός ενός (1) μήνα, θα πρέπει να υποβληθούν οι απαραίτητες Οικοδομικές & Η/Μ μελέτες διαμόρφωσης του ακινήτου, που θα εκπονηθούν με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή για έγκριση από την υπηρεσία.
- Καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος του e-ΕΦΚΑ ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες.

- Απαγορεύεται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως η αποθήκευση εύφλεκτων υλών στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παραλαβή του μισθίου από τον e-ΕΦΚΑ, να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια του μισθίου σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει στον e-ΕΦΚΑ.
- Εφόσον για τις εργασίες απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης, αυτή θα πρέπει να έχει εκδοθεί και να υποβληθεί με την παραλαβή του μισθίου.
- Εφόσον κατά το στάδιο υποβολής προσφοράς, έχει κατατεθεί αίτηση υπαγωγής νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή πολεοδομικών παραβάσεων (Ν.4495/17 και προγενέστεροι), ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταθέσει για την υπογραφή του μισθωτηρίου τα σχετικά δικαιολογητικά (οριστική υπαγωγή ή περαίωση κλπ) και επικαιροποιημένη τη σύσταση κατά περίπτωση.
- Επί πλέον, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει μέχρι την παραλαβή του μισθίου από τον e-ΕΦΚΑ σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στις τεχνικές προδιαγραφές που προσαρτώνται στην παρούσα διακήρυξη ως Παράρτημα:
  1. Πιστοποιητικό Μέσων Ενεργητικής Πυροπροστασίας για τη χρήση και την ονομασία της υπηρεσίας του e-ΕΦΚΑ.
  2. Πιστοποιητικό απολύμανσης-απεντόμωσης-μυοκτονίας στο κτίριο για την καταπολέμηση εντόμων, παρασίτων, τρωκτικών κλπ προκειμένου να αποφευχθούν καταστροφές στο αρχαιακό υλικό.
  3. Υπεύθυνη Δήλωση ηλεκτρολόγου για την ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει, ΕΛΟΤ HD384.
  4. Υπεύθυνη Δήλωση ηλεκτρολόγου μέτρησης της γείωσης της εγκατάστασης.
  5. Πιστοποίηση των δικτύων DATA (ANSI/TIA/EIA 568-B).
  6. Πιστοποιητικό εγκεκριμένου φορέα για την καταλληλότητα του ανελκυστήρα, ο οποίος πρέπει να είναι κατάλληλος για χρήση ΑΜΕΑ, και εάν είναι ήδη σε λειτουργία την αναγγελία στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και το συμφωνητικό συντήρησής του.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου στον e-ΕΦΚΑ να τοποθετήσει αποκλειστικό μετρητή ρεύματος και ύδατος στο μίσθιο, οι οποίοι θα πρέπει να έχουν συνδεθεί με τα αντίστοιχα δίκτυα των πόλεων και να παραδώσει αντίγραφα λογαριασμών ή έγγραφα με τα στοιχεία των υφιστάμενων μετρητών σύνδεσης σε ΟΚΩ, που αφορούν στο μίσθιο. Κάθε δαπάνη για τις εργασίες αυτές βαρύνει τον εκμισθωτή. Η δαπάνη κατανάλωσης του ύδατος και του ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει τον e-ΕΦΚΑ.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται επίσης μέχρι την παραλαβή του μισθίου από τον e-ΕΦΚΑ, εάν υπάρχουν κοινόχρηστες δαπάνες στο κτίριο, να καταθέσει πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με τα αντίστοιχα ποσοστά ανά χρήστη, όπως ισχύουν με βάση τη σύσταση ιδιοκτησιών υπογεγραμμένο από μηχανικό και επικυρωμένο από συμβολαιογράφο.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει ασφαλίσει το μίσθιο τουλάχιστον για το διάστημα μίσθωσής του από τον e-ΕΦΚΑ, με ασφάλεια πυρός ως κτίσμα, τους δε κοινόχρηστους χώρους με ασφάλεια αστικής ευθύνης.

- Το μίσθιο πρέπει να διαθέτει Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν.4495/17<sup>1</sup> (ΦΕΚ 167/Α'/17) και ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει ολοκληρώσει τις διαδικασίες για την έκδοσή της, έως την 01<sup>η</sup>.02.26, προσκομίζοντας στην Διεύθυνση Στέγασης πιστοποιητικό πληρότητας.

## **Άρθρο 12. Παραλαβή – απόδοση μισθίου**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικής και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του e- ΕΦΚΑ.

Για την παράδοση και παραλαβή του μισθίου συντάσσεται Πρωτόκολλο εις διπλούν από τριμελή Επιτροπή Παραλαβής, η οποία συγκροτείται με απόφαση του Διοικητή του e-ΕΦΚΑ.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως προς τούτο και σε περίπτωση μη εμφάνισής του συντάσσεται Πρωτόκολλο μόνο από την Επιτροπή Παραλαβής το οποίο κοινοποιείται σε αυτόν επί αποδείξει.

Η παραλαβή ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο χρήση του μισθίου από τον e-ΕΦΚΑ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή ελαττώματα.

Για κάθε μέρα καθυστέρησης της παράδοσης του μισθίου ο εκμισθωτής υποχρεούται στην καταβολή προς τον e-ΕΦΚΑ, ως ποινική ρήτρα, ποσού ίσου προς το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος. Ο e-ΕΦΚΑ δύναται, οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της καθυστέρησης, να καταγγείλει τη μίσθωση οπότε καταπίπτει υπέρ αυτού η τυχόν κατατεθείσα εγγύηση, διατηρεί δε το δικαίωμα να ζητήσει αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημίας του. Για τον απόδοση του μισθίου, κατά τη λήξη της μίσθωσης ή την με οποιονδήποτε άλλο τρόπο λύση αυτής, ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως προς τούτο και σε περίπτωση μη εμφάνισής του συντάσσεται Πρωτόκολλο Παράδοσης μόνο από την Επιτροπή και παραδίδεται στον εκμισθωτή, μαζί με τα κλειδιά του ακινήτου, με Δικαστικό Επιμελητή.

## **Άρθρο 13. Χρήση μισθίου**

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής δύναται να εγκαθιστά ή να μεταφέρει στο μίσθιο οποιαδήποτε Υπηρεσία του, χωρίς αυτή η εγκατάσταση να επιφέρει μεταβολή του νομικού χαρακτήρα της μισθώσεως, ούτε να παρέχει στον εκμισθωτή δικαίωμα αποζημίωσης ή αυξήσεως του μισθώματος.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως ο e-ΕΦΚΑ θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτηρίου.

Ο μισθωτής δεν ευθύνεται για τις βλάβες ή ζημίες του μισθίου από την συνηθισμένη χρήση, κακή κατασκευή αυτού ή των εγκαταστάσεών του, από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και ο e-ΕΦΚΑ, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο

---

<sup>1</sup> Σχετική η ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7547/104/2021 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί έναρξης λειτουργίας του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ταυτότητας Κτιρίου της παρ.2 του άρθρ.53 του Ν.4495/2017.

πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή κλπ (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ο νέος εκμισθωτής, και υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στον e-ΕΦΚΑ του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, του μισθωτηρίου, του παραχωρητηρίου κλπ, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, επικαρπωτής κλπ.

#### **Άρθρο 14. Καταβολή μισθώματος - Αναπροσαρμογή**

- Με την καταβολή του πρώτου μισθώματος παρακρατούνται τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.
- Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής θα βαρύνει αποκλειστικά και εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.
- Πληρωμή δε κάθε σχετικού φόρου που βαρύνει τους εκμισθωτές θα βαρύνει τον εκμισθωτή (πχ. ΤΑΠ), η δε πληρωμή τυχόν φόρου που βαρύνει σύμφωνα με το νόμο τους μισθωτές θα βαρύνει τον e-ΕΦΚΑ.
- Τα τέλη απορριμμάτων, δημοτικού φωτισμού και κοινοχρήστων δαπανών θα βαρύνουν τον e-ΕΦΚΑ.
- Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π.
- **Αναπροσαρμογή μισθώματος:** Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα τρία πρώτα έτη. Στη συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, κατά ποσοστό ίσο με το **75%** της μεταβολής του Δείκτη Τιμών του Καταναλωτή του προηγούμενου ημερολογιακού έτους όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ και σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ξεπερνά ετησίως το ποσοστό 2% επί του αμέσως προηγούμενου καταβαλλόμενου μισθώματος.
- Η πρώτη αναπροσαρμογή θα γίνει με αφετηρία την πρώτη ημέρα του επόμενου μήνα από τη συμπλήρωση της τριετίας (από την παραλαβή του μισθίου) και οι επόμενες αναπροσαρμογές θα γίνονται την ίδια ημέρα κάθε επόμενου χρόνου, υπολογιζόμενες επί του αναπροσαρμοσμένου μισθώματος του προηγούμενου δωδεκαμήνου.

Η καθυστέρηση του μισθώματος δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει να παραδώσει ο μισθωτής το μίσθιο σε αυτόν, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, όπως αυτές αναλυτικά ορίζουν.

#### **Άρθρο 15. Συντήρηση μισθίου**

Καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνήθη χρήση, εντός εύλογης προθεσμίας από την σχετική ειδοποίηση της υπηρεσίας.

- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας του ανελκυστήρα, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. οικ.Φ.Α/9.2/ΟΙΚ.28425 κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2604/τ. Β'/22.12.08, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στη συντήρηση και ρύθμιση της λειτουργίας του λέβητα, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας (ΦΕΚ 2654/τ. Β'/09-11-2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), εφόσον γίνεται χρήση του από τον e-ΕΦΚΑ.

- Η επισκευή των ζημιών και βλαβών του ανελκυστήρα, καθώς και του συστήματος ψύξης – θέρμανσης και των πάντων στοιχείων και εγκαταστάσεων του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή, ομοίως και η συντήρηση αυτών.

Η συντήρηση περιλαμβάνει:

- α) τον έλεγχο των ηλεκτρικών και μηχανικών διατάξεων ασφαλείας, καθώς και των υπολοίπων εξαρτημάτων για εξακρίβωση και εκτίμηση ανασφαλούς λειτουργίας, στην οποία μπορεί να οδηγηθούν οι εγκαταστάσεις εξαιτίας μίας φθοράς, βλάβης ή και απορρύθμισης των μηχανικών ή και των ηλεκτρικών εξαρτημάτων,
- β) τις απαραίτητες εργασίες για την αποκατάσταση της ασφαλούς λειτουργίας με εξάλειψη των βλαβών και των απορρυθμίσεων, καθώς επίσης τον καθαρισμό και την λίπανση, όπου χρειάζεται, όλων των εξαρτημάτων, σύμφωνα με τους κανόνες της τεχνικής και τις υποδείξεις των κατασκευαστών των εξαρτημάτων και των διατάξεων ασφαλείας.

Η αντικατάσταση οποιουδήποτε υλικού, ακόμη και του πιο μικρού, νοείται ως επισκευή και βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

- Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, ο e-ΕΦΚΑ έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών 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 εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί, παρακρατείται από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του e-ΕΦΚΑ (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

## **Άρθρο 16. Μονομερής λύση της μίσθωσης**

Ο e-ΕΦΚΑ δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των υπηρεσιών που στεγαζόταν στο μίσθιο.
- Μεταφερθεί η εν λόγω υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- Προσφερθεί στον μισθωτή από τρίτο η δωρεάν παραχώρηση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της σύμβασης.
- Αναδιοργανωθεί ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τέτοιο τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες ή να μην είναι απαραίτητο.
- Μεταφερθεί η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία σε άλλον τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την σύμφωνα με τα ανωτέρω μονομερή λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή τουλάχιστον εξήντα (60) ημερών, μετά την πάροδο των οποίων παύει κάθε υποχρέωση του Φορέα για καταβολή μισθώματος.

Ο e-ΕΦΚΑ δύναται μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της μίσθωσης να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να συντρέχουν οι παραπάνω λόγοι. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως ενώ τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίησή της. Σε αυτή την περίπτωση ο e-ΕΦΚΑ οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο της καταγγελίας της μίσθωσης.

### **Άρθρο 17. Γενικοί όροι**

- Η μίσθωση απαλλάσσεται των υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.), ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού, ή λογαριασμού θεσπιζόμενων εισφορών.
- Με την επιφύλαξη των λοιπών διατάξεων του παρόντος, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής θα οφείλει για κάθε παράβαση των όρων της μίσθωσης ποινική ρήτρα ίση με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα και σε περίπτωση επαναλαμβανόμενης παράβασης ποινική ρήτρα ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση. Ο e-ΕΦΚΑ δικαιούται να συμψηφίζει τις ποινικές ρήτρες με τα μηνιαία μισθώματα.
- Το μισθωτήριο θα συνταχθεί με ιδιωτικό έγγραφο από τον e – ΕΦΚΑ και θα περιλαμβάνει τους βασικούς όρους της παρούσας διακήρυξης, άπαντες οι οποίοι δεσμεύουν τον εκμισθωτή ακόμα και στην περίπτωση που εκ παραλείψεως δεν θα περιληφθούν σε αυτό.
- Ο e-ΕΦΚΑ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
- Όλες οι επικοινωνίες και ειδοποιήσεις μεταξύ του e-ΕΦΚΑ, της Επιτροπής και των διαγωνιζομένων θα γίνονται εγγράφως και μπορούν να διαβιβάζονται στους παραλήπτες, εκτός των συμβατικών μεθόδων και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Κατ' εξαίρεση, οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να ειδοποιούνται από την Επιτροπή τηλεφωνικά, εφ' όσον τούτο πιστοποιείται ενυπόγραφα από τον/την γραμματέα της Επιτροπής.
- Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλόμενων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης μίσθωσης, υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.
- Αναπόσπαστα μέρη της παρούσας διακήρυξης αποτελούν τα συνημμένα Παραρτήματα 1 - 2.

Ο Γ' Υποδιοικητής του e-ΕΦΚΑ  
Γεώργιος-Εμμανουήλ Παπαδημητρίου

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

**e-ΕΦΚΑ**

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ****ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ,****ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ****Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ****ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ**

Ταχ. Δ/νση : Ιπποκράτους 19

Ταχ. Κώδικας : 106 79 ΑΘΗΝΑ

email: : [tm.meleton@efka.gov.gr](mailto:tm.meleton@efka.gov.gr)**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΡΧΕΙΩΝ  
(ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ ΚΤΗΡΙΑ ΤΟΥ e- Ε.Φ.Κ.Α.)****ΓΕΝΙΚΑ**

Στα κεφάλαια που ακολουθούν, παρατίθενται οι τεχνικές προδιαγραφές και οι λοιπές ιδιότητες που πρέπει να έχουν τα ακίνητα που θα προσφέρονται προς μίσθωση για χρήση αποθηκευτικού χώρου αρχείων σε διαγωνισμούς του e- Ε.Φ.Κ.Α.

**Οι προδιαγραφές με την ένδειξη «Υ» είναι υποχρεωτικές** και η μη ικανοποίησή τους θα αποτελεί λόγο απόρριψης των αντιστοίχων προσφορών.

Αντίθετα, **οι προδιαγραφές με την ένδειξη «Ε» είναι επιθυμητές** αλλά όχι και υποχρεωτικές, δηλαδή η έλλειψή τους δεν οδηγεί αναγκαστικά στην απόρριψη των αντιστοίχων ακινήτων. Η ύπαρξη όμως των ιδιοτήτων με την ένδειξη «Ε» με την ικανοποίηση των επιθυμητών αυτών προδιαγραφών, αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για την κρίση περί καταλληλότητας, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των ακινήτων αυτών. Αντίθετα, ελλείψεις των επιθυμητών χαρακτηριστικών θα αξιολογηθούν ως αδυναμίες και αναλόγως της έκτασης και της σοβαρότητάς τους μπορεί να οδηγήσουν -κατά την κρίση της επιτροπής- στην απόρριψη των προσφορών.

**➤ Προσφερόμενα ακίνητα**

Κάθε ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση στον e-Ε.Φ.Κ.Α., θα πρέπει να είναι **απολύτως κατάλληλο για χρήση ως αποθηκευτικού χώρου**, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος Παραρτήματος. «Υ»

Η υλοποίηση των εντελώς αναγκαίων εργασιών (εφόσον απαιτηθούν για την προβλεπόμενη χρήση) θα γίνει με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή όπως και τυχόν άλλες εργασίες συμπλήρωσης και επισκευής του μισθίου, όπως προσδιορίζονται παρακάτω, προκειμένου το μίσθιο να παραδοθεί στον e- Ε.Φ.Κ.Α. απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. «Υ»

Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας των χώρων του (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην διακήρυξη), η εξασφάλιση της εύκολης και ομαλής προσέγγισης και πρόσβασης των φορτηγών και μικρών παλετοφόρων

μηχανημάτων με τα οποία θα γίνεται η μεταφορά και αποθήκευση του υλικού. «Υ»

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμπληρώσεις ή αλλαγές στην υφιστάμενη ή προτεινόμενη διαρρύθμιση, προκειμένου να την προσαρμόσει στις λειτουργικές του ανάγκες. «Υ»

Όλα τα παραπάνω, θα επηρεάσουν θετικά την κρίση περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου, το οποίο θα αξιολογηθεί για τις ιδιότητες και την κατάσταση στην οποία θα προσφερθεί και θα παραδοθεί προς χρήση, εντός της καθορισθείσας προθεσμίας. «Υ»

Οι αναγκαίες και προταθείσες εργασίες, συμπληρώσεις και αλλαγές θα ενσωματωθούν στο αντικείμενο της προσφοράς και θα υλοποιηθούν εξ ολοκλήρου με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή υπό την επίβλεψη του e-Ε.Φ.Κ.Α. στα πλαίσια της διακήρυξης, της Τεχνικής προσφοράς και τους όρους του μισθωτηρίου. «Υ»

#### ➤ Προδιαγραφές προσέγγισης & πρόσβασης οχημάτων

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις προσέγγισης και πρόσβασης μικρών ή μεσαίων φορτηγών οχημάτων, εντός ή πλησίον του αποθηκευτικού χώρου, προκειμένου να διευκολύνεται η μεταφορά των προς αποθήκευση υλικών. Τα μεταφορικά μέσα θα πρέπει να μπορούν με ευκολία να προσεγγίζουν το κτίριο και το χώρο αποθήκευσης, να σταθμεύουν εντός του οικοπέδου ή κοντά στην είσοδο της αποθήκης ώστε να γίνεται ανεμπόδιστα η εκφόρτωση. «Υ»

#### ➤ Διαρρύθμιση χώρων αποθήκευσης

Επιθυμητό είναι ο αποθηκευτικός χώρος να είναι ελεύθερος και ενιαίος χωρίς διαρρύθμιση ή διατεταγμένος σε μεγάλες αίθουσες, με τον μικρότερο δυνατό αριθμό εμποδίων. «Ε»

Τα τεχνικά χαρακτηριστικά των προσφερόμενων χώρων μπορούν ενδεχομένως να βελτιωθούν με πρόσθετες παρεμβάσεις από τον ιδιοκτήτη, που μπορεί να είναι ενδεικτικά, η τροποποίηση της διαρρύθμισης, καθαίρεσεις τοίχων, ενοποιήσεις χώρων, κατασκευή ραμπών, διαπλάτυνση ανοιγμάτων, προσθήκες κλπ. «Ε»

Όλα τα παραπάνω προσφερόμενα μέτρα τα οποία θα βελτιώνουν το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα και προδιαγραφές του ακινήτου, θα περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο της τεχνικής προσφοράς.

### **A. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει υποχρεωτικά να διαθέτουν ή να αποκτήσουν μέχρι την παράδοσή τους (με τις βελτιώσεις που θα προσδιορίσει και θα αναλάβει να εκτελέσει ο εκμισθωτής με δικές του δαπάνες), όλα τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

1. Το ελάχιστο ελεύθερο ύψος των προσφερόμενων χώρων θα είναι 2,20 μέτρα για τους χώρους των αρχείων και 2,40 μέτρα για το χώρο του γραφείου. «Υ»
2. Οι χώροι του ακινήτου θα πρέπει να παρέχουν επαρκή παθητική ασφάλεια σε ότι αφορά στα υλικά του εξωτερικού κελύφους του κτιρίου (τοίχοι, οροφές κλπ), τις θύρες και τα ανοίγματα, ώστε να εξασφαλίζεται σε ικανοποιητικό βαθμό το περιεχόμενο που θα φυλάσσεται εντός του κτιρίου. «Υ»
3. Όλοι οι χώροι πρέπει να έχουν επαρκή αερισμό φυσικό ή τεχνητό «Υ»
4. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει ικανή αντοχή ώστε να ανταποκριθεί στα αυξημένα φορτία διακίνησης και αποθήκευσης του προς φύλαξη υλικού. Σημαντικές πληροφορίες για να αξιολογηθεί η φέρουσα ικανότητα (αντοχή) του δαπέδου σε σχέση και με το ύψος και τα χαρακτηριστικά αποθήκευσης των κινητών φορτίων, αποτελεί το φορτίο υπολογισμού της στατικής μελέτης που θα πρέπει να αναφέρεται στην προσφορά ή να γνωστοποιηθεί στην επιτροπή διαγωνισμού, παρεχόμενων

από τον εκμισθωτή όλων των σχετικών πληροφοριών που μπορεί να ζητηθούν (π.χ. προσκόμιση στατικής μελέτης ή υπεύθυνη δήλωση για την αντοχή ή τα φορτία υπολογισμού σταθερών και κινητών φορτίων).  
«Υ»

5. Εάν υπάρχουν αυθαίρετες παρεμβάσεις στο κτίριο, καθώς και οποιαδήποτε προσθήκη, μετατροπή (νόμιμη ή μη) που θα μπορούσε να επηρεάσει καθ' οιονδήποτε τρόπο την στατική αντοχή του κτιρίου, μερικά ή ολικά, ή να κρίνει την καταλληλότητα για χρήση του ως αποθηκευτικού χώρου για τις ανάγκες που προσδιορίζονται στην παρούσα, θα πρέπει υποχρεωτικά να αναφερθούν υπευθύνως και λεπτομερώς μέσα στην τεχνική προσφορά. Επίσης θα πρέπει να αναφερθούν τυχόν συμπληρωματικά ή ενισχυτικά μέτρα που σχετίζονται με την αντοχή των δομικών στοιχείων του κτιρίου, εφόσον έχουν ληφθεί ή πρόκειται να ληφθούν μέχρι την παράδοσή του με ευθύνη του ιδιοκτήτη. «Υ»
6. Τυχόν ανυψωτικά μέσα, ανελκυστήρες φορτίων, κλπ, εάν και εφόσον υφίστανται ή απαιτούνται, θα προσδιορίζονται επαρκώς με όλες τις αναγκαίες πληροφορίες. «Υ»
7. Η θέρμανση του χώρου δεν είναι υποχρεωτική. Εάν υφίσταται θέρμανση, θα πρέπει να είναι εντελώς αυτόνομη και ανεξάρτητη και να μπορεί να απομονωθεί από τυχόν γειτονικές εγκαταστάσεις εκτός του μισθίου, χωρίς συμμετοχή ή επιβάρυνση του ε-Ε.Φ.Κ.Α. στις δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης της εγκατάστασης θέρμανσης, εφόσον επιλέξει να μην κάνει χρήση της εν λόγω παροχής. «Ε»
8. Παροχές ρεύματος πρέπει να υπάρχουν σε χαρακτηριστικά σημεία. «Υ»
9. Πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένας χώρος υγιεινής με λεκάνη και νιπτήρα. «Υ»
10. Εφόσον οι προσφερόμενοι αποθηκευτικοί χώροι καταλαμβάνουν περισσότερα από ένα επίπεδα, ή αν το επίπεδο του δαπέδου βρίσκεται σε υψομετρική διαφορά με τον περιβάλλοντα χώρο ή τον χώρο φορτοεκφόρτωσης του οχήματος μεταφοράς (φορτηγού), θα πρέπει να εξασφαλισθεί η ομαλή και απρόσκοπτη κυκλοφορία των μέσων εσωτερικής διακίνησης (μεταφοράς) του υλικού με οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο. «Υ»
11. Όλοι οι προσφερόμενοι χώροι πρέπει να βρίσκονται στο ίδιο κτίριο ή στο ίδιο οικόπεδο. «Ε»
12. Εάν οι αποθηκευτικοί χώροι βρίσκονται σε όροφο ή σε υπόγειο, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η μεταφορά των φορτίων με κατάλληλα ανυψωτικά μέσα (όπως ανελκυστήρες φορτίων, ράμπες κλπ. Θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένας ανελκυστήρας στον οποίο θα επιτρέπεται η μεταφορά φορτίων εάν δεν υπάρχει εναλλακτική μέθοδος απρόσκοπτης μεταφοράς. «Υ»
13. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης «Υ». Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας, εάν δεν υπάρχουν, μπορεί να είναι η τοποθέτηση εξωτερικής πόρτας ασφάλειας -εάν δεν υπάρχει, κλειδαριές ασφάλειας στα εξωτερικά κουφώματα, κιγκλιδώματα ασφάλειας, προστατευτικά ρολά. «Υ»
14. Επιθυμητή είναι η εγκατάσταση συναγερμού ασφαλείας με τηλεφωνητή και σύστημα παρακολούθησης με κάμερες κλπ. «Ε»
15. Οι χώροι αποθήκευσης, θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία και τα όμβρια. «Υ»
16. Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπογείων αποθηκών (π.χ. ημιυπόγεια) είναι λίαν επιθυμητή. «Ε»
17. Θα πρέπει να έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας έναντι διαρροών νερού και πλημμύρας:  
«Υ»
  - Έλεγχος και επισκευή, αν απαιτείται, των υδραυλικών και αποχετευτικών εγκαταστάσεων.
  - Έλεγχος και επισκευή, αν είναι απαραίτητο, των σωληνώσεων και των μονώσεων του συστήματος κλιματισμού ή αερισμού.

- Πλήρης στεγάνωση του κτιρίου και κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων εξωτερικά, τα οποία πρέπει να ελέγχονται και να συντηρούνται τακτικά για την αποφυγή πλημμύρας.
  - Επιθεώρηση και επισκευή του δώματος ή της στέγης, εφόσον αυτή είναι απαραίτητη.
18. Θα πρέπει να έχει προηγηθεί απολύμανση-απεντόμωση-μυοκτονία στο κτίριο για την καταπολέμηση εντόμων, παρασίτων, τρωκτικών κλπ προκειμένου να αποφευχθούν καταστροφές στο αρχαιακό υλικό. «Υ»
19. Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα και το ξύλο. «Υ»
20. Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του χωρίς ανάγκη πρόσθετων χρωματισμών από τον ε-Ε.Φ.Κ.Α.. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής θα προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν τούτο απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου. «Υ»
21. Θα υπάρχει ένας ανεξάρτητος χώρος γραφείου (ενδεικτικής επιφάνειας 15-25 μ<sup>2</sup>) με υποδομή για μία θέση εργασίας δηλαδή 2 λήψεις ρεύματος, δύο λήψεις data cat6 και μια τηλεφωνική λήψη. Θα κατασκευαστεί το δίκτυο δομημένης καλωδίωσης data cat6 και τηλεφωνικό, που ενδεικτικά μπορεί να περιλαμβάνει rack, patch panel, καλωδιώσεις, κατανεμητής κλπ. «Υ»
22. Επιθυμητή είναι η εγκατάσταση συναγερμού ασφαλείας με τηλεφωνητή. «Ε»

#### **B. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ**

Η ηλεκτροδότηση των προς μίσθωση χώρων του κτηρίου (βάσει του μεγέθους του και της απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) θα γίνει με μία (1) κατάλληλης ισχύος παροχή ώστε να παρέχεται στους ενοικιαζόμενους χώρους επαρκής ηλεκτρική ισχύς. «Υ»

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες για τη χρήση της αποθήκης που θα υποδείξει ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. «Υ»

Θα τροποποιηθούν οι υπάρχοντες ηλεκτρικοί πίνακες και όπου απαιτηθεί θα εγκατασταθούν νέοι πίνακες στους μισθωμένους χώρους. Όλη η εγκατάσταση θα είναι σύμφωνη με το πρότυπο ΕΛΟΤ 60364, ή το εκάστοτε ισχύον πρότυπο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. «Υ»

Οι διακόπτες διαφορικού ρεύματος (RCD) που θα τοποθετηθούν, θα είναι τύπου A. «Υ»

Ο φωτισμός πρέπει να είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες LED. «Ε»

Θα πρέπει να εξασφαλίζονται οι παρακάτω στάθμες φωτισμού: «Υ»

- Στα γραφεία: 500 LUX.
- Στους χώρους Αναμονών και διαδρόμων και κλιμακοστασίων: 250 LUX.
- Στους χώρους Αποθηκών και Αρχείων: 250 LUX.
- Στους χώρους W.C.: 200 LUX.

#### **Γ. ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ**

Η ύπαρξη αυτονομίας στη θέρμανση (αν υφίσταται) είναι απαραίτητη ώστε να είναι δυνατή η χρήση της μόνο αν χρειαστεί, χωρίς διαρκή επιβάρυνση με δαπάνες θέρμανσης σε περίπτωση κεντρικών εγκαταστάσεων χωρίς αυτονομία. «Υ»

Οι χώροι θα πρέπει να αερίζονται με φυσικό ή τεχνικό τρόπο. «Υ»

Σε περίπτωση που ο εξαερισμός θα γίνεται με τεχνικό τρόπο, θα πρέπει να εξασφαλίζονται 1 εναλλαγή αέρα ανά ώρα για τους χώρους αρχείων. «Υ»

Για τον χώρο γραφείου θα πρέπει να εξασφαλίζονται η ψύξη και η θέρμανση τους ενδεικτικά με τη χρήση τοπικού κλιματιστικού. «Ε»

#### **Δ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗΣ - ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ**

##### **➤ Μελέτη πυροπροστασίας «Υ»**

Σε κάθε προς μίσθωση χώρο θα γίνει μελέτη πυροπροστασίας ή κατά περίπτωση τροποποίηση της υπάρχουσας ώστε να είναι σύμφωνη προς τη νέα χρήση του χώρου.

##### **➤ Εγκατάσταση πυρόσβεσης/πυρανίχνευσης. «Υ»**

- Η εγκατάσταση πυρόσβεσης πυρανίχνευσης θα γίνει σύμφωνα με τα όσα θα προβλέπει η εκπονηθείσα μελέτη πυροπροστασίας.
- Η εγκατάσταση πυρανίχνευσης θα είναι σύμφωνη με το πρότυπο EN-54.
- Η εγκατάσταση πυρόσβεσης, αν πρόκειται για μόνιμο πυροσβεστικό δίκτυο με νερό θα είναι σύμφωνη με την Τ.Ο.Τ.Ε.Ε.: 2451/1986.
- Τα δομικά στοιχεία θα πρέπει να καλύπτουν τις απαιτήσεις του προτύπου: ΕΛΟΤ 571.
- Οι Φορητοί πυροσβεστήρες ξηράς κόνεως και CO2 θα καλύπτουν τις απαιτήσεις του προτύπου: ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-04-05-06-01.
- Οι αυτοδιεγείρομενοι πυροσβεστήρες ξηράς κόνεως θα καλύπτουν τις απαιτήσεις του προτύπου: ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-04-05-07-01.

Σε κάθε περίπτωση και κατ' ελάχιστο, ο προς μίσθωση χώρος θα έχει:

- Αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης και χειροκίνητο σύστημα αναγγελίας πυρκαγιάς.
- Ανά 100m<sup>2</sup>, δύο πυροσβεστήρες Ρα 6 Kg και ένα CO2 5 Kg.
- Απλές πυροσβεστικές φωλιές.

Τα φορητά πυροσβεστικά μέσα θα διατεθούν από τον εκμισθωτή. Την ευθύνη συντήρησης θα έχει ο ιδιοκτήτης-εκμισθωτής. (βλ. διακήρυξη).

##### **➤ Διαδικασία καταχώρισης της μελέτης πυροπροστασίας/ έκδοση πιστοποιητικού ενεργητικής πυροπροστασίας «Υ»**

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 13/2021 Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ 5519/Β/29-11-2021), η Πυροσβεστική Υπηρεσία δεν εκδίδει σε όλες τις περιπτώσεις πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας.

Η έκδοση ή μη αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 6 της ανωτέρω διάταξης, εξαρτάται από την κατηγορία επικινδυνότητας του κτηρίου και από το αν εμπίπτουν σε διαδικασία άδειας, έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας.

Ως εκ τούτου, για τα προς μίσθωση κτίρια, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να συντάξει μελέτη πυροπροστασίας για το κτίριο για τη χρήση αποθηκευτικού χώρου έγχαρτου αρχείου σύμφωνα με τις κείμενες Πυροσβεστικές διατάξεις, την οποία θα καταθέσει στην Π.Υ. μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας e-ΑΔΕΙΕΣ. Αν από τη μελέτη προκύψει η υποχρέωση προς την Π.Υ. έκδοσης πιστοποιητικού, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσκομίσει το πιστοποιητικό στην υπηρεσία, καθώς και τη θεωρημένη μελέτη σε ψηφιακή μορφή.

Αν από τη μελέτη προκύψει ότι η Π.Υ. δεν υποχρεούται να εκδώσει πιστοποιητικό, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει:

- να υποβάλει τη μελέτη, πριν τη φάση της ανάρτησης στην Τεχνική Υπηρεσία του e-Ε.Φ.Κ.Α. για σύμφωνη γνώμη.
- αφού εγκριθεί από την υπηρεσία, να κατατεθεί στην Π.Υ. για αρχειοθέτηση και να προβεί στην υλοποίησή της.
- να κατατεθεί στην υπηρεσία η τελική μορφή της μελέτης σε ψηφιακή μορφή, με τον αριθμό πρωτοκόλλου που θα έχει πάρει από την πλατφόρμα e-ΑΔΕΙΕΣ, καθώς και υπεύθυνες δηλώσεις του Ν.1592/85, του ιδίου και του υπευθύνου μηχανικού, στις οποίες θα δηλώνουν ότι έχουν εφαρμόσει όσα προβλέπει η μελέτη.

## **Ε. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ**

### **1. ΧΡΗΣΕΙΣ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ «Υ»**

Το προς μίσθωση κτίριο αποθήκευσης αρχείων θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που να ανταποκρίνεται στις χρήσεις για τις οποίες προορίζεται, όπως προβλέπονται στον Κτιριοδομικό Κανονισμό.

Εάν η Οικοδομική Άδεια του εκμισθωμένου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλάβει την υποχρέωση αναθεώρησης της Οικ. Αδείας ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου και τις επιτρεπόμενες χρήσεις). **Η αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.**

Εάν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές (ημιυπαίθριοι χώροι, πατάρια, υπέρβαση δόμησης κλπ) τότε ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να τις τακτοποιήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.

Η υποβολή του σχετικού αιτήματος και μελετών στη βάση του ΤΕΕ θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση προς τον e-Ε.Φ.Κ.Α. και η ολοκλήρωσή τους πρέπει να γίνει το αργότερο εντός 3 μηνών, εκτός αν αιτιολογημένα υπάρξει καθυστέρηση οπότε μπορεί να δοθεί μεγαλύτερη παράταση.

Ο ιδιοκτήτης έχει την ευθύνη για την έκδοση αδείας τυχόν εργασιών που θα γίνουν στο προς μίσθωση ακίνητο.

### **2. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ «Υ»**

Θα πρέπει (εφόσον υπάρχουν) να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους. Την ευθύνη συντήρησής τους την έχει ο ιδιοκτήτης-εκμισθωτής (βλ. Διακήρυξη).

### **3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΥ (ΥΔΕ): «Υ»**

- Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα ελεγχτεί και θα γίνουν οι δοκιμές και μετρήσεις με διακριβωμένο όργανο σύμφωνα με τα όσα προβλέπει το πρότυπο ΕΛΟΤ:60364 (Μέρος - 6).
- Θα συνταχθεί Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.), σύμφωνα με τα όσα ορίζουν:
  - ✓ Η Υ.Α. 101195/21 (ΦΕΚ: 4654/Β/2021)
  - ✓ Η Κ.Υ.Α. 43059/22 (ΦΕΚ: 45471/Β/2022)

## **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ «Υ»**

1) Να μεριμνήσει, για την έκδοση των πάσης φύσεως απαιτούμενων πιστοποιητικών ελέγχου και αδειών

λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτηρίου, τα οποία θα πρέπει να παραδώσει στην αρμόδια υπηρεσία του e-ΕΦΚΑ, κατά τη διαδικασία Παράδοσης προς χρήση του κτηρίου, όπως:

- I. Μελέτη Πυροπροστασίας ή/και Πιστοποιητικό Μέσων Ενεργητικής Πυροπροστασίας για τη χρήση και στην ονομασία της υπηρεσίας του e-ΕΦΚΑ.
  - II. Υπεύθυνη Δήλωση ηλεκτρολόγου για την ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει, ΕΛΟΤ HD60384.
  - III. Υπεύθυνη Δήλωση ηλεκτρολόγου μέτρησης της γείωσης της εγκατάστασης.
  - IV. Πιστοποιητικό εγκεκριμένου φορέα για την καταλληλότητα του ανελκυστήρα και εάν είναι ήδη σε λειτουργία αναγγελία στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και συμφωνητικό συντήρησης του.
  - V. Υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για την αντοχή και τα φορτία υπολογισμού σταθερά και κινητά (στη Διακήρυξη ζητούνται στα υποχρεωτικά δικαιολογητικά συμμετοχής στο Διαγωνισμό).
- 2) Να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες αναθεωρήσεις της οικοδομικής αδείας και εγκρίσεις ώστε να καλύπτει την νέα χρήση των μισθωμένων χώρων που θα χρησιμοποιεί ο e-ΕΦΚΑ, δηλαδή αποθήκη για αρχαιακό έγχαρτο υλικό. Επίσης θα μεριμνήσει με δικές του δαπάνες για τις συνδέσεις του κτηρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης και Ύδρευσης της πόλης κ.α.), όπου απαιτηθούν και να παραδώσει αντίγραφα λογαριασμών ή έγγραφο που αναφέρονται τα στοιχεία υφιστάμενων μετρητών σύνδεσης σε Ο.Κ.Ω., που αφορούν στο μίσθιο.
- 3) Εάν υπάρχουν κοινόχρηστες δαπάνες στο κτήριο, να συνταχθεί κατανομή κοινόχρηστων δαπανών με τα αντίστοιχα ποσοστά ανά χρήστη.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

## ΣΧΕΔΙΟ

## ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα την..... του έτους 20...μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων

**Αφενός μεν**

α) του/της ..... (συμπληρώνεται εφόσον πρόκειται για εταιρεία) εταιρείας με την επωνυμία «.....» που εδρεύει στην .....) ή κάτοικος ..... (συμπληρώνεται εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο) οδός .....-.....Τ.Κ ..... με Α.Φ.Μ. .... Δ.Ο.Υ. ...., { η οποία εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον/την ..... δυνάμει του ..... (εφόσον πρόκειται για εταιρεία)} ή κάτοχο/εκπρόσωπο κλπ ..... του ακινήτου επί της οδού..... (εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο/α) καλούμενος/η εφεξής χάριν συντομίας στο παρόν, «εκμισθωτής»

**Αφετέρου δε**

β) Του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης – e-ΕΦΚΑ», που εδρεύει στην Αθήνα (Ακαδημίας 22, ΤΚ 106 71) με ΑΦΜ 997072577 Δ.Ο.Υ ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, νομίμως εκπροσωπούμενου στο παρόν από τον ..... e-ΕΦΚΑ ..... με ΑΔΤ: ....., σύμφωνα με την υπ' αριθμ. .... Απόφαση ....., (αναφέρεται η απόφαση Διορισμού του κ. Διοικητή/Υποδιοικητή κλπ, αρμόδιου για την υπογραφή ) και τη με αριθμό ..... Απόφαση ΔΣ του e-ΕΦΚΑ με την οποία εξουσιοδοτείται ο ..... (συμπληρώνεται ο αρμόδιος) του για την υπογραφή του παρόντος, καλούμενο εφεξής χάριν συντομίας, «μισθωτής»,

**Λαμβάνοντας υπόψη:**

1. Τη με αριθμ. .... (ΑΔΑ: .....) διακήρυξη του διαγωνισμού που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος μισθωτηρίου.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. .... προσφορά του εκμισθωτή.
3. Τη με αριθμ. .... (ΑΔΑ: .....) απόφαση ΔΣ e-ΕΦΚΑ περί μίσθωσης του ακινήτου (στην περίπτωση τροποποιήσεων της κατακυρωτικής απόφασης συμπληρώνεται αναλόγως), όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμ. .... (ΑΔΑ: .....) απόφαση ΔΣ e-ΕΦΚΑ).
4. Τη μελέτη χωροθέτησης που προσαρτάται στο παρόν ως Παράρτημα.
5. Τη με αριθμ. πρωτ. .... (αναφέρονται είτε η Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης, εφόσον πρόκειται η δαπάνη να βαρύνει το τρέχον έτος, είτε η βεβαίωση του άρθρου 66 του Ν.4811/21, εφόσον η δαπάνη θα βαρύνει τα επόμενα έτη).

συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

### Άρθρο 1 Μίσθιο

Ο «εκμισθωτής», ....., πρώτος των συμβαλλόμενων, είναι ιδιοκτήτης/επικαρπωτής/υπεκμισθωτής κλπ (συμπληρώνεται ανάλογα) ακινήτου, το οποίο βρίσκεται ....., επί της οδού....., με συνολική επιφάνεια ..... τετραγωνικά μέτρα του οποίου έχει την αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή/επικαρπία/δικαίωμα υπεκμίσθωσης (συμπληρώνεται ανάλογα) και το οποίο εκμισθώνει στον μισθωτή e-ΕΦΚΑ, δεύτερο συμβαλλόμενο. Συγκεκριμένα:

{περιγράφονται τα απαραίτητα στοιχεία, όροφος, τετραγωνικά, χρήση (κύριοι χώροι/αρχεία) κλπ}.

### Άρθρο 2. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται για ..... (...) έτη, με δυνατότητα παράτασης, η οποία ασκείται εγγράφως και μονομερώς από τον e-ΕΦΚΑ για έως ..... (..) έτη. Η διάρκεια της μίσθωσης άρχεται από την επόμενη της παραλαβής του μισθίου ακινήτου από τα μέλη της Επιτροπής, που θα ορισθεί από τον Διοικητή του e-ΕΦΚΑ, με πρωτόκολλο, το οποίο θα συνταχθεί κατόπιν της εκτέλεσης των εγκεκριμένων από την υπηρεσία εργασιών, για τη διαμόρφωση του ακινήτου σύμφωνα με τις ανάγκες και τις προδιαγραφές του e-ΕΦΚΑ.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Επίσης, δεν επιτρέπεται άλλη παράταση της μίσθωσης, πέραν της ως άνω προβλεπόμενης.

### Άρθρο 3. Μίσθωμα- Αναπροσαρμογή μισθώματος

Ως μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται συνολικά το ποσό των ..... ευρώ (.....€ ανά τετραγωνικό μέτρο για τους χώρους αρχείου/βοηθητικούς χώρους).

Η πληρωμή του μισθώματος άρχεται από την επόμενη της παραλαβής του μισθίου, καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθήμερου έκαστου μηνός, με κατάθεση στο λογαριασμό της τράπεζας «.....» με αριθμό IBAN ..... ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο υποδείξει ο εκμισθωτής, εφόσον ειδοποιηθεί ο μισθωτής ένα μήνα νωρίτερα.

Από το πρώτο μίσθωμα παρακρατούνται τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής βαρύνει αποκλειστικά και εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Πληρωμή δε κάθε σχετικού φόρου που βαρύνει τους εκμισθωτές θα βαρύνει τον εκμισθωτή (πχ. ΤΑΠ), η δε πληρωμή τυχόν φόρου που βαρύνει σύμφωνα με το νόμο τους μισθωτές θα βαρύνει τον e-ΕΦΚΑ.

Τα τέλη απορριμμάτων, δημοτικού φωτισμού και κοινοχρήστων δαπανών θα βαρύνουν τον e-ΕΦΚΑ.

#### Αναπροσαρμογή μισθώματος:

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα τρία πρώτα έτη. Στη συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, κατά ποσοστό ίσο με το **75%** της μεταβολής του Δείκτη Τιμών του Καταναλωτή του προηγούμενου ημερολογιακού έτους όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ και σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ξεπερνά ετησίως το ποσοστό 2% επί του αμέσως προηγούμενου καταβαλλόμενου μισθώματος.

Η πρώτη αναπροσαρμογή θα γίνει με αφετηρία την πρώτη ημέρα του επόμενου μήνα από τη συμπλήρωση της τριετίας (από την παραλαβή του μισθίου) και οι επόμενες αναπροσαρμογές θα γίνονται την ίδια ημέρα κάθε επόμενου χρόνου, υπολογιζόμενες επί του αναπροσαρμοσμένου μισθώματος του προηγούμενου δωδεκαμήνου.

Η καθυστέρηση του μισθώματος δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει να παραδώσει ο μισθωτής το μίσθιο σε αυτόν, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, όπως αυτές αναλυτικά ορίζουν.

#### **Άρθρο 4. Χρήση Μισθίου**

Το μίσθιο θα χρησιμεύσει για τη στέγαση των αρχείων της ..... του e-ΕΦΚΑ και για την ικανοποίηση κάθε άλλης ανάγκης των Υπηρεσιών του, που είναι συμβατή με το μίσθιο και επιτρεπτή από τους οικείους πολεοδομικούς κανονισμούς.

Ο μισθωτής δύναται να εγκαθιστά ή να μεταφέρει στο μίσθιο οποιαδήποτε Υπηρεσία του, χωρίς αυτή η εγκατάσταση να επιφέρει μεταβολή του νομικού χαρακτήρα της μισθώσεως, ούτε να παρέχει στον εκμισθωτή δικαίωμα αποζημιώσεως ή αυξήσεως του μισθώματος.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτηρίου.

Ο μισθωτής δεν ευθύνεται για τις βλάβες ή ζημιές του μισθίου από την συνηθισμένη χρήση, κακή κατασκευή αυτού ή των εγκαταστάσεών του, από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και ο e-ΕΦΚΑ, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

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

#### **Άρθρο 5. Παραλαβή – απόδοση μισθίου**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση εντός ..... (...) ημερών από την υπογραφή του παρόντος, διαμορφώνοντας αυτό με δικές του δαπάνες σύμφωνα με όσα ορίζουν οι Τεχνικές Προδιαγραφές προσφερόμενων ακινήτων για χρήση αποθηκευτικού χώρου αρχείων και η μελέτη χωροθέτησης, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν ως Παράρτημα.

Για την παραλαβή του μισθίου συντάσσεται Πρωτόκολλο εις διπλούν από τριμελή Επιτροπή Παραλαβής, ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και ένα ο μισθωτής . Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως προς τούτο και σε περίπτωση

μη εμφάνισής του συντάσσεται Πρωτόκολλο μόνο από την Επιτροπή Παραλαβής το οποίο κοινοποιείται σε αυτόν επί αποδείξει. Η παραλαβή ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο χρήση του μισθίου από τον e-ΕΦΚΑ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή ελαττώματα.

Για κάθε μέρα καθυστέρησης της παράδοσης του μισθίου ο εκμισθωτής υποχρεούται στην καταβολή προς τον e-ΕΦΚΑ, ως ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος. Ο e-ΕΦΚΑ δύναται, οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της καθυστέρησης, να καταγγείλει τη μίσθωση οπότε καταπίπτει υπέρ αυτού η τυχόν κατατεθείσα εγγύηση, διατηρεί δε το δικαίωμα να ζητήσει αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημίας του. Για την απόδοση του μισθίου μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης ομοίως συντάσσεται πρωτόκολλο εις διπλούν.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως προς τούτο και σε περίπτωση μη εμφάνισής του συντάσσεται Πρωτόκολλο παράδοσης μόνο από την Επιτροπή και παραδίδεται στον εκμισθωτή, μαζί με τα κλειδιά του ακινήτου με Δικαστικό Επιμελητή.

### **Άρθρο 6 Συντήρηση μισθίου**

Καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνήθη χρήση, εντός εύλογης προθεσμίας από την σχετική ειδοποίηση της υπηρεσίας.

- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας του ανελκυστήρα, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. οικ.Φ.Α./9.2/ΟΙΚ.28425 κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2604/τ. Β' /22-12-2008, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στη συντήρηση και ρύθμιση της λειτουργίας του λέβητα, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας (ΦΕΚ 2654/τ. Β' /09-11-2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), εφόσον γίνεται χρήση του από τον e-ΕΦΚΑ.
- Η επισκευή των ζημιών και βλαβών του ανελκυστήρα, καθώς και του συστήματος ψύξης – θέρμανσης και των πάγιων στοιχείων και εγκαταστάσεων του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή, ομοίως και η συντήρηση αυτών.

Η συντήρηση περιλαμβάνει:

- α)** τον έλεγχο των ηλεκτρικών και μηχανικών διατάξεων ασφαλείας, καθώς και των υπολοίπων εξαρτημάτων για εξακρίβωση και εκτίμηση ανασφαλούς λειτουργίας, στην οποία μπορεί να οδηγηθούν οι εγκαταστάσεις εξαιτίας μίας φθοράς, βλάβης ή και απορρύθμισης των μηχανικών ή και των ηλεκτρικών εξαρτημάτων,
- β)** τις απαραίτητες εργασίες για την αποκατάσταση της ασφαλούς λειτουργίας με εξάλειψη των βλαβών και των απορρυθμίσεων, καθώς επίσης τον καθαρισμό και την λίπανση, όπου χρειάζεται, όλων των εξαρτημάτων, σύμφωνα με τους κανόνες της τεχνικής και τις υποδείξεις των κατασκευαστών των εξαρτημάτων και των διατάξεων ασφαλείας.

Η αντικατάσταση οποιουδήποτε υλικού, ακόμη και του πιο μικρού, νοείται ως επισκευή και βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

- Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, ο e-ΕΦΚΑ έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών 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 εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί, παρακρατείται από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του e-ΕΦΚΑ (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

### **Άρθρο 7. Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

1. Από την υπογραφή του παρόντος και εντός ενός (1) μήνα, θα πρέπει να υποβληθούν οι απαραίτητες Οικοδομικές & Η/Μ μελέτες διαμόρφωσης του ακινήτου, που θα εκπονηθούν με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή για έγκριση από την Υπηρεσία.
2. Καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος του e-ΕΦΚΑ ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες.
3. Απαγορεύεται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως η αποθήκευση εύφλεκτων υλών στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων.
4. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παραλαβή του μισθίου από τον e-ΕΦΚΑ, να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια του μισθίου σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει στον e-ΕΦΚΑ.
5. Εφόσον για τις εργασίες απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης, αυτή θα πρέπει να έχει εκδοθεί και να υποβληθεί με την παραλαβή του μισθίου.
6. Επίσης, μέχρι την παραλαβή του μισθίου από τον e-ΕΦΚΑ, ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει ολοκληρώσει την διαδικασία τακτοποίησης τυχόν αυθαιρέτων καταθέτοντας τα σχετικά δικαιολογητικά που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία (η παράγραφος αναπροσαρμόζεται στην περίπτωση κατάθεσης οριστικής υπαγωγής ως εξής: Το μίσθιο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/17, προσκομίζεται από τον εκμισθωτή η με αριθμ. .... βεβαίωση οριστικής υπαγωγής καθώς και αντίγραφα των σχετικών πληρωμών) και επικαιροποιημένη η σύσταση.
7. Επιπλέον, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει μέχρι την παραλαβή του μισθίου πιστοποιητικό Μέσων Ενεργητικής Πυροπροστασίας για τη χρήση και την ονομασία της υπηρεσίας του e-ΕΦΚΑ.
8. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει μέχρι την παραλαβή του μισθίου Πιστοποιητικό απολύμανσης-απεντόμωσης-μυοκτονίας στο κτίριο για την καταπολέμηση εντόμων, παρασίτων, τρωκτικών κλπ προκειμένου να αποφευχθούν καταστροφές στο αρχαιακό υλικό.

9. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει μέχρι την παραλαβή του μισθίου Υπεύθυνη Δήλωση ηλεκτρολόγου για την ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει, ΕΛΟΤ HD384 καθώς και Υπεύθυνη Δήλωση ηλεκτρολόγου μέτρησης της γείωσης της εγκατάστασης.
10. Μέχρι την παραλαβή του μισθίου επίσης υποχρεούται ο εκμισθωτής να καταθέσει πιστοποίηση των δικτύων DATA (ANSI/TIA/EIA 568-B).
11. Επίσης, μέχρι την παραλαβή, υποχρεούται ο εκμισθωτής να προσκομίσει πιστοποιητικό εγκεκριμένου φορέα για την καταλληλότητα του ανελκυστήρα, ο οποίος πρέπει να είναι κατάλληλος για χρήση ΑΜΕΑ, και εάν είναι ήδη σε λειτουργία την αναγγελία στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και το συμφωνητικό συντήρησής του.
12. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου στον e-ΕΦΚΑ να τοποθετήσει αποκλειστικό μετρητή ρεύματος και ύδατος για το μίσθιο, οι οποίοι θα πρέπει να έχουν συνδεθεί με τα αντίστοιχα δίκτυα των πόλεων και να παραδώσει αντίγραφα λογαριασμών ή έγγραφο με τα στοιχεία των υφιστάμενων μετρητών σύνδεσης σε ΟΚΩ, που αφορούν στο μίσθιο. Κάθε δαπάνη για τις εργασίες αυτές βαρύνει τον εκμισθωτή. Η δαπάνη κατανάλωσης του ύδατος και του ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει τον μισθωτή.
13. Ο εκμισθωτής υποχρεούται επίσης μέχρι την παραλαβή του μισθίου από τον e-ΕΦΚΑ, εάν υπάρχουν κοινόχρηστες δαπάνες στο κτίριο, να καταθέσει πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με τα αντίστοιχα ποσοστά ανά χρήστη, όπως ισχύουν με βάση τη σύσταση ιδιοκτησιών υπογεγραμμένη από μηχανικό και επικυρωμένη από συμβολαιογράφο.
14. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει ασφαλίσει το μίσθιο τουλάχιστον για το διάστημα μίσθωσής του από τον e-ΕΦΚΑ, με ασφάλεια πυρός ως κτίσμα, οι δε κοινόχρηστοι χώροι με ασφάλεια αστικής ευθύνης.
15. Το μίσθιο πρέπει να διαθέτει Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν.4495/2017<sup>2</sup> (ΦΕΚ 167/Α' /2017) και ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει ολοκληρώσει τις διαδικασίες για την έκδοσή της, έως την 1η/2/2026, προσκομίζοντας στην Διεύθυνση Στέγασης πιστοποιητικό πληρότητας.

#### **Άρθρο 8 Μονομερής λύση της μίσθωσης:**

Ο μισθωτής δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης όταν:

- Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των υπηρεσιών που στεγαζόταν στο μίσθιο.
- Μεταφερθεί η εν λόγω υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- Προσφερθεί στον μισθωτή από τρίτο η δωρεάν παραχώρηση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της σύμβασης.

<sup>2</sup> Σχετική η ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/7547/104/2021 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί έναρξης λειτουργίας του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ταυτότητας Κτιρίου της παρ.2 του άρθρ.53 του Ν.4495/2017.

- Αναδιοργανωθεί ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τέτοιο τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες ή να μην είναι απαραίτητο.
- Μεταφερθεί η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία σε άλλον τόπο, έστω και προσωρινά.
- (προστίθεται στην περίπτωση υπογραφής του συμφωνητικού με την οριστική υπαγωγή: Στην περίπτωση που από υπαιτιότητα του εκμισθωτή δεν περαιωθεί συνολικά η διαδικασία νομιμοποίησης του μισθίου σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του νόμου).

Για την σύμφωνα με τα ανωτέρω μονομερή λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή τουλάχιστον εξήντα (60) ημερών, μετά την πάροδο των οποίων παύει κάθε υποχρέωση του Φορέα για καταβολή μισθώματος.

Ο μισθωτής δύναται μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της μίσθωσης να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να συντρέχουν οι παραπάνω λόγοι. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως ενώ τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίησή της. Σε αυτή την περίπτωση ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο της καταγγελίας της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 9 Γενικοί όροι**

1. Η παρούσα μίσθωση απαλλάσσεται από τις εισφορές που θεσπίζονται για το Μ.Τ.Π.Υ. ή για οποιοδήποτε άλλο Οργανισμό ή Λογαριασμό.
2. Για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης εκ μέρους του εκμισθωτή συμφωνείται ότι αυτός θα οφείλει ποινική ρήτρα ίση με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα και σε περίπτωση επαναλαμβανόμενης παράβασης ποινική ρήτρα ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση. Ο e-ΕΦΚΑ δικαιούται να συμψηφίζει τις ποινικές ρήτρες με τα μηνιαία μισθώματα.
3. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλόμενων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της υπογραφείσας σύμβασης μίσθωσης, υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.
4. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ 715/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Το παρόν συντάχθηκε σε ..... (....) αντίτυπα, το οποίο υπογράφεται ως ακολούθως και από τα οποία ..... (...) πήρε ο εκμισθωτής και ..... (...) ο μισθωτής.

#### **ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

Ο Εκμισθωτής

Ο Μισθωτής

μ.

μ ( . / . , . .& .)