



**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ  
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ  
ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΗΣ ΚΣΟΤ  
(ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ)**

**Α. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

<b>ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ</b>	Κρατική Σχολή Ορχηστικής Τέχνης (ΚΣΟΤ), Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου
<b>ΔΙΑΡΚΕΙΑ</b>	2 έτη με δικαίωμα παράτασης για έως 1 επιπλέον έτος.
<b>ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ</b>	Τακτικός Προϋπολογισμός-ΚΑΕ 0813 «Μισθώματα κτιρίων και έξοδα κτιρίων»
<b>ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</b>	5 Ιουνίου 2023
<b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</b>	7 Ιουνίου 2023

**Β. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

**Η Κρατική Σχολή Ορχηστικής Τέχνης έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του ν. 342/1976 «Περί του Οργανισμού της Κρατικής Σχολής Ορχηστικής Τέχνης» (ΦΕΚ Α' 138).
2. Τις διατάξεις του π.δ.598/1985 «Κατάταξη της Κρατικής Σχολής Ορχηστικής Τέχνης (Κ.Σ.Ο.Τ.), στην Ανώτερη Βαθμίδα καλλιτεχνικής εκπαίδευσης, οργάνωση και λειτουργία αυτής» (ΦΕΚ Α' 212).
3. Τις διατάξεις του ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143).
4. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει αγορών κλπ.», όπως τροποποιήθηκε με το αρ. 36 του Ν.4758/2020.
5. Την από 11/05/2023 Απόφαση του Δ.Σ. της ΚΣΟΤ περί διενέργειας Δημοσίου Μειοδοτικού Διαγωνισμού.

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με την υποβολή οικονομικών προσφορών για τη μίσθωση χώρου που θα φιλοξενήσει τη διεξαγωγή μαθημάτων του επαγγελματικού τμήματος, καθώς και του προεπαγγελματικού τμήματος (φυτωρίου) της ΚΣΟΤ με τους όρους και προϋποθέσεις, όπως ορίζονται κατωτέρω.

### 1. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης των προσφορών στην έδρα της ΚΣΟΤ, στο κτίριο επί της οδού Ομήρου 57, ημέρα 05.06.2023 και ώρα 12:00.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος σε αυτόν, καταθέτουν έγγραφη προσφορά, η οποία παραλαμβάνεται από τη γραμματεία της ΚΣΟΤ, στην οδό Ομήρου 55.

Η καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής των προσφορών είναι 03.06.2023 και ώρα 15:00.

Οι προσφορές υποβάλλονται: 1) με ταχυδρομική αποστολή στη διεύθυνση 2) με αυτοπρόσωπη κατάθεση 3) είτε από τρίτο νομίμως εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο με υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή με εξουσιοδότηση που έχει εκδοθεί μέσω της πλατφόρμας <https://www.gov.gr/>.

Οι προσφορές δεν γίνονται δεκτές μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση ότι αυτές θα περιέρχονται στην Υπηρεσία πριν από την ημερομηνία και ώρα λήξης του χρόνου κατάθεσης των προσφορών που ορίζεται στην αρχή της παρούσας.

**Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται ταχυδρομικά στην Υπηρεσία με οποιοδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.**

Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην προκήρυξη αυτή, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις.

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί: α) σε μία τουλάχιστον εβδομαδιαία εφημερίδα της Αθήνας, σύμφωνα με το άρθρο 28 του ΠΔ 715/1979, β) στον ιστότοπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και γ) στην ιστοσελίδα της ΚΣΟΤ.

**Το σύνολο των δαπανών δημοσίευσης θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.**

Πληροφορίες σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές δίνονται από την γραμματεία της ΚΣΟΤ στο τηλ. 210- 3612263

### 2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ/ΧΩΡΩΝ

Η ΚΣΟΤ ενδιαφέρεται για μίσθωση ακινήτου το οποίο βρίσκεται **εντός των ορίων της Περιφέρειας Αττικής**, εξαιρουμένων της Περιφερειακής ενότητας Νήσων, και κατά προτίμηση εντός της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που

εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο, κατά προτίμηση μέσα σταθερής τροχιάς. Η εγγύτητα με το κεντρικό κτίριο της ΚΣΟΤ επί της οδού Ομήρου, αρ. 55 θα υπολογιστεί θετικά.

Το κτίριο θα στεγάσει αίθουσες διδασκαλίας μαθημάτων για τα τρία έτη του επαγγελματικού τμήματος της Σχολής, καθώς και για το προεπαγγελματικό τμήμα (φυτώριο).

Το ακίνητο, κατά προτίμηση, πρέπει να είναι αυτοτελές κτίριο και όλες οι αίθουσες να βρίσκονται σε αυτό. Σε κάθε περίπτωση δεν θα απορριφθούν προτάσεις για εκμίσθωση χώρων σε γειτονικά ακίνητα για την εξυπηρέτηση των σκοπών της ΚΣΟΤ.

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι δομικά αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στην ΚΣΟΤ μέσα στην προθεσμία των τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή.

Στην προσφορά θα πρέπει να αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστάματα, ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας της ΚΣΟΤ.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει, την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τη στέγαση των λειτουργιών της ΚΣΟΤ (σχεδιασμός με ωφέλιμο φορτίο 500kg/m<sup>2</sup> η τιμή αυτή καθορίζεται από το διάταγμα «Περί κανονισμού φορτίσεων δομικών έργων» ΦΕΚ 325Α/31-12-1945 και όπως αναδημοσιεύθηκε ΦΕΚ 171Α/16-05-1946), και να μην έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να έχουν αποδεδειγμένα αποκατασταθεί οι σχετικές βλάβες. Η στατική επάρκεια και τα φορτία (μόνιμα και κινητά) θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει κατά την παράδοση του στην ΚΣΟΤ:

- Τρεις διακριτές (3) Αίθουσες χορού, περίπου 100-130 τμ η κάθε μια, ελεύθερες από κολόνες, με εξόδους κινδύνου, οι οποίες θα πρέπει να διαθέτουν:
  - κατάλληλες εγκαταστάσεις φωτισμού,
  - εγκαταστάσεις αερισμού
  - εγκαταστάσεις ηχομόνωσης – ηχοπροστασίας,
  - μέσα σκίασης των παραθύρων
  - Κατάλληλο φωτισμό, φυσικό ή τεχνικό
  - εγκαταστάσεις κεντρικού κλιματισμού (θέρμανση – ψύξη) για όλους τους χώρους,
  - Κατάλληλο πάτωμα για χορό, κατά προτίμηση ξύλινο, πάνω στο οποίο θα τοποθετηθεί ειδικός τάπητας (linoleum) της Σχολής
  - Δυνατότητα εγκατάστασης του ηχοσυστήματος της Σχολής
- Τουλάχιστον δύο (2) αποδυτήρια, κατ' ελάχιστον 20 τμ το κάθε ένα, με τουαλέτες και ντουζιέρες
- Κατάλληλος Χώρος σίτισης για χρήση από σπουδαστές, 20 τμ κατ'ελάχιστον
- Χώρος συνάθροισης καθηγητών, 20-30 τμ, με κοντινή τουαλέτα και δυνατότητα μικρής κουζίνας
- Χώρος υποδοχής – Γραμματεία με δυνατότητα 2 γραφείων
- εγκαταστάσεις ύδρευσης,
- εγκαταστάσεις αποχέτευσης,

- εγκαταστάσεις τηλεφώνου,
- πιστοποιημένο δίκτυο δομημένης καλωδίωσης
- δίκτυο αδιάλειπτης παροχής ρεύματος (δίκτυο UPS με κατάλληλους ξεχωριστούς πίνακες) χωρίς να είναι απαραίτητη η ύπαρξη των συσκευών αδιάλειπτης παροχής (UPS)
- πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την πυροσβεστική για χρήση των λειτουργιών της ΚΣΟΤ,
- τήρηση προδιαγραφών αντισεισμικής προστασίας
- πυροσβεστήρες σύμφωνα με τη μελέτη πυροπροστασίας,
- ερμάρια με λάστιχο και αυλίσκο σύμφωνα με τη μελέτη πυροπροστασίας,
- δυνατότητα τοποθέτησης μπαρών στους τοίχους περιμετρικά της κάθε αίθουσας
- δυνατότητα τοποθέτησης καθρεπτών τουλάχιστον σε ένα τοίχο της κάθε αίθουσας
- χώρους υγιεινής γενικώς, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς,
- τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας ατόμων με αναπηρία / εμποδιζόμενων ατόμων όπως ύπαρξη αναβατορίων & κεκλιμένων επιπέδων (ραμπών με κατάλληλη κλίση), όπου απαιτείται, ύπαρξη ανελκυστήρα κατάλληλων προδιαγραφών για χρήση από άτομα με αναπηρία / εμποδιζόμενα άτομα,
- ανελκυστήρα με πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου εκδιδόμενο από πιστοποιημένο φορέα σε ισχύ, εφόσον υπάρχει.
- Να διαθέτει κεντρική είσοδο αποκλειστικής, ει το δυνατόν, χρήσης. Επιθυμητό είναι επίσης όπως διαθέτει και δεύτερη έξοδο διαφυγής κινδύνου.

Επίσης το κτίριο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης και θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Επισημαίνεται ότι οι δαπάνες που ενδεχομένως προκληθούν από εργασίες / ενέργειες για την τήρηση των ανωτέρω κατά την παράδοση του ακινήτου, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του.

Σε περίπτωση που απαιτηθούν εργασίες, για τη παράδοση του ακινήτου σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παρούσας, πρέπει να υλοποιηθούν εντός 30 εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

Πολύ σημαντικό στοιχείο στην αξιολόγηση του κτιρίου θα αποτελέσουν οι εγκαταστάσεις μείωσης κατανάλωσης ενέργειας (μονωτικά παράθυρα, ηλιακός θερμοσίφωνα, εγκατάσταση μείωσης άεργου ισχύος κ.λπ.)

Θετικό στοιχείο για την αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων θα αποτελέσει η αυτονομία και η «προσωπικότητα» του κτιρίου, η πολύ καλή κατάστασή του, η θέση και γενικά η διαρρύθμιση και λειτουργικότητα των χώρων.

### **3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

**3.1.** Ο διαγωνισμός διενεργείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Π.Δ. 715/1979. Οι προσφορές (σφραγισμένες) υποβάλλονται στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού: 1) είτε ταχυδρομικά, 2) είτε αυτοπροσώπως από τον συμμετέχοντα, 3) είτε από τρίτο νομίμως εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο με υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή με εξουσιοδότηση που έχει εκδοθεί μέσω της πλατφόρμας <https://www.gov.gr/> μέχρι τις 09:00 π.μ. της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού, μετά την πάροδο του συγκεκριμένου χρόνου δεν θα λαμβάνονται υπόψη προσφορές.

**3.2.** Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για (45) σαράντα πέντε ημέρες από την

ημερομηνία διενέργειας της μειοδοσίας του διαγωνισμού. Η ισχύς της προσφοράς δύναται να παρατείνεται εγγράφως, εφόσον τούτο ζητηθεί από την αναθέτουσα αρχή, πριν από τη λήξη της.

### **3.3. Η προσφορά πρέπει να περιέχει:**

α) Λεπτομερή τεχνική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου στην κατάσταση που βρίσκεται κατά τον χρόνο υποβολής προσφοράς και φωτογραφίες των όψεων του κτιρίου, αντιπροσωπευτικές των εσωτερικών χώρων του, καθώς και του ανελκυστήρα.

β) Σχέδια κατόψεων, τομών και όψεων του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

γ) Οικοδομική άδεια και σχετικά έγγραφα που θα αποδεικνύουν την παρούσα χρήση του ακινήτου.

δ) Βεβαίωση χρήσεων γης από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

ε) Έγγραφο/-α ή και σχέδιο/-α στα οποία θα αναγράφεται η ωφέλιμη επιφάνεια του κτιρίου σε τετραγωνικά μέτρα, ως αυτή ορίζεται στη παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 4122/2013.

στ) Βεβαίωση μηχανικού για τις παραδοχές υπολογισμού της στατικής μελέτης, η οποία να συμπεριλαμβάνει: τις αναλυτικές παραδοχές στατικής επίλυσης (συμπεριλαμβανομένων των φορτίων και των συντελεστών ασφαλείας) και τους κανονισμούς με τους οποίους έγινε η στατική μελέτη.

ζ) Τεχνική έκθεση μηχανικού για τις εργασίες επισκευής – αποκατάστασης – ενίσχυσης του φέροντα οργανισμού και ανακαίνισης του κτιρίου, σε περίπτωση που έχουν τέτοιες εκτελεσθεί, για το χρόνο εκτέλεσής τους και τι αυτές περιελάμβαναν.

η) Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη του ακινήτου ότι αυτό δεν έχει υποστεί από τότε που κατασκευάστηκε βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση, βεβαίωση μηχανικού ότι έχουν αποδεδειγμένα αποκατασταθεί οι σχετικές βλάβες και το κτίριο έχει υποστεί όλους τους προβλεπόμενους ελέγχους για τον έλεγχο της στατικής επάρκειας, καθώς και τα αποδεικτικά των ελέγχων αυτών.

θ) Μελέτη πυρασφάλειας.

ι) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού αναλαμβάνει την υποχρέωση και τη δαπάνη για να προσκομίσει πριν την υπογραφή της σύμβασης Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης για το προς μίσθωση ακίνητο

ια) Το ζητούμενο μίσθωμα, κατά μήνα.

ιβ) Εγγυητική επιστολή κατά τα οριζόμενα του άρθρου 4, της παρούσας.

ιγ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ιδ) Στην περίπτωση που το κτίριο είναι:

1) Ιδιόκτητο θα πρέπει να κατατεθεί Κτηματολογικό Φύλλο από όπου να προκύπτει η κυριότητα του ακινήτου στο πρόσωπο του προσφέροντα με τους αντίστοιχους τίτλους κυριότητας, σε διαφορετική περίπτωση τους τίτλους κυριότητας με τα αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής.

2) Μισθωμένο και δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση με την κύρια σύμβαση, τότε θα πρέπει να κατατεθεί η έγγραφη συναίνεση του ιδιοκτήτη με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα επιτρέπει την υπεκμίσθωση στον προκηρύσσοντα, καθώς και το αντίστοιχο ιδιωτικό συμφωνητικό.

ιε) Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να καταθέσει επιπλέον κάθε δικαιολογητικό που αποδεικνύει την κατά νόμο σύστασή του και τις τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού του ως και τη μη λύση του.

Προκειμένου περί Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου: α) περί συμμετοχής του νομικού προσώπου στο διαγωνισμό και αποδοχής των όρων της διακήρυξης και εξουσιοδότηση για την κατάθεση της προσφοράς και συμμετοχής σε όλη τη διαδικασία του διαγωνισμού και β) για την περίπτωση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού αποδοχή της απόφασης κατακύρωσης της Επιτροπής της ΚΣΟΤ.

#### 4. ΕΓΓΥΗΣΗ

Η προσφορά πρέπει να συνοδεύεται σε πρωτότυπο από γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή πρωτότυπη εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο με το **ένα εικοστό του ετήσιου αιτουμένου μισθώματος** ως εγγύηση ότι ο διαγωνιζόμενος θα προσέλθει στη σύνταξη του μισθωτηρίου εντός ορισμένης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθιο στην ΚΣΟΤ έτοιμο προς χρήση.

Απαλλάσσονται από την εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για 3 μήνες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Στην περίπτωση, που η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής λήγει, η αναθέτουσα αρχή δύναται, πριν τη λήξη της να ζητήσει από τον προσφέροντα την παράτασή της. Η εγγύηση επιστρέφεται στον υπερ ού με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την εγκατάσταση της ΚΣΟΤ. στο μίσθιο, στους υπόλοιπους δε συμμετέχοντες μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την απόφαση της Επιτροπής της ΚΣΟΤ περί κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού.

#### 5. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά την οριζόμενη ημέρα και ώρα η Επιτροπή του διαγωνισμού προβαίνει στην εξέταση των προσφορών που κατατέθηκαν και συντάσσει πρακτικό με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη των προσφορών που δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης και στη συνέχεια ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα γίνει η επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των μισθίων ακινήτων που προσφέρονται. Η Επιτροπή του διαγωνισμού μετά το πέρας της επιτόπιας επίσκεψης και εξέτασης των προτεινόμενων ακινήτων συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία για την καταλληλότητα ή όχι των ακινήτων, ενώ συγχρόνως συντάσσει και πλήρως αιτιολογημένη έκθεση.

Αντίγραφο της απόφασης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό και περίληψή της θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων/στην επίσημη ιστοσελίδα της ΚΣΟΤ.

Κατά της απόφασης αυτής χωρεί ένσταση ενώπιον της Επιτροπής της ΚΣΟΤ. Η ένσταση ασκείται σε προθεσμία σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασής της στον συμμετέχοντα στον διαγωνισμό.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που υποβλήθηκαν οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν τελικώς κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία επί της μικρότερης εγγράφου προσφοράς. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό κατώτερη από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και κατά το ίδιο ποσοστό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι τέλους του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας δεν γίνουν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το μίσθωμα με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση ίσων εγγραφών προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού αποφασίζει για το πιο κατάλληλο ακίνητο.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαίνεται οριστικά γι' αυτές. Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια τούτου, ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειας αυτού.

## **6. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει με αιτιολογημένη απόφαση στο ΔΣ της ΚΣΟΤ τη μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου, ενώ επισυνάπτονται και οι προσφορές των συμμετασχόντων μειοδοτών, οι ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις της Επιτροπής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΣΟΤ, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του παραπάνω πρακτικού αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, εκτός και εάν ειδικοί λόγοι επιβάλλουν αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο διάστημα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή διαγωνισμού και το Δ.Σ. της ΚΣΟΤ δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου, δύναται δε μετά από αιτιολογημένη απόφασή τους να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

Εάν θεωρηθεί από το Δ.Σ. ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή δεν προσέλθει μειοδότης κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

## **7. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η απόφαση του Δ.Σ. της ΚΣΟΤ για την έγκριση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως και με απόδειξη στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ο οποίος καλείται να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Δ.Σ. της ΚΣΟΤ. Εάν στην προβλεπόμενη αυτή προθεσμία δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, ο ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος και εκπίπτει υπέρ της ΚΣΟΤ. Η κατατεθείσα εγγύηση.

Στην περίπτωση αυτή η ΚΣΟΤ δύναται να προβεί στη σύναψη μίσθωσης άλλου ακινήτου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεωμένου να πληρώσει την τυχόν επί πλέον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που ορίστηκε με τη διακήρυξη, καθώς και την αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας που θα προκληθεί στην ΚΣΟΤ από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης.

#### **8. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Η παραλαβή του μισθίου από την ΚΣΟΤ., όπως και η απόδοση στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης ενεργείται από Τριμελή Επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δ.Σ. της ΚΣΟΤ. Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο εις διπλούν, από τα οποία ένα κατατίθεται στα κεντρικά γραφεία της ΚΣΟΤ. και το άλλο λαμβάνει με απόδειξη ο εκμισθωτής.

#### **9. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η μίσθωση του κτιρίου θα έχει διάρκεια είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης και σε κάθε περίπτωση μετά την οριστική παραλαβή του μισθίου. Η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να παραταθεί για ένα έτος επιπλέον.

Η χρήση του μισθίου θα παραδοθεί στην ΚΣΟΤ. με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, εκτός εάν ορίζεται άλλως στη σύμβαση που θα υπογραφεί. Η διάρκεια της μίσθωσης του παραπάνω κτιρίου δύναται να παραταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

#### **10. ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

#### **11. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

Η καταβολή του μισθώματος θα καταβάλλεται για δεδουλευμένο μίσθωμα κάθε μήνα. Όλες οι πληρωμές θα γίνονται σε ευρώ με την προσκόμιση των νομίμων δικαιολογητικών που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις κατά τον χρόνο πληρωμής και σε χρόνο προσδιοριζόμενο από την αναγκαία διοικητική διαδικασία για έκδοση των σχετικών χρηματικών ενταλμάτων.

#### **12. ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η χρήση αποσκοπεί στην κάλυψη εκπαιδευτικών και διοικητικών λειτουργιών της ΚΣΟΤ. Η ΚΣΟΤ δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, για τυχόν βλάβες ή ζημιές που θα γίνουν στο μίσθιο από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εάν το μίσθιο περιέλθει καθ' οποιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη.

#### **13. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές του μισθίου και να επανορθώνει τις από τη συνήθη χρήση φθορές, μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της ΚΣΟΤ.



Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν εκτελέσει τις παραπάνω εργασίες, η ΚΣΟΤ έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεσθούν οι εργασίες ή να εκτελέσει το ίδιο τις αναγκαίες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή και στη συνέχεια να παρακρατεί το σχετικό ποσό της δαπάνης από τα μισθώματα που δικαιούται να εισπράξει ο εκμισθωτής.

#### **14. ΔΑΠΑΝΕΣ ΦΩΤΙΣΜΟΥ - ΥΔΡΕΥΣΗΣ**

Οι δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και θέρμανσης, μέχρι τον χρόνο υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν τον εκμισθωτή, μετά ταύτα δε τον μισθωτή.

#### **15. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η ΚΣΟΤ δύναται μονομερώς να λύσει τη μίσθωση εάν:

- 1) Καταργηθεί το σύνολον ή μέρος των στεγαζομένων εις το μίσθιον υπηρεσιών,
- 2) Μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες του εν όλω ή εν μέρει σε ακίνητο της ιδιοκτησίας του,
- 3) Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
- 4) Προσφερθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου δια το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης και
- 5) Μεταφέρει σε άλλο τόπο την εις το μίσθιο εγκατεστημένη υπηρεσία του, έστω και προσωρινά.

Για τη λύση της παρούσας μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς την εκμισθώτρια εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

#### **16. ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ - ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ**

Το σύνολο των δαπανών δημοσίευσης στον τύπο, χαρτόσημα και εν γένει εξόδων της σύμβασης, ως και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου των μισθωμάτων βαρύνουν τον εκμισθωτή.

#### **17. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

17.1. Η ΚΣΟΤ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

17.2. Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που αφορούν τη μίσθωση των ακινήτων είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.