

FOTEIN ALEIFTIRA
18/08/2023 11:59

ΠΑΓΙΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ

**ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΤΟΛΟΥ (ΤΕΣ) ΓΙΑ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ**

Σύμφωνα με:

- α. Το Ν. 4944/1931 (ΦΕΚ Α' 377) «περί Ταμείου Εθνικού Στόλου».
- β. Π.Δ. την 2 Μαρ./16 Απρ. 1934 (ΦΕΚ Α' 130) «περί εκτελέσεως του Κωδ. Ν.4944/1931 περί Ταμείου Εθνικού Στόλου».
- γ. Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμου περί εμπορικών μισθώσεων».

1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως μέχρι της προσδιορισθείσας ημέρας και ώρας προς διεξαγωγή του διαγωνισμού και ισχύουν για εξήντα (60) ημέρες από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Η ισχύς της προσφοράς δύναται να παραταθεί μετά από αίτηση του ΤΕΣ και συμφωνίας των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό μέχρι ένα (1) μήνα από την κανονική λήξη τους.

2. Κάθε προσφορά για να θεωρηθεί έγκυρη πρέπει:

α. Να έχει συνταχθεί σε ειδικό έντυπο με την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» ως υπόδειγμα συνημμένης προσθήκης «1».

β. Να καθορίζεται σε αυτή το ποσό του προσφερομένου μισθώματος (όχι κατώτερο της τιμής εκκίνησης της διακήρυξης, γιατί αλλιώς η προσφορά είναι άκυρη).

γ. Να συνοδεύεται από απόδειξη κατάθεσης εγγυήσεως στο Ταμείο Εθνικού Στόλου, για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ίσης προς την τιμή εκκινήσεως του ενοικιαζόμενου χώρου που αναγράφεται στη διακήρυξη.

δ. Να συνοδεύεται η προσφορά από Υπεύθυνη Δήλωση άρθρο 8 Ν.1599/1986 περί αποδοχής των όρων της Διακήρυξης.

3. Με την παραλαβή των προσφορών από την Επιτροπή μονογράφονται από τον Πρόεδρο και τα μέλη και ελέγχονται ως προς το σύμφωνον με την ανωτέρω παράγραφο 2 αναφερόμενα και στη συνέχεια ανακοινώνονται οι προσφερόμενες τιμές. Μετά ο διαγωνισμός θα συνεχίζεται με προφορικές προσφορές για την ανάδειξη του πλειοδότη. Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι κατά 2% τουλάχιστον ανώτερη του ελαχίστου ορίου προσφοράς, κάθε δε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της προηγούμενης κατά 2% τουλάχιστον του ελαχίστου ορίου προσφοράς.

4. Η υπεκμίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, απαγορεύονται ρητά, χωρίς τη γραπτή συναίνεση του ΤΕΣ, η οποία χορηγείται μετά την έγκρισή της από το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο του Ταμείου Εθνικού Στόλου.

5. Στην προσφορά πρέπει να αναφέρεται και η χρήση για την οποία προορίζεται το μίσθιο, η οποία απαραίτητα θα συμφωνεί με την διακήρυξη.

6. Τα ποσά που θα κατατίθενται στο ΤΕΣ ως χρηματικές εγγυήσεις του διαγωνισμού, του μεν πλειοδότη θα παραμένουν στο ΤΕΣ μέχρι της εκ του ΤΕΣ λήψεως οριστικής απόφασης για κατακύρωση ή όχι της μίσθωσης των δε λοιπών θα επιστρέφονται με το κλείσιμο του πρακτικού του διαγωνισμού.

7. Η κατακύρωση ή όχι της μίσθωσης στον τελευταίο πλειοδότη εξαρτάται από την κρίση του ΤΕΣ, το οποίο αν κρίνει τα επιτευχθέντα μισθώματα ή ορισμένα από αυτά ως μη συμφέροντα, δύναται να αποφασίσει την επανάληψη της δημοπρασίας.

8. Το ΤΕΣ κατόπιν απόφασής του έχει το δικαίωμα να κατακυρώσει τη μίσθωση οποιουδήποτε μισθίου χώρου στο δεύτερο πλειοδότη, εάν αυτός παρέχει περισσότερες εγγυήσεις για την καλή εκτέλεση της σύμβασης εφόσον κατά την κρίση του η διαφορά μεταξύ των προσφερομένων μισθωμάτων παρά του πρώτου και του δεύτερου πλειοδότη δεν είναι ουσιώδης.

9. Επίσης η κατακύρωση ή όχι κάθε μίσθωσης στον τελευταίο πλειοδότη, εξαρτάται κατά την κρίση του ΤΕΣ, που έχει το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη μίσθωση στον τελευταίο πλειοδότη, αν η χρήση για την οποία προορίζει αυτός τον προς εκμίσθωση χώρο, κρίνεται από το ΤΕΣ ως ακατάλληλος και ασυμβίβαστος με τη θέση, την εμφάνιση και τον προορισμό του ακινήτου και ως εκ τούτου ασύμφορη, οπότε και μπορεί είτε να κατακυρώσει αυτή στον αμέσως επόμενο πλειοδότη είτε να επαναλάβει τη δημοπρασία. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ασυμβίβαστη και ακατάλληλη χρήση του μισθίου λογίζεται η εγκατάσταση σε αυτό εργαστηρίων που απαιτούν μηχανικές εγκαταστάσεις, χημικά εργαστήρια και επαγγέλματα που δημιουργούν ενοχλήσεις στους άλλους μισθωτές ή που αναδίδουν δυσάρεστες οσμές ή δημιουργούν θορύβους κλπ.

10. Ο τελευταίος πλειοδότης, που θα ανακηρυχθεί με απόφαση του ΤΕΣ, υποχρεούται προσκαλούμενος εγγράφως από το ΤΕΣ να προσέλθει μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την πρόσκληση να υπογράψει το οικείο μισθωτήριο συμβόλαιο και να καταβάλει ταυτόχρονα την ανάλογη μισθωτική εγγύηση σε χρήμα, που ανέρχεται σε δύο (2) μηνιαία μισθώματα.

11. Κατά την υπογραφή της σύμβασης και την κατάθεση της μισθωτικής εγγύησης, επιστρέφεται στο μισθωτή το χρηματικό ποσό που είχε καταθέσει ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Αν ο προσκαλούμενος πλειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, το ΤΕΣ μπορεί κατά την κρίση του, να κηρύξει αυτόν έκπτωτο των μισθωτικών δικαιωμάτων του πλειοδότη, το κατατεθειμένο από αυτόν χρηματικό ποσό ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, εκπίπτει αυτόματα υπέρ του ΤΕΣ. Απαίτηση του ΤΕΣ για τυχόν μεγαλύτερη ζημιά δεν αποκλείεται.

12. Η διάρκεια της μίσθωσης και της ισχύος του μισθώματος είναι σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

13. Οι χώροι που εκμισθώνονται, παραλαμβάνονται στην κατάσταση που βρίσκονται, χωρίς υποχρέωση του ΤΕΣ για οποιαδήποτε επισκευή τους, εξαιρουμένων των βλαβών των δικτύων υδρεύσεως, αποχετεύσεως και ηλεκτρισμού. Για τούτο επιβάλλεται στους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό να έχουν υποχρεωτικά επισκεφθεί τους προς ενοικίαση χώρους προ του διαγωνισμού.

14. Η μίσθωση διέπεται και από τους ειδικούς όρους που αναγράφονται, λεπτομερώς στο έντυπο μισθωτηρίου συμβολαίου του ΤΕΣ, μεταξύ των οποίων και η υποχρέωση του μισθωτή στην καταβολή ολόκληρου του κατά νόμο καταβλητέου τέλους χαρτοσήμου επί του μισθώματος για τις επαγγελματικές μισθώσεις και κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα από το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα Π.Δ. 34/1995 όπως εκάστοτε ισχύει καθώς και η νομοθεσία «περί Ταμείου Εθνικού Στόλου».

15. Ρητά αποκλείεται εκ των προτέρων και δεν θα ληφθεί υπόψιν η συμμετοχή στο διαγωνισμό οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου: α) με τον οποίο το Ταμείο Εθνικού Στόλου (ΤΕΣ) βρίσκεται ή έχει βρεθεί στο παρελθόν σε δικαστική διένεξη, β) κατά του οποίου έχει γίνει καταλογισμός στο παρελθόν ή γ) το οποίο βρισκόταν σε νομική σχέση με το Ταμείο Εθνικού Στόλου η οποία λύθηκε λόγω δυστροπίας του φυσικού ή νομικού προσώπου.

Από τη Διεύθυνση του ΤΕΣ