

Επιμελητήριο Κυκλάδων
Απόλλωνος και Λαδοπούλου
Ερμούπολη Σύρος
ΤΚ 84100
Τηλ. 2281082346
e-mail: info@cycladescc.gr

Ημερομηνία : 4 Ιουλίου 2019
Αρ. πρωτ.: 10.104

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΡΑΦΕΙΩΝ) ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΣΕ 2 ΝΗΣΙΑ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ (ΑΝΔΡΟΣ - ΘΗΡΑ)**

Αναθέτουσα Αρχή : ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Διάρκεια : 5 ΕΤΗ ΑΝΔΡΟΣ ΚΑΙ 2 ΕΤΗ ΘΗΡΑ ΑΡΧΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ημερομηνία δημοσίευσης στον Τύπο : 08 & 09/07/2019

Ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού : Δευτέρα 29 Ιουλίου 2019 ώρα 12:00μ.μ.

*Ημερομηνία κατάθεσης προσφορών: 26/07/2019, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:30 μ.μ.
CPV : 70130000 -1*

Τόπος Υποβολής Προσφορών: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΑΠΟΛΛΩΝΟΣ & ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ
84100 ΕΡΜΟΥΠΟΛΗ
ΣΥΡΟΣ

Κριτήριο Επιλογής : ΣΥΜΦΕΡΟΤΕΡΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης : ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΑΠΟΛΛΩΝΟΣ & ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ
84100 ΕΡΜΟΥΠΟΛΗ
ΣΥΡΟΣ

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση δύο (2) γραφείων για κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της υπηρεσίας του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, στα ακόλουθα νησιά:

ΝΗΣΙ	ΑΝΔΡΟΣ	ΘΗΡΑ
ΕΙΔΟΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ	ΓΡΑΦΕΙΟ
ΟΡΟΦΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΙΣΟΓΕΙΟ
ΕΜΒΑΔΟΝ	120 - 170 τ.μ.	120 - 170 τ.μ.
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΧΩΡΑ ΑΝΔΡΟΥ – ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ	ΦΗΡΑ ΘΗΡΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ

Το μηνιαίο μίσθωμα ανά γραφείο/σημείο θα καθοριστεί βάσει της συμφερότερης από οικονομικής άποψης προσφοράς και θα χρηματοδοτηθεί από πόρους του Επιμελητηρίου Κυκλάδων.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, **στη Σύρο την 29/7/2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία **θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, στην οδό Απόλλωνος & Λαδοπούλου, 1^{ος} όροφος.** Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα Παρασκευή 26/7/2018 και ώρα 12:30 μ.μ. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί, μετά τις 12:30 μ.μ. της ίδιας ημέρας.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Επιμελητηρίου Κυκλάδων και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Επιμελητηρίου Κυκλάδων https://www.e-kyklades.gr/articles/dimoprasies_diagonismoι

Ο Πρόεδρος

Γιάννης Ρούσσο

Περιεχόμενα

Άρθρο 1	
ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	4
Άρθρο 2	
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	4
Άρθρο 3	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	5
Άρθρο 4	
ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	6
Άρθρο 5	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	8
Άρθρο 6	
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ	8
Άρθρο 7	
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ	9
Άρθρο 8	
ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....	11
Άρθρο 9	
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	11
Άρθρο 10	
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ	12
Άρθρο 11	
ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	12
Άρθρο 12	
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	13
Άρθρο 13	
ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	13
Άρθρο 14	
ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ	15

Άρθρο 1
ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Το Ν. 4497/2017(ΦΕΚ 171 Α/13-11-2017) « Άσκηση υπαίθριων εμπορικών δραστηριοτήτων, εκσυγχρονισμός της επιμελητηριακής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις. Μέρος Β' »,,
2. Το Ν.4013/2011 (Α' 204) "Σύσταση Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων – Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του Ν. 3588/2007 (Πτωχευτικός Κώδικας) - Προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
3. Το Διάταγμα ΦΕΚ της 36Α/30-5-1836 «Περί Κωδικοποίησης των περί συστάσεως Επιμελητηρίου Κυκλάδων κειμένων διατάξεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
5. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)–δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
6. Το 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», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. Τη με αριθμ. 23/2-1-2019 (ΑΔΑ: ΨΛΠΓ469ΗΛΔ-3Κ4) Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για την πραγματοποίηση της εν λόγω δαπάνης ΚΑΕ 0813 σε βάρος του Προϋπολογισμού 2019 & δέσμευσης της αναγκαίας πίστωσης, σύμφωνα με το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚΑ'145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει.
8. Τα άρθρα 1 & 3 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α/26.3.2014) «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (ΦΕΚ 161/Α/25.9.1992) και λοιπές ρυθμίσεις.
9. Την ανάγκη στέγασης γραφείων και υπηρεσιών στα νησιά Άνδρο και Θήρα των Κεντρικών Υπηρεσιών του Επιμελητηρίου Κυκλάδων.
10. Τη με αρ. 77/3-7-2019 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Επιμελητηρίου Κυκλάδων για την προκήρυξη του διαγωνισμού.

Άρθρο 2
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Θα διενεργηθεί μειοδοτικός διαγωνισμός δημοπρασίας μισθώσεων ακινήτων, για τη στέγαση γραφείων του Επιμελητηρίου Κυκλάδων στα νησιά Άνδρο και Θήρα, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, εντός προθεσμίας είκοσι μία (19) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης, ήτοι μέχρι την 26/07/2019 (ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών) και ώρα 12:30 μ.μ.. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή (τριμελής επιτροπή Π.Δ. 715/1979), η οποία είναι αρμόδια για την αξιολόγηση των προσφορών.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν την προσφορά τους εγγράφως :

α) είτε αυτοπροσώπως με την επίδειξη της ταυτότητας τους ή μέσω ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένου προσώπου, ο οποίος κατά την υποβολή της προσφοράς θα είναι

εφοδιασμένος : α) Με την αστυνομική του ταυτότητα, β) Ειδική εξουσιοδότηση του αντιπροσωπευόμενου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από οιοδήποτε ΚΕΠ ή Αστυνομικό Τμήμα.

β) αποστέλλοντας την ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή ιδιωτική επιχείρηση ταχυμεταφορών (courier), στο Επιμελητήριο Κυκλάδων, Απόλλωνος & Λαδοπούλου, Ερμούπολη – Σύρος, Τ.Κ. 84100

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας είκοσι μία (21) ημερών οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της προθεσμίας είκοσι μία (21) ημερών , γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (σφραγίδα ταχυδρομείου ή αποδεικτικό αποστολής courier) αλλά περιέχονται στην τριμελή Επιτροπή μετά την παρέλευση αυτής της προθεσμίας και πάντως πριν από τη συνεδρίασή της.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στη **Σύρο** την **29/7/2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία **θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, στην οδό Απόλλωνος & Λαδοπούλου, 1^{ος} όροφος.** Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα Παρασκευή 26/7/2019 και ώρα 12:30 μ.μ. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 12:30 μ.μ.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **ένα (1) πλήρη φάκελο, ο οποίος περιέχει:** Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο **άρθρο 7** της παρούσας.

Άρθρο 3 **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Μίσθωση δύο (2) γραφείων για κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της υπηρεσίας του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, στα ακόλουθα νησιά :

ΝΗΣΙ	ΑΝΔΡΟΣ
ΕΙΔΟΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ
ΟΡΟΦΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ
ΕΜΒΑΔΟΝ	120 - 170 τ.μ.
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΧΩΡΑ ΑΝΔΡΟΥ – ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	1. ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 2. ΑΔΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΓΡΑΦΕΙΟ 3. ΕΝΙΑΙΟΣ ΧΩΡΟΣ 4. ΑΙΘΟΥΣΑ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ-ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΩΝ ΚΑΘΗΜΕΝΟΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 70 - 100 ΑΤΟΜΑ 5. ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΣΕ ΚΟΝΤΙΝΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ 6. ΕΥΚΟΛΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ 7. ΚΟΝΤΙΝΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ 8. 1- 2 WC 9. ΞΕΧΩΡΙΣΤΗ ΚΟΥΖΙΝΑ/ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ ΚΑΦΕ, ΓΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΤΩΝ

--	--

ΝΗΣΙ	ΘΗΡΑ
ΕΙΔΟΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ
ΟΡΟΦΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ
ΕΜΒΑΔΟΝ	120 - 170 τ.μ.
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΦΗΡΑ ΘΗΡΑ – ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	1. ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 2. ΑΔΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΓΡΑΦΕΙΟ 3. 2ΧΩΡΟ ή ΕΝΙΑΙΟΣ ΧΩΡΟΣ 4. ΑΙΘΟΥΣΑ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ-ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΩΝ ΚΑΘΗΜΕΝΟΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 70 - 100 ΑΤΟΜΑ 5. ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΣΕ ΚΟΝΤΙΝΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ 6. ΕΥΚΟΛΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ 7. ΚΟΝΤΙΝΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ 8. 1 WC 9. ΞΕΧΩΡΙΣΤΗ ΚΟΥΖΙΝΑ/ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ ΚΑΦΕ, ΓΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΤΩΝ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε (5) έτη για το γραφείο της Άνδρου και δύο (2) έτη για το γραφείο της Θήρας.

Άρθρο 4 **ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

1. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
2. Να επιδέχεται εσωτερικών διαρρυθμίσεων, εφόσον απαιτηθούν, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επιμελητηρίου Κυκλάδων.
3. Να διαθέτει τουλάχιστον ένα WC.
4. Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας για περιστασιακή συνάθροιση κοινού (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής, πυροδιαμερίσματα, σύστημα φωτισμού ασφαλείας), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
5. Να διαθέτει πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σε ισχύει ή έγγραφο απαλλαγής έκδοσης πιστοποιητικού πυροπροστασίας.
6. Να διαθέτει επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους
7. Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων.
8. Να διαθέτει ηλεκτρικό δίκτυο με μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
9. Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με μετρητή.
10. Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση

που απαιτείται για τη λειτουργία του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, δικτύου Η/Υ και τηλεφωνίας.

11. Απαιτήσεις σε υποδομές

Σχετικά με τις προδιαγραφές των ακινήτων που αναζητά η Υπηρεσία και όσον αφορά τις βασικές υποδομές για τα εν λόγω κτίρια απαιτούνται τα εξής:

A. Υποδομές δικτύων

Οι υποδομές δικτύων, δηλαδή η καλωδίωση που αφορά τους υπολογιστές, την τηλεφωνία και την ηλεκτροδότηση, θα πρέπει να συμμορφώνονται σε συγκεκριμένες προδιαγραφές που επιτάσσουν οι σύγχρονες απαιτήσεις ενός διοικητικού κτιρίου.

Κατ' ελάχιστο και υποχρεωτικά απαιτείται δομημένη καλωδίωση (τουλάχιστον κατηγορίας CAT 5e) με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Fast Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/εύρος ζώνης 1000 Mbps ανά συσκευή), εντός τοίχου ή/και δαπέδου με ενδο/επιτοιχίες ή ενδοδαπέδιες πρίζες, με μία τουλάχιστον πρίζα δικτύου ανά θέση εργασίας καθώς και με μία τουλάχιστον πρίζα ηλεκτρικής τροφοδοσίας ανά θέση εργασίας.

Κατά προτίμηση και κατ' επιταγή των σύγχρονων απαιτήσεων επιθυμητά είναι τα εξής:

α) τουλάχιστον (χ+20) πρίζες τύπου RJ45 τοπικού δικτύου (LAN-local area network), για ηλεκτρονικούς υπολογιστές - συσκευές στις θέσεις εργασίας και στις αίθουσες συνεδριάσεων καθώς και για άλλες περιφερειακές δικτυακές συσκευές, με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/ εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή και τουλάχιστον καλωδίωση κατηγορίας CAT 5e).

β) τουλάχιστον (χ+5) πρίζες τύπου RJ45 δικτύου διαδικτυακής (IP) τηλεφωνίας, για τηλεφωνικές συσκευές IP στις θέσεις εργασίας και στις αίθουσες συνεδριάσεων, με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/ εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή και τουλάχιστον καλωδίωση κατηγορίας CAT 5e).

γ) τουλάχιστον 2 (χ+20) πρίζες τύπου Schuko ηλεκτρικής παροχής. Από αυτές και ανά θέση εργασίας θα πρέπει να υπάρχει μια τουλάχιστον "Κόκκινη" πρίζα ηλεκτρικής παροχής, ήτοι πρίζες συνδεδεμένες σε διακριτό δίκτυο ηλεκτροδότησης και κεντρική συσκευή αδιάλειπτης παροχής ενέργειας (UPS- Uninterruptible Power Supply) για την προστασία των συσκευών από τις διακυμάνσεις της τάσης του ρεύματος ή/και για ολιγόλεπτη παροχή ηλεκτρικής ενέργειας σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής παροχής ρεύματος.

B. Δομημένη Καλωδίωση

Για τις ανάγκες ασφαλούς εγκατάστασης και λειτουργίας των απαιτούμενων διακομιστών (servers) και του τοπικού δικτυακού εξοπλισμού απαιτούνται τα εξής:

Κατ' ελάχιστο και υποχρεωτικά απαιτείται τερματισμένη δομημένη καλωδίωση για δίκτυο υπολογιστών και τηλεφωνίας σε πανελ τερματισμού καλωδίωσης UTP εντός ενός ικριώματος (rack mounted UTP patch panel).

Κατά προτίμηση και κατ' επιταγή των σύγχρονων απαιτήσεων επιθυμητά είναι τα εξής:

α) διαμορφωμένος ξεχωριστός χώρος ως αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων.

β) ψύξη χώρου με ειδική συσκευή κλιματισμού για αίθουσες πληροφοριακών συστημάτων, όπως up-flow air-conditioning ή down-flow air-conditioning σε περίπτωση υπερψωμένου δαπέδου.

γ) ύπαρξη σχετικών συστημάτων πυρασφάλειας με ανίχνευση και κατάσβεση πυρκαγιάς με υλικό FM200 ή Inergen καθώς και πυράντοχοι τοίχοι (π.χ. αντοχή για 60' της ώρας)

δ) ξεχωριστός πίνακας ηλεκτροδότησης για την αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων και εξειδικευμένη καλωδίωση (π.χ. ειδικός φωτισμός, διπλή παροχή ρεύματος ανά ικρίωμα (rack), κ.α).

ε) "κόκκινες" πρίζες ηλεκτροδότησης, ήτοι πρίζες συνδεδεμένες με κεντρική συσκευή αδιάλειπτης παροχής ενέργειας (UPS- Uninterruptible Power Supply) για την προστασία των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων (διακομιστές-servers) από τις διακυμάνσεις της τάσης του ρεύματος καθώς και την πολύωρη παροχή ηλεκτρικής ενέργειας σε αυτά μέσω μπαταριών σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής παροχής ρεύματος.

ζ) ειδικά για το Computer room, και κατ' επέκταση για ολόκληρο το κτίριο η ηλεκτροδότηση θα πρέπει να γίνεται με τριφασικό (και όχι μονοφασικό) ρεύμα.

η) Τουλάχιστον οχτώ ειδικά διαμορφωμένες πρίζες μεταφοράς εικόνας και ήχου (HDMI) με ελάχιστο πρωτόκολλο δια μεταγωγής 1.4 στην αίθουσα συνεδριάσεων.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου αποτελεί η έγκαιρη έκδοση των ως άνω προβλεπόμενων πιστοποιητικών (ενεργειακή κατάσταση, πυροπροστασίας κλπ), **εφόσον δεν υπάρχουν κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς. Σε κάθε περίπτωση τα άνω πιστοποιητικά πρέπει να υφίστανται κατά το χρόνο υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου ακινήτου.**

Άρθρο 5 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε (5) έτη για το γραφείο της Άνδρου και δύο (2) έτη για το γραφείο της Θήρας, αρχής γενομένης από την υπογραφή της σύμβασης.

Στο τέλος της λήξης της διάρκειας στο κάθε γραφείο (νησί) το Επιμελητήριο Κυκλάδων, οφείλει να αποδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, εκτός και αν συμφωνηθεί η παράδοση να γίνει αργότερα, όχι όμως πέραν του διμήνου (2) από τη λήξη του μισθώματος.

Σε περίπτωση, που το Επιμελητήριο Κυκλάδων έχει την πρόθεση να λύσει την σύμβαση μίσθωσης και να αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από την συμφωνημένη διάρκεια της σύμβασης, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον δύο (2) μήνες πριν.

Άρθρο 6 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν, για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Γ. Μεσίτες αστικών συμβάσεων που εκπροσωπούν ενδιαφερόμενους να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί.

Στην περίπτωση αυτή και εις περίπτωση σύναψης μίσθωσης το Επιμελητήριο Κυκλάδων δεν

υποχρεούται σε καμία, εν όλω ή εν μέρει, καταβολή μεσιτικής αμοιβής.

Άρθρο 7

ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο **άρθρο 2** ημέρα και ώρα κατάθεσης των προσφορών, **δηλαδή την 26/07/2019, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:30 μ.μ., ένα (1) πλήρη φακέλου ο οποίος θα περιέχει: Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς**, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης **και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.**

Στο φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος.
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).
- δ) Ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

2) 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 στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω **εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί** στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Επιμελητηρίου Κυκλάδων στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών** από την κοινοποίηση της απόφασης της Δ.Ε. του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

3) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε **γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης**, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.

4) Φωτοαντίγραφο των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής)

5) Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου ακινήτου.

6) Αντίγραφο του στελέχους της οικοδομικής άδειας

6) Αντίγραφο Τοπογραφικού διαγράμματος, Διαγράμματος κάλυψης και Αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών

8) Αντίγραφο πιστοποιητικού πυροπροστασίας ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται από τον Προσφέροντα ότι εντός διμήνου από την υπογραφή της σύμβασης του μίσθιου θα κατατεθεί στην Υπηρεσία αίτηση με τον αριθμό πρωτοκόλλου κατάθεσης για την έκδοση εν λόγω πιστοποιητικού, στην Αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία

9) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

10) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 με την οποία να δηλώνεται από τον Προσφέροντα ότι το εν λόγω Πιστοποιητικό θα υφίσταται κατά τον χρόνο υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου.

Η έλλειψη των ανωτέρω δικαιολογητικών έχει ως συνέπεια την απόρριψη της προσφοράς από την Επιτροπή του διαγωνισμού και τον αποκλεισμό του συμμετέχοντα από τη συνέχεια του διαγωνισμού.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά να υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία **με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.** Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

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.**

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί, λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

Β. Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

Άρθρο 8 **ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές θα ισχύουν για χρονικό διάστημα σαράντα πέντε (45) ημερών αρχής γενομένης από την προφορική μειοδοσία, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 9.

Άρθρο 9 **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

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

Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε αυτοπροσώπως είτε δι' εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου. Οι συμμετέχοντες δικαιούνται να λάβουν γνώση των στοιχείων των λοιπών προσφορών, που κατατέθηκαν εμπροθέσμως.

Η επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας. Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία :

- α) μονογράφονται οι φάκελοι,
- β) αποσφραγίζεται ο κάθε φάκελος και μονογράφεται ανά φύλλο η προσφορά,
- γ) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό και ορίζεται η ημέρα και ώρα της επιτόπιας επίσκεψης για το κάθε ακίνητο.

A. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι η ΔΕ του Επιμελητηρίου Κυκλάδων.).

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από τη λήξη του.

Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

B. 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. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων (αν υπάρξουν) και εφόσον θα κριθεί κατάλληλο **μόνο ένα ακίνητο**, ο φάκελος του διαγωνισμού υποβάλλεται στη Δ.Ε. του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, για απόφαση κατακύρωσης ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού.

Αν υπάρξουν **περισσότερα του ενός ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα**, η Επιτροπή θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της προφορικής μειοδοσίας. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Κατά την προφορική μειοδοσία, οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

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

Άρθρο 10 ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

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 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις του Π.Δ.715/79, όπως ισχύει.

Κάθε διαφορά, που μπορεί να προκύψει μεταξύ του Επιμελητηρίου Κυκλάδων και του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό ή του αναδόχου του διαγωνισμού είτε κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, είτε κατά την εφαρμογή της Σύμβασης, υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Σύρου και θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού δικαίου για την επίλυσή της.

Άρθρο 11 ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το Επιμελητήριο Κυκλάδων δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να ματαιώσει, να αναβάλει ή να επαναλάβει τη σχετική διαδικασία, χωρίς ουδεμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου στους υποψήφιους.

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται ουδεμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή της προσφοράς και των στοιχείων που αναφέρονται στην παρούσα.

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό και το υποβάλλει στη Δ.Ε. του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, για λήψη απόφασης.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της ΔΕ του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, η οποία θα συνεκτιμήσει τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
- γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών.

Η Επιτροπή διενέργειας του μειοδοτικού διαγωνισμού και η Δ.Ε. του Επιμελητηρίου Κυκλάδων δεν δεσμεύονται από τη χαμηλότερη προσφορά και μπορούν αιτιολογημένα να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει καμία αξίωση έναντι του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, αν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή παρέλθει η προθεσμία υπογραφής του συμβολαίου.

Το Επιμελητήριο Κυκλάδων διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή να τον επαναλάβει.

Το Επιμελητήριο Κυκλάδων δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Άρθρο 12

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, και καταπίπτει υπέρ του Επιμελητηρίου Κυκλάδων η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Επιμελητήριο Κυκλάδων στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε οριστεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Επιμελητηρίου Κυκλάδων και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται, σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 13

ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πέντε (5) έτη για το γραφείο της Άνδρου και δύο (2) έτη για το γραφείο της Θήρας, ερχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο μίσθιο απαιτηθούν επισκευές και εργασίες, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, τότε και θα συνταχθεί και υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής. **Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης.**
2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα θα προκύψει βάσει των χαρακτηριστικών και των ιδιοτήτων των ακινήτων / της συμφερότερης από οικονομικής άποψης προσφοράς και κατόπιν ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης στο άρθρο 9 προφορικής μειοδοσίας. Σε αυτό θα

γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις ή όποιες κρατήσεις ισχύουν κατά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο, κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρεώσεως και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Επιμελητηρίου Κυκλάδων. **Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή την οποία θα ορίσει η Δ.Ε. του Επιμελητηρίου Κυκλάδων και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο εις διπλούν εκ των οποίων το ένα θα παραλάβει ο εκμισθωτής και το άλλο το Επιμελητήριο Κυκλάδων.**
4. Το Επιμελητήριο Κυκλάδων καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα ή αναπροσαρμογή του καταβαλλόμενου μισθώματος.
5. Το Επιμελητήριο Κυκλάδων δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, για ζημιές ή φθορές στο μίσθιο πού θα οφείλονται στην συνήθη χρήση ή θα προέρχονται από την κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο πού θα οφείλονται σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και το Επιμελητήριο Κυκλάδων, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων (άρθρ. 35 παρ. 2. Π.Δ/τος 715/79.)
6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές, οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του Επιμελητηρίου Κυκλάδων και να ανανεώνει τα απαραίτητα για την ασφάλεια και καλή λειτουργία του μισθίου πιστοποιητικά (πυροπροστασίας, ηλεκτρικής εγκατάστασης), διατηρώντας τα σε ισχύ ανά τακτά χρονικά διαστήματα που καθορίζονται από τη σχετική νομοθεσία.
7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών ή δεν μεριμνά για την ανανέωση των άνω πιστοποιητικών, το Επιμελητήριο Κυκλάδων έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών και μέχρις ανανέωσης των σχετικών πιστοποιητικών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του Π.Δ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές και να προβεί σε ανανέωση των άνω πιστοποιητικών από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Επιμελητηρίου Κυκλάδων πίστωση των μισθωμάτων εις βάρος του εκμισθωτή. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Επιμελητήριο Κυκλάδων από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του Επιμελητηρίου Κυκλάδων (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).
8. Το Επιμελητήριο Κυκλάδων, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή, εάν:
 - α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του,
 - β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
 - γ) προσφερθεί σε αυτό (Επιμελητήριο Κυκλάδων) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μισθωσης,
 - δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Επιμελητηρίου Κυκλάδων κατά τη διάρκεια της μισθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
 - ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

9. Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν, από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Επιμελητηρίου Κυκλάδων για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).
10. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται είτε στην επαγγελματική έδρα ή στην κατοικία που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά την σύναψη της μίσθωσης, είτε σε περίπτωση μη ανευρέσεώς του με θυροκόλληση στο μίσθιο.. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Επιμελητήριο Κυκλάδων κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας ή κατοικίας του.
11. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από τη στιγμή της κοινοποίησης στο Επιμελητήριο Κυκλάδων του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας ,κ.λπ.
12. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων, σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης, υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Σύρου.

Άρθρο 14 ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Επιμελητήριο Κυκλάδων, Απόλλωνος και Λαδοπούλου, 1^{ος} όροφος. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Επιμελητηρίου Κυκλάδων https://www.e-kyklades.gr/articles/dimoprasies_diagonismoι

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γιάννης Ρούσσος