

Πληροφορίες : Ιωάννης Περλεπές
Δ/νση : Λεωφόρος Καλυβίων 2
Πόλη : Λαμία
ΤΚ : 35100
Τηλέφωνο : 2231352676
Email : yannis.perlepes@skapani.gr

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Η «ΣΚΑΠΑΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ –ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ» ενδιαφέρεται για την μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση των γραφείων της με τις παρακάτω προϋποθέσεις / χαρακτηριστικά:

- 1) Το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει χώρους συνολικής μικτής επιφάνειας τουλάχιστον 300 τ.μ. και ουχί μεγαλύτερης από 500 τ.μ. Να διαθέτει τουλάχιστον έναν χώρο κουζίνας και τουλάχιστον δύο (2) wc.
- 2) Το ακίνητο πρέπει να είναι καλής κατασκευής, με πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ύδρευσης, αποχέτευσης, κλιματισμού και σκίασης.
- 3) Το προσφερόμενο ακίνητο να βρίσκεται εντός του ευρύτερου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Λαμίας. Θα ληφθεί υπόψιν η ύπαρξη χώρου στάθμευσης ή η λόγω θέσης του ακινήτου, ευχέρεια για τη στάθμευση αυτοκινήτων.
- 4) Το ακίνητο να είναι έτοιμο για χρήση μέσα σε προθεσμία όχι μεγαλύτερη των τριάντα (30) ημερών από την επιλογή του. Για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης το ακίνητο θα πρέπει να τηρεί πλήρως τις προϋποθέσεις της παρούσας πρόσκλησης, καθώς και να μην βαρύνεται με κάποιο πραγματικό ή νομικό ελάττωμα που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.
- 5) Ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της εταιρείας «ΣΚΑΠΑΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ –ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ» και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.
- 6) Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:
 - α) να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να προσκομισθεί πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την υπογραφή της σύμβασης.
 - β) να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις πρόσβασης για Α.Μ.Ε.Α.
 - γ) να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του 1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί η εγκεκριμένη σχετική άδεια επισκευής θεωρημένη, μετά την εκτέλεση των εργασιών, από την αρμόδια αρχή.
- 7) Πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα πρέπει να προσκομιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.).
- 8) Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για τρία (3) έτη και θα ανανεωθεί για δύο (2) ακόμη έτη με μονομερή δήλωση της εταιρείας «ΣΚΑΠΑΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ –ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ», την οποία θα απευθύνει προς τον εκμισθωτή το αργότερο εξήντα (30) ημέρες πριν τη λήξη της αρχικής σύμβασης μίσθωσης και την οποία ο εκμισθωτής δε θα δύναται να αρνηθεί και σε κάθε περίπτωση παραιτείται ρητώς από το δικαίωμα αυτό.

- 9) Το μηνιαίο μίσθωμα που θα συμφωνηθεί τελικά θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αυξηθεί κατά ποσοστό 3% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος εφόσον η εταιρεία ασκήσει το μονομερές δικαιώματος για ανανέωση της μισθωτικής σύμβασης για δύο (2) επιπλέον έτη. Κατόπιν, εφόσον η μίσθωση ανανεωθεί ρητά ή σιωπηρά, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την έναρξη του έκτου έτους της μισθωσης και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).
- 10) Η προθεσμία υποβολής προσφορών ορίζεται σε επτά (7) ημερολογιακές ημέρες, ήτοι μέχρι την Τετάρτη 22 Ιουνίου 2022
- 11) Η προσφορά να προσδιορίζει τιμή μίσθωσης ανά τετραγωνικό μέτρο μικτής επιφάνειας του προσφερόμενου ακινήτου και συνολική τιμή μίσθωσης αυτού. Η τιμή της μίσθωσης να εκφράζεται σε ευρώ.
- 12) Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται :
- α) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια (διαγράμματα κατόψεων) θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή. Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη, θα πρέπει οι προσφέροντες να επισυνάπτουν υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι την υπογραφή της σύμβασης.
 - β) στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του Ν. 4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς να επισυνάπτεται βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο Ν. 4495/2017
- 13) Η προσφορά θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο και θα απευθύνεται στην εταιρεία «**ΣΚΑΠΑΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ –ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**» στο κτίριο της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος, ταχυδρομική διεύθυνση, Λεωφόρος Καλυβίων 2, ΤΚ 35100, Λαμία, υπόψη του κου Ιωάννη Περλεπέ, Δ/ντος Συμβούλου.

Για την επιλογή του ακινήτου θα ληφθεί υπόψη, πέραν των ανωτέρω, ο βαθμός κάλυψης των λειτουργικών και κτιριολογικών αναγκών της εταιρείας «**ΣΚΑΠΑΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ –ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**» από την υφιστάμενη διαμόρφωση των εσωτερικών χώρων του ακινήτου, η ηχομόνωση με σταθερά ή κινητά στοιχεία, σε περίπτωση περισσότερων του ενός ορόφων, η επιφάνεια κάθε ορόφου, η θέση των γραφείων σε όλο το ακίνητο και η γενικότερη κατάσταση του ακινήτου, καθώς και η δυνατότητα επέμβασης στη διαμόρφωση των χώρων αυτών ώστε να προσαρμοστούν στον μέγιστο βαθμό στις κτιριολογικές ανάγκες της εταιρείας.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ: Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να περιέχει:

1. **Υπεύθυνη Δήλωση του κυρίου του ακινήτου ή του νόμιμου νομέα, κατόχου και διαχειριστή του ακινήτου με ημερομηνία εντός των τελευταίων δεκαπέντε (15) ημερών, στην οποία να δηλώνεται:**
 - 1.1. ο κύριος, νομέας και κάτοχος του ακινήτου, οι τίτλοι ιδιοκτησίας με το τόμο και αριθμό μεταγραφής τους καθώς και το ΚΑΕΚ του ακινήτου
 - 1.2. Η νομιμότητα του κτίσματος και ότι δεν έχει υποστεί ζημιές από σεισμό ή πυρκαγιά ή άλλη αιτία και δέσμευσή του ότι εφόσον επιλεγεί μεταξύ των τριών (3) επικρατέστερων επιλογών θα προσκομίσει Βεβαίωση Μηχανικού που να βεβαιώνει τα ανωτέρω
 - 1.3. Αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα το σύνολο των όρων της παρούσας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος με αρ. πρωτ. 13/15-06-2022,
 - 1.4. Δεν έχει εκδοθεί σε βάρος του αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για συμμετοχή του σε εγκληματική οργάνωση, ή για την τέλεση ως αυτούργού ή συνεργού των εγκλημάτων της δωροδοκίας, της απάτης, της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, τρομοκρατικών εγκλημάτων ή εγκλημάτων συνδεόμενων με τρομοκρατικές δραστηριότητες, παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων,

- 1.5. Δεν υπάρχει καταδίκη βάσει απόφασης που έχει ισχύ δεδικασμένου για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική διαγωγή του, για τέλεση σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος, το οποίο η «ΣΚΑΠΑΝΗ Α.Ε.» δύναται να διαπιστώσει με οποιοδήποτε τρόπο,
- 1.6. Δεν βρίσκεται σε κατάσταση πτώχευσης, εκκαθάρισης, παύσης εργασιών, πτωχευτικού συμβιβασμού ή δικαστικής συμπαράστασης, εξυγίανσης, αναγκαστικής διαχείρισης από εκκαθαριστή ή δικαστήριο και δεν τελεί σε ανάλογη κατάσταση, βάσει του δικαίου της χώρας εγκατάστασης,
- 1.7. Δεν έχει κινηθεί σε βάρος του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, θέσης σε δικαστική συμπαράσταση ή οποιαδήποτε άλλη παρόμοια διαδικασία,
- 1.8. Δεν έχει συνάψει συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με στόχο τη στρέβλωση του ανταγωνισμού,
- 1.9. Δεν έχει υποπέσει σε σοβαρή ή επαναλαμβανόμενη πλημμέλεια κατά την εκτέλεση ουσιώδους απαίτησης στο πλαίσιο προηγούμενης δημόσιας σύμβασης, που είχε ως συνέπεια την πρόωρη καταγγελία της, την καταβολή αποζημίωσης ή άλλες παρόμοιες κυρώσεις,
- 1.10. Δεν έχει κριθεί ένοχος ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που απαιτούνται για την εξακρίβωση της απουσίας των λόγων αποκλεισμού ή την πλήρωση των κριτηρίων επιλογής σε διαδικασία ανάθεσης δημόσιας σύμβασης,
- 1.11. Δεν έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που θέτει εν αμφιβόλω την ακεραιότητά του,
- 1.12. Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή.
- 1.13. Δεσμεύεται να επιτρέψει στην αρμόδια Επιτροπή του Οργανισμού την επιτόπια επίσκεψη (αυτοψία) στο ακίνητο μετά την εξέταση των φακέλων τεχνικών προσφορών σε ημέρα και ώρα που θα υποδείξει η Επιτροπή.
- 1.14. Σε περίπτωση που η ΣΚΑΠΑΝΗ Α.Ε. διακόψει τη διαδικασία σε οποιοδήποτε στάδιο και για οποιονδήποτε λόγο, δε διατηρεί οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης οποιουδήποτε είδους και σε κάθε περίπτωση παραιτείται ρητά από αυτό.
2. Πρωτότυπη ενυπόγραφη επιστολή, η οποία συμπεριλαμβάνει, αριθμητικώς και ολογράφως σε ευρώ, την οικονομική προσφορά (δε διατίθεται υπόδειγμα). Το χαρτόσημο και τα τέλη χαρτοσήμου θα περιλαμβάνονται στην οικονομική προσφορά.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Η «ΣΚΑΠΑΝΗ.Ε.» διατηρεί το δικαίωμα να διακόψει τη διαδικασία σε οποιοδήποτε στάδιο κρίνει, οπότε οι προσφέροντες δε θα έχουν κανένα δικαίωμα αποζημίωσης οποιουδήποτε είδους, άλλως με την συμμετοχή τους στη διαδικασία παραιτούνται από αυτό.
2. Η «ΣΚΑΠΑΝΗ Α.Ε.» δεν υποχρεούται να επιλέξει ακίνητο μέσα από την παρούσα διαδικασία.
3. Η παρούσα Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος δεν είναι δεσμευτική για την «ΣΚΑΠΑΝΗ Α.Ε.», η οποία ουδεμία υποχρέωση έχει απέναντι στους ενδιαφερόμενους που θα εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, υποβάλλοντας την σχετική προφορά τους.
4. Εφόσον η «ΣΚΑΠΑΝΗ Α.Ε.» επιλέξει ακίνητο από την παρούσα διαδικασία, η μίσθωση θα συμφωνηθεί για διάρκεια τριών (3) συν δύο (2) ετών από την υπογραφή του συμφωνητικού.
5. Επιπλέον, θα προβλέπεται όρος καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης από τη μισθώτρια εταιρεία, με τουλάχιστον τρίμηνη έγγραφη προειδοποίηση, χωρίς καμία επιβάρυνση για την «ΣΚΑΠΑΝΗ Α.Ε.».
6. Δεν θα καταβληθεί αμοιβή σε τρίτους (μεσίτες ακινήτων).

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΡΛΕΠΕΣ