



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ Ν.Π.Δ.Δ.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Ταχ. Δ/νση: Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου
Τ.Κ. - Πόλη: 105 62 Αθήνα
Τηλέφωνο 210 3377249
Fax: 210 3377173
Ιστότοπος: www.hcmc.gr

Αρ. Πρωτ.: 1311
Αθήνα, 13 Απριλίου 2018

ΘΕΜΑ: Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

Αναθέτουσα Αρχή	Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.
Διάρκεια	Δώδεκα (12) έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής
Μίσθωμα	40.000 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα και ανώτατη τιμή € 9.5 ανά τετραγωνικό μέτρο
Λήξη Υποβολής Προσφορών	14/5/2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραφεία Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 1ος όροφος Τ.Κ. 105 62 Αθήνα
Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	14/5/2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ.
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Τμήμα Προμηθειών Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών επί των γραφείων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 5ος όροφος Τ.Κ. 105 62 Αθήνα

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το ν.1969/1991 (ΦΕΚ Α' 67) «Εταιρείες επενδύσεων χαρτοφυλακίου, αμοιβαία Κεφάλαια, διατάξεις εκσυγχρονισμού και εξυγιάνσεως της κεφαλαιαγοράς και άλλες διατάξεις».
- 2) Τη με αριθμό 8496/Β' 3113/13.2.2009 Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Κανονισμός Οικονομικής Διαχείρισης του Ν.Π.Δ.Δ. Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» (ΦΕΚ Β'/320/23.2.2009) και ειδικότερα την περίπτωση (β) του άρθρου 3 του ως άνω Κανονισμού, αναφορικά με την πληρωμή ενοικίων ακινήτων ή κινητών που μισθώνει η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με κοινή ή χρηματοδοτική μίσθωση.
- 3) Το Π.Δ 65/2009 (ΦΕΚ Α' 88) «Οργανισμός Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς»
- 4) Την περίπτωση (α) του άρθρου 10 του ν.4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (ΦΕΚ Α'/147/8.8.2016).
- 5) Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α/212/10.09.1979) «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 εργασίας», όπως ισχύει.
- 6) Την παράγραφο 4 του άρθρου 2 του ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της Διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'/112/13.7.2010), όπως ισχύει.
- 7) Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
- 8) Το ν.4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
- 9) Το Π.Δ. 113/2010 (Α' 194) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει.
- 10) Το ν.4129/2013 (ΦΕΚ Α'52) Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο»
- 11) Το ν.3588/2007 «Πτωχευτικός Κώδικας» (ΦΕΚ Α' 153), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και ιδίως των άρθρων 1 έως 13 του Ν.4446/2016.
- 12) Την ανάγκη στέγασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στο κέντρο της Αθήνας.
- 13) Το γεγονός ότι για τη δαπάνη που προκαλείται, έχει προβλεφθεί η σχετική πίστωση στον αντίστοιχο κωδικό αριθμό εξόδου ΚΑΕ:0813 στον Προϋπολογισμό της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς έτους 2018 βάσει της υπ' αριθμ. 2/90105/ΔΕΦ /22.12.2017 (ΑΔΑ: ΩΠ0ΣΗ-Ρ1Τ) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και υπάρχει επαρκές υπόλοιπο για την κάλυψή της.
- 14) Το από 04.04.2018 εισηγητικό σημείωμα της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. με θέμα: "Εισηγήση για την έγκριση διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ."

15) Την απόφαση 1/813/05-04-2018 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μεθοδικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την μίσθωση χώρου γραφείων ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 4.200 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακωστών με τα πλατύσκαλα τους, ανελκυστήρων, κλπ), με δυνατότητα απόκλισης $\pm 15\%$, για την στέγαση των Υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 40.000,00 ευρώ μηνιαίως, και τα 9.5 €/τ.μ. και χρηματοδοτείται από πόρους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. (ΚΑΕ 0813).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, **στην Αθήνα την 14/5/2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που συγκροτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., στην Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τη λήξη της περιόδου υποβολής προσφορών.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της, www.hcmc.gr.

Ο Α' Αντιπρόεδρος

Νικόλαος Τρουλλινός

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:

1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Αθήνα την **14/5/2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που συγκροτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., στην Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τη λήξη της περιόδου υποβολής προσφορών. Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους:**

Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο αρθ. 7 της παρούσας.

Β. 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.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ακινήτου, αυτοτελούς, κενού και ετοιμοπαράδοτου χώρου, για χρήση γραφείων, αίθουσες συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 4.200 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, κοινόχρηστων χώρων, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων με τα πλατύσκαλα τους, ανελκυστήρων χώρων υγιεινής κλπ), για τη στέγαση των υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., με δυνατότητα απόκλισης $\pm 15\%$.

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, χώρους αποθήκευσης καθώς και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου. Κατάλληλο για την ανωτέρω χρήση, να ικανοποιεί τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτηρίων σε θέματα λειτουργικότητας, ευελιξίας και αισθητικής, λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Να είναι φωτεινό, με άρτιο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό μη ενεργοβόρο και επαρκώς συντηρημένο. Να πληροί τις διατάξεις και ερμηνευτικές εγκυκλίους της κείμενης νομοθεσίας και ιδιαίτερα του Κτηριοδομικού Κανονισμού ΠΔ 14-07-1999 (ΦΕΚ 580 Δ'), του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α'), του νόμου αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης 4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α'), του Κανονισμού πυροπροστασίας γραφείων αρ. 17/2016 (ΦΕΚ 388 Β').

Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης, χώρου διαλλείματος υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου καπνίσματος, φυσικού αερίου, ηλεκτροπαραγωγικού ζεύγους (γεννήτρια), ενεργητική πυροπροστασία (sprinkles) με αντλιοστάσιο και δεξαμενή πυρόσβεσης θα συνυπολογιστεί θετικά.

Πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι.

Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο) γραφείων αιθουσών συνεδριάσεων, αιθουσών εκδηλώσεων και χώρων αρχειοθέτησης.

Στην ωφέλιμη επιφάνεια δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, λεβητοστάσια, μηχανοστάσια είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ.) καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με

την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός του **μικρού δακτυλίου** του Δήμου Αθηναίων και σε απόσταση το ανώτερο 300 μέτρων από σταθμό του Μετρό. Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτά, θα είναι αποδεκτό. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δωδεκαετής (12).

3.Γενικά Χαρακτηριστικά- Τεχνικές Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει:

1) Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (**γραφεία**). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να έχει πραγματοποιήσει τακτοποίηση της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης. Το ανωτέρω δεν απαιτείται αν το ακίνητο εμπίπτει στη διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 και άρθρου 5 του ν.4258/2014. Αν απαιτηθούν εσωτερικές διαρρυθμίσεις – διασκευές και επεκτάσεις των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων αυτές θα πραγματοποιηθούν από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη και Βεβαίωση Μηχανικού περί ύπαρξης ή μη **αυθαίρετων κατασκευών**, σύμφωνα με το άρθρο 83 του Ν. 4495/2017. Αν υπάρχουν αυθαιρεσίες, η Δήλωση θα αναφέρει ότι το κτίριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις κάποιου από τους νόμους αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 ή 4495/2017 με προσκόμιση της αίτησης και την οριστική υπαγωγή (πεντάφυλλο) από το ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ.

2) Να διαθέτει **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Δ, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 6 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').

3) Να διαθέτει στους κύριους χώρους **ελεύθερο ύψος** σύμφωνα με το ΝΟΚ 4067/2012.

4) Να διαθέτει κατ' ελάχιστον συνολικά σε όλο το κτίριο δώδεκα **W.C.** και ένα ΑΜΕΑ με τον ανάλογο εξοπλισμό του.

5) Να διαθέτει στο ισόγειο **κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης** - υποδοχή επιφάνειας τουλάχιστον 40 τμ., καθώς και δεύτερη έξοδο διαφυγής.

6) Να πληροί τις συνθήκες ασφάλειας και **πυροπροστασίας** (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και πυροδιαμερίσματα - κλιμακοστάσια) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

7) Να διαθέτει σύστημα φωτισμού ασφαλείας ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και της μελέτης πυρασφάλειας.

8) Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα **θέρμανσης** και ψύξης και επαρκή αερισμό – εξαερισμό.

9) Να διαθέτει **ηλεκτρολογικό δίκτυο** με έναν αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ. Η ηλεκτροδότηση του κτιρίου (βάσει του μεγέθους του και της απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) θα γίνει από το δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ. Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει περισσότερους του ενός μετρητές, θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες ενέργειες, με δική του ευθύνη και δαπάνη, ενοποίησης – επαύξησης των μετρητών ώστε να παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με το δίκτυο της ΔΕΗ με έναν αυτόνομο μετρητή.

10) Να διαθέτει **δίκτυο ύδρευσης** με αυτόνομο μετρητή.

11) Να υπάρχει η δυνατότητα για διέλευση της τηλεπικοινωνιακής υποδομής, με χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού.

4. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών , Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα , 5ος όροφος. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της, www.hctmc.gr.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

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 προσφερομένων 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. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 1 της παρούσας προθεσμία **δύο πλήρεις φακέλους**: Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον 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 της διακήρυξης.

ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

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 ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

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
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

β) 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.Δ.Δ., 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 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

γ) 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.Δ.Δ.

δ) Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Αντίγραφα του στελέχους της Οικοδομικής άδειας, τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά και στατικά σχέδια (τοπογραφικού διαγράμματος, αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών, σχεδίων ξυλοτύπων). Αν τυχόν υπάρχουν διαφοροποιήσεις από τα παραπάνω, τότε και αποτυπώσεις της υπάρχουσας κατάστασης του ακινήτου.

ζ) Αντίγραφο του πιστοποιητικού πυροπροστασίας, εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας και μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια).

η) Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμού του κτιρίου εφόσον υπάρχει.

θ) Βεβαίωση διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία. Αν υπάρχουν μικροαυθαίρετες κατασκευές (ΦΕΚ 405B/14), το δελτίο ελέγχου δομικής τρωτότητας αυθαίρετου (ΔΕΔΟΤΑ) του φέροντα οργανισμού είναι απαραίτητο. Στην περίπτωση που δεν έχει εφαρμοστεί η εγκεκριμένη στατική μελέτη του κτιρίου είτε υπάρχουν σημαντικές αυθαιρεσίες, η μελέτη στατικής επάρκειας του φέροντα οργανισμού είναι απαραίτητη.

ι) Τεχνικές Εκθέσεις – Βεβαιώσεις – Φωτογραφική τεκμηρίωση

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από το σταθμό του Μετρό.
- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων.

- Τεχνική Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για **οικοδομικά θέματα**, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.
- Τεχνική Έκθεση από διπλωματούχο ηλεκτρομηχανολόγο μηχανικό για **ηλεκτρομηχανολογικά θέματα**, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:
 - ✓ Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.
 - ✓ Η ύπαρξη ψύξης - κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – units ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής ή δαπέδου ή με καναλάτες μονάδες, καθώς και οι δυνατότητες προσαρμογής στις ανάγκες του μισθωτή.
 - ✓ Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ' ευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
 - ✓ Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων, βασικές υποδομές ΤΠΕ (Τεχνολογίας, Πληροφορικής και Επικοινωνιών), Computer room/ data center δυνατότητα επέκτασης, ή ύπαρξη ή όχι γεννήτριας, υποσταθμού, UPS κλπ.
 - ✓ Η ύπαρξη ή μη συστημάτων εξοικονόμησης παρακολούθησης κατανάλωσης ενέργειας.
 - ✓ Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, μέγιστος αριθμός δημιουργίας νέων WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ), υδροληψίες, εγκατάσταση αποχέτευσης.
 - ✓ Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου, συστήματα συναγερμού, ασφάλειας κλπ.
 - ✓ η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του μισθωτή, υδραυλικού ή μηχανικού μηχανισμού, οι διαστάσεις των θαλάμων και το άνοιγμα της θύρας.

ια) Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικού Προσώπου, η υπό γ' υπεύθυνη δήλωση 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 κριθούν 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 αφέτου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

8. Αξιολόγηση προσφορών

Α. 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 Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Β. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της Επιτροπής Διαγωνισμού) 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 έκθεσης ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. 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.

9. 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 Διαγωνισμού, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή Διαγωνισμού αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η οποία συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από το σταθμό του μετρό,
- 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,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή της, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της, χωρίς να είναι υποχρεωμένη να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών.

11. Υπογραφή Σύμβασης

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 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, 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 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και καταπίπτει υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς 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 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

12. Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **δωδεκαετής** αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής (σε περίπτωση που λάβουν χώρα μετά την ημερομηνία αυτή). Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα τρία (3) πρώτα έτη της μίσθωσης.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 40.000,00 ευρώ μηνιαίως και τα 9,5€/τ.μ. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, θα καταβάλλεται μηνιαίως με τραπεζική επιταγή στο όνομα του ιδιοκτήτη, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών βαρών και υποχρεώσεων και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

4. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία της υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

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 μετά από τη σχετική ειδοποίηση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την διαγωνισμό 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 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79), θα παρακρατείται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν,.

8. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν το μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν εύλογου αποζημιώσεως του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

9. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, 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

β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της

γ) προσφερθεί σε αυτή (Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία καθορίζεται στη σχετική ειδοποίηση ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 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 στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

11. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κλ.π. (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 την στιγμή της κοινοποίησης στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλ.π.

13. 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 Αθήνας.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ

Νικόλαος Τρουλλινός