



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
Γενική Γραμματεία Έρευνας & Καινοτομίας



ΕΘΝΙΚΟ ΑΣΤΕΡΟΣΚΟΠΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ  
Ειδικός Λογαριασμός Κονδυλίων Έρευνας

Αθήνα, 6/5/2026  
Αρ. πρωτ.: 11430

Ταχ. Δ/ση: Ακταίου 11, Θησείο  
Τ.Κ. – Πόλη: 11851, Αθήνα  
E-mail: [gvlaxaki@noa.gr](mailto:gvlaxaki@noa.gr);  
[mziazia@noa.gr](mailto:mziazia@noa.gr)  
Τηλ. : 2103490031, 2103490061  
Ιστότοπος: [www.noa.gr](http://www.noa.gr)

**ΘΕΜΑ: Διακήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ετοιμοπαράδοτου προς άμεση χρήση χώρου αποθήκης, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ερευνητικού εξοπλισμού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.)**

<b>Αναθέτουσα Αρχή</b>	Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών» (Ε.Α.Α.) όπως ενεργεί εν προκειμένω δια του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) αυτού
<b>Αντικείμενο Διαγωνισμού</b>	<b>Μίσθωση ετοιμοπαράδοτου προς άμεση χρήση χώρου αποθήκης</b> , για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ερευνητικού εξοπλισμού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.) CPV: 70130000-1
<b>Διάρκεια</b>	<b>Από 1/7/2026 έως τις 31/12/2027</b>
<b>Μίσθωμα</b>	Το ποσό των <b>έξι χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (6.700,00€) + ΦΠΑ μηνιαίως (εφόσον συντρέχει περίπτωση εφαρμογής ΦΠΑ)</b> , κατ' ανώτατο όριο. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
<b>Λήξη Υποβολής Προσφορών</b>	<b>29/5/2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00π.μ.</b>
<b>Τόπος Υποβολής Προσφορών</b>	Γραμματεία Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α. (Ακταίου 11, Θησείο, Τ.Κ. 11851, Αθήνα)
<b>Κριτήριο επιλογής</b>	Η οικονομικότερη προσφορά λαμβανομένων υπόψη των όρων του άρθρου 10 της Διακήρυξης

<b>Ημερομηνία και τόπος Διενέργειας</b> Διανωνισμού	<b>29/5/2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ. στις εγκαταστάσεις του ΕΑΑ στο Θησείο (Λόφος Νυμφών, Τ.Κ. 11851)</b>
<b>Διάθεση Τεύχους Διακήρυξης</b>	1) Ιστοσελίδα Ε.Α.Α.: <a href="http://www.noa.gr">www.noa.gr</a> / Διαγωνισμοί 2) Γραμματεία Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α.) (Ακταίου 11, Θησείο, Τ.Κ. 11851, Αθήνα) εργάσιμες ημέρες και ώρες

Έχοντας υπόψη τις ακόλουθες διατάξεις όπως ισχύουν:

1. Τις διατάξεις του ν. 4310/2014 «Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη και Καινοτομία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 258).
2. Τις διατάξεις του ν. 4386/2016 «Ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 83).
3. Τις διατάξεις του ν. 4957/2022 «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 141), ιδίως των άρθρων 229-259 και ειδικά της παρ. 3 του άρθρου 250, και του άρθρου 473 και ιδίως της παρ. 8 αυτού.
4. Το π.δ. 715/1979 «Περί του τρόπου ενεργείας 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 εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212), ιδίως των διατάξεων των άρθρων 26-37.
5. Το π.δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ Α' 30).
6. Τον ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 143).
7. Το π.δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (ΦΕΚ Α' 145).
8. Τον ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 184), ιδίως των άρθρων 75-83,
9. Τις διατάξεις του π.δ. 82/2022 «Οργανισμός του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών» (ΦΕΚ Α' 224/6.12.2022), τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4051/2012 (ΦΕΚ Α' 40) «Συγχωνεύσεις ερευνητικών φορέων» και τις διατάξεις της υπ' αριθ. 4908/ΦΟΡ/255 (ΦΕΚ 209/Β/23.03.1995) Υπουργικής Απόφασης «Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών».
10. Τις διατάξεις της υ.α. 4908/ΦΟΡ/255/1995 «Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών» (ΦΕΚ Β' 209/23.3.1995).
11. Το π.δ. 81/2019 (ΦΕΚ Α' 119) «Σύσταση, Συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων», δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 4 του οποίου η Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας (ΓΓΕΤ) και οι εποπτευόμενοι από αυτήν φορείς, μεταφέρονται στο Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων.
12. Το π.δ. 3/2021 «Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων και μετονομασία Γενικών Γραμματειών» (Α' 3), δυνάμει του άρθρου 3 του οποίου η Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας μετονομάζεται σε Γενική Γραμματεία Έρευνας και Καινοτομίας.
13. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130), δυνάμει της παρ. 2 του άρθρου 1 του οποίου το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων μετονομάζεται σε Υπουργείο Ανάπτυξης.
14. Την υπ' αριθ. 46931/18.06.2025 (ΦΕΚ 702/ΥΟΔΔ/19.06.2025) Υπουργική Απόφαση «α) Αποδοχή παραίτησης του Σπυρίδωνα Βασιλάκου από τη θέση του Διευθυντή του Ινστιτούτου Αστρονομίας, Αστροφυσικής, Διαστημικών Εφαρμογών και Τηλεπισκόπησης του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.), β) διορισμός του Σπυρίδωνα Βασιλάκου στη θέση του Διευθυντή του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.), γ) ορισμός αυτού ως Προέδρου του

Διοικητικού Συμβουλίου του εν λόγω φορέα, δ) ανασυγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού και ε) ορισμός εκπροσώπων του Υπουργείου Ανάπτυξης στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Α.Α.».

15. Την από 27-02-2025 απόφαση της 1352 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του ΕΑΑ (ΑΔΑ: ΡΠΝ4ΟΡΕΙ-ΨΙΔ) με την οποία εγκρίνεται η τροποποίηση της συγκρότησης του Δ.Σ.
16. Την απόφαση του Δ.Σ. του Εθνικού Αστεροσκοπείου (Συνεδρίαση 1418/30.4.2026 (ΑΔΑ: 984ΑΟΡΕΙ-ΗΔΤ) περί Έγκρισης όρων και προδιαγραφών Τεύχους Διακήρυξης και διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωση ετοιμοπαράδοτου προς άμεση χρήση χώρου αποθήκης και αύξησης του προϋπολογισμού του έργου «*Ενοικίαση Χώρων για κάλυψη αναγκών Δ/Δ για υποστήριξη της κατασκευής των νέων υποδομών ΕΑΑ στο Θησείο και για Υποστήριξη Αναπτυξιακών Δράσεων*» και κωδικό ΕΛΚΕ 5068, από το οποίο θα χρηματοδοτηθεί η σύμβαση
17. Την υπ. αριθ. 11418/2026 απόφαση του με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός δαπανών για το έτος 2026 του έργου με τίτλο «*Ενοικίαση Χώρων για κάλυψη αναγκών Δ/Δ για υποστήριξη της κατασκευής των νέων υποδομών ΕΑΑ στο Θησείο και για Υποστήριξη Αναπτυξιακών Δράσεων*» και κωδικό ΕΛΚΕ 5068 (ΑΔΑ: 97ΤΡΟΡΕΙ-ΟΡΖ).
18. Την υπ. αριθ. 11419/2026 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης σύμφωνα με τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό δαπανών για το έτος 2026 του έργου με τίτλο «*Ενοικίαση Χώρων για κάλυψη αναγκών Δ/Δ για υποστήριξη της κατασκευής των νέων υποδομών ΕΑΑ στο Θησείο και για Υποστήριξη Αναπτυξιακών Δράσεων*» και κωδ. ΕΛΚΕ: 5068 (ΑΔΑ: ΡΡΟΘΟΡΕΙ-ΗΑΣ)
19. Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) του Ε.Α.Α. ληφθείσα στη Συνεδρίαση υπ' αριθ. 1418/30.4.2026 (ΑΔΑ: ΨΒΦ6ΟΡΕΙ-9ΕΝ) περί Έγκρισης ορισμού Επιτροπής Διενέργειας και ορισμού Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής στα πλαίσια του ως άνω Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού

#### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την μίσθωση χώρου αποθήκης για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ερευνητικού εξοπλισμού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.) στο πλαίσιο του έργου " *Ενοικίαση Χώρων για κάλυψη αναγκών Δ/Δ για υποστήριξη της κατασκευής των νέων υποδομών ΕΑΑ στο Θησείο και για Υποστήριξη Αναπτυξιακών Δράσεων* " (ΚΩΔ. ΕΛΚΕ:5068)

Τα προσφερόμενα ακίνητα για χρήση αποθηκευτικού χώρου θα πρέπει να βρίσκονται εντός της Αττικής και σε χώρους με συνεχή και ασφαλή πρόσβαση καθ' όλη την διάρκεια του 24-ώρου. Επί ιδίων τεχνικών χαρακτηριστικών προτεραιότητα θα δοθεί σε προσφερόμενα ακίνητα ευρισκόμενα στις περιοχές Πεντέλη, Μάνδρα, Γέρακας.

**Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα για τον χώρο αποθήκης δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των έξι χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (6.700,00€) + ΦΠΑ μηνιαίως (εφόσον συντρέχει περίπτωση εφαρμογής ΦΠΑ).**

**Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από την 1/7/2026 έως την 31/12/2027.**

**Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.**

Το πλήρες σώμα της Διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α. (Ακταίου 11, Θησείο, Αθήνα, Τ.Κ. 11851) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ε.Α.Α. ([www.noa.gr](http://www.noa.gr) / Διαγωνισμοί)

**Ο Διευθυντής του Ε.Α.Α. και Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Δρ. Σπυρίδωνας Βασιλάκος**

**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 **29/5/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, με απόφαση ληφθείσα κατά την υπ' αριθ. 1418/30.4.2026 (ΑΔΑ: ΨΒΦ6ΟΡΕΙ-9ΕΝ) Συνεδρίαση του Δ.Σ. του Ε.Α.Α., η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στις εγκαταστάσεις του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών στο Θησείο (Λόφος Νυμφών, Τ.Κ. 11851). 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 την άνω ημερομηνία, μετά τις 10.00 και για τον εφεξής χρόνο.**

Για την έγκυρη συμμετοχή στον 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) κλειστό φάκελο Δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στα άρθρα 5 και 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 πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.

**2. Αντικείμενο του Διαγωνισμού**

Αντικείμενο του Διαγωνισμού αποτελεί:

Η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου προς άμεση χρήση χώρου αποθήκης.

Η εν λόγω μίσθωση στοχεύει στην κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ερευνητικού εξοπλισμού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.).

**3. Γενικά Χαρακτηριστικά προσφερόμενων ακινήτων για χρήση αποθήκης**

Το ακίνητο για χρήση αποθήκης θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες αποθήκευσης ερευνητικού και εν γένει εξοπλισμού που εξυπηρετεί την επιδίωξη των επιστημονικών και ερευνητικών σκοπών του Ε.Α.Α., συμπεριλαμβανομένων και ογκωδών και βαρέων αντικειμένων, οι δε χώροι αποθήκευσης, ισόγειοι ή 1<sup>ου</sup> ορόφου, πρέπει να είναι κλειστοί και φυλασσομένοι και να διαθέτουν ράμπα πρόσβασης βαρέων οχημάτων ή ανυψωτικό μεγάλων όγκων, καθώς και για αποθήκευση containers είτε στο εσωτερικό του κτηρίου είτε στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου.

Γενικότερα, το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για τις ανωτέρω χρήσεις, ιδίως από την άποψη της πολεοδομικής νομοθεσίας και με έμφαση στην ανυπαρξία πολεοδομικών αυθαιρεσιών.

Τα προσφερόμενα ακίνητα για χρήση αποθηκευτικού χώρου θα πρέπει να βρίσκονται εντός της Αττικής και σε χώρους με συνεχή και ασφαλή πρόσβαση καθ' όλη την διάρκεια του 24-ώρου. Επί ιδίων τεχνικών χαρακτηριστικών προτεραιότητα θα δοθεί σε προσφερόμενα ακίνητα ευρισκόμενα στις περιοχές Πεντέλη, Μάνδρα, Γέρακας.

Η διάρκεια της μίσθωσης για το ακίνητο για χρήση αποθήκης ορίζεται από 1/7/2026 έως τις 31/12/2027.

**4. Ειδικά Χαρακτηριστικά - Τεχνικές Προδιαγραφές ακινήτου για χρήση αποθήκης**

Ο προσφερόμενος για μίσθωση χώρος πρέπει :

- Να έχει εμβαδόν/επιφάνεια 500 m<sup>2</sup>. Η Αναθέτουσα Αρχή επιφυλάσσεται να αξιολογήσει, ανάλογα με τις υποβληθείσες προσφορές, χώρους που υπολείπονται του ανωτέρω κατωτέρω ορίου ή που υπερβαίνουν το ανωτέρω ανώτατο όριο, με ποσοστό απόκλισης μέχρι είκοσι τοις εκατό (20%).
- Να είναι ισόγειος ή 1<sup>ου</sup> ορόφου.
- Να διαθέτει ράμπα πρόσβασης βαρέων μηχανημάτων ή ανελκυστήρα μεταφοράς εξοπλισμού.

- Να παρέχει δυνατότητα για αποθήκευση containers είτε στο εσωτερικό του, είτε στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου.
- Οι χώροι του να είναι κλειστοί και φυλασσόμενοι.
- Να διαθέτει τις κατάλληλες ηλεκτρομηχανολογικές υποδομές για την πλήρη υποστήριξη των μίσθιων χώρων.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία των υπηρεσιών της Αναθέτουσας Αρχής ισχύ με τους υφιστάμενους στο χώρο ρευματοδότες (παροχές).
- Να είναι δυνατή η πρόσβαση, παραμονή και η αποχώρηση από το κτήριο όλες τις εργάσιμες ημέρες στο χρονικό διάστημα 08:00 – 18:00.
- Εκτός των ανωτέρω ημερών/ωρών να είναι δυνατή η πρόσβαση κατόπιν συνεννόησης με την υπηρεσία φύλαξης ή με τον ιδιοκτήτη του προσφερόμενου χώρου.

### **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 πλήρες δικαίωμα κυριότητας ή επικαρπίας ή οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα παρέχει την εξουσία εκμίσθωσης, εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων, καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου σε περίπτωση που κριθούν αναγκαίες οι σχετικές ενέργειες. Το προσφερόμενο ακίνητο μπορεί να προσφερθεί απευθείας από τον ιδιοκτήτη ή ακόμη και από ενεργό μισθωτή αν αυτός φέρει δικαίωμα υπερεκμίσθωσης από τον ιδιοκτήτη.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν εξουσία εκπροσώπησης με πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα Διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών και εν γένει δικαιούχων εκμίσθωσης των ακινήτων.

### **6. Ισχύς προσφορών**

Οι προσφορές θα ισχύουν επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από την προφορική μειοδοσία, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στο άρθρο 8 της παρούσας.

### **7. Δικαιολογητικά Συμμετοχής στο Διαγωνισμό**

Για την έγκυρη συμμετοχή στον Διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 1 της παρούσας προθεσμία πλήρη φάκελο Οικονομικής Προσφοράς και έναν (1) φάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής οι οποίοι είναι κλειστοί, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης.

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. ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ / ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)

δ) Ο αριθμός της παρούσας Διακήρυξης.

ε) Η ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

#### **Α. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:**

Ο Κλειστός Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής 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 συσταθεί σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης και νόμιμα λειτουργούσης Τραπέζης στην Ελλάδα ή του ΤΣΜΕΔΕ ή των ασφαλιστικών επιχειρήσεων, 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 Αναθέτουσας Αρχής στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός πέντε (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 ή/και των εγγράφων δυνάμει των οποίων δικαιούται σε εκμίσθωση του ακινήτου.

ε) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη ή άλλο δικαιούχο κατά τα ανωτέρω επί του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, οι υπεύθυνες δηλώσεις 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.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει διασαφηνίσεις από τους συμμετέχοντες για οποιοδήποτε στοιχείο της προσφοράς τους. Επίσης, η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της, να δεχθεί προσφορές με ελλιπή στοιχεία (εκτός της εγγυητικής επιστολής που είναι απαραίτητη επί ποινή αποκλεισμού) και να ζητήσει αποκατάσταση της οποιασδήποτε έλλειψης εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος. 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.

Η εξέταση της πληρότητας, της ορθότητας και του εν γένει νομότυπου του Φακέλου Δικαιολογητικών και του περιεχομένου του προηγείται της εξέτασης των Οικονομικών Προσφορών.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, έχει δικαίωμα να υποβάλει ένσταση ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, για το λόγο αυτό, εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

**Β. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής Προσφοράς περιέχει την έγγραφη 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 προφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

**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 απαίτησής τους έναντι της Αναθέτουσας Αρχής, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των Πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα Πρακτικά.

Β. 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, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας της Αναθέτουσας Αρχής να την αποστέλλει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, 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 καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του Διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Στην περίπτωση κατά την οποία με την ως άνω Έκθεση Καταλληλότητας κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, ο Διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του Διαγωνισμού κατά τους όρους της παρ. 3 του άρθρου 32 του π.δ. 715/1979 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

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

Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά ποσοστό 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά ποσοστό 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, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

**10. Κατακύρωση του Διαγωνισμού**

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της Επιτροπής και του στη συνέχεια αυτής επιλαμβανόμενου Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στα άρθρα 3 και 4 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τις στάσεις των δημόσιων μέσων μεταφοράς,
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,

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

Επίσης, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να ακυρώσει το Διαγωνισμό ή να τον αναβάλει, είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα ή εν γένει απαίτηση αποζημίωσης οιοσδήποτε των μειοδοτών εκ των αιτιών αυτών, καθώς και στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

### 11. Υπογραφή Σύμβασης

Ο προσφέρων στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του παρόντος Διαγωνισμού 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 ιδιωτικό έγγραφο και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τουλάχιστον τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των οικείων διατάξεων του π.δ. 715/1979.

Εάν ο προσφέρων στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής και καταπίπτει υπέρ της Αναθέτουσας Αρχής η εγγύηση συμμετοχής του στο Διαγωνισμό. Η Αναθέτουσα Αρχή, στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια Διαγωνισμού, σε βάρος του ως άνω προσφέροντος, 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 ορισθεί στη Διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προκλήθηκε 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 Δ.Σ. της Αναθέτουσας Αρχής και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

### 12. Όροι Σύμβασης

1. **Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από 1/7/2026 έως τις 31/12/2027.** Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις του μισθίου λόγω αποκλίσεων από τις με την παρούσα Διακήρυξη τιθέμενες προδιαγραφές, 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 όλα τα έτη της μίσθωσης.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό **των έξι χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (6.700,00€) + ΦΠΑ μηνιαίως (εφόσον συντρέχει περίπτωση εφαρμογής ΦΠΑ)**. Επ' αυτού θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί στην Αναθέτουσα Αρχή από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως χρηματικού εντάλματος πληρωμής νομίμως θεωρημένου.

3. Η με το Πρωτόκολλο παραλαβή του μισθίου, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του για ελλείψεις ή για πάσης φύσης ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

4. Η Αναθέτουσα Αρχή, 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 προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5. Η Αναθέτουσα Αρχή δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου 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 η Αναθέτουσα Αρχή, 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 από τη σχετική ειδοποίηση της Αρχής.

7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας

μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 33 του π.δ.715/1979, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από την Αναθέτουσα Αρχή από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα της Αναθέτουσας Αρχής (άρθρο 36 παρ. 2 του π.δ. 715/1979).

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 ευλόγου αποζημιώσεως του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

9. Ρητά θα συμφωνείται στη Σύμβαση 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 Αναθέτουσα Αρχή κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας/έδρας.

10. 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, επικαρπωτή, νομέα, κ.λπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται αυτοδικαίως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στην Αναθέτουσα Αρχή του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κ.λπ.

11. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της Διακήρυξης και της Σύμβασης που θα υπογραφεί υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

**Ο Διευθυντής του Ε.Α.Α. και Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Δρ. Σπυρίδωνας Βασιλάκος**