



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΕΘΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΚΑΙ  
ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ

Ε.Ο.Π.Α.Ε

ΤΟΜΕΑΣ: Επιχειρησιακού Σχεδιασμού  
και Λειτουργίας  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Προμηθειών  
Ταχ. Διεύθ: Αβέρωφ 21, Αθήνα  
Ταχ. Κώδικας: 10433  
Τηλέφωνο: 210-8898221  
E-mail: dproc@eopae.gr  
Πληροφορίες: Ι. Κακλαμάνης

Αθήνα, 15-5-2026  
Αριθμ. Πρωτ. 7667

Προς:  
ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ

**Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη Μίσθωση Ακινήτου εντός του Πολεοδομικού Ιστού της πόλης της Αθήνας ή των όμορων Δήμων, προκειμένου να στεγαστούν υπηρεσίες του Ε.Ο.Π.Α.Ε.**

**Ο Εθνικός Οργανισμός Πρόληψης και Αντιμετώπισης Εξαρτήσεων (Ε.Ο.Π.Α.Ε.) διενεργεί Μειοδοτική Δημοπρασία** για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου, ήτοι επαγγελματικού χώρου, εντός του Πολεοδομικού Ιστού της πόλης της Αθήνας ή των όμορων Δήμων, προκειμένου να στεγαστούν υπηρεσίες του φορέα, **και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.**

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Φορέας χρηματοδότησης της παρούσας σύμβασης είναι ο τακτικός προϋπολογισμός του Ε.Ο.Π.Α.Ε.

**ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Το προαναφερόμενο ακίνητο, ήτοι επαγγελματικός χώρος, θα πρέπει να βρίσκεται εντός του Πολεοδομικού Ιστού της πόλης της Αθήνας ή σε όμορους Δήμους. Ειδικότερα:

**Το υπό μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές :**

1. Θα πρέπει η επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης του κτιρίου (συμπεριλαμβανομένων των χώρων υγιεινής) να είναι συνολικού εμβαδού από 500 τ.μ. – 600 τ.μ., μη συμπεριλαμβανομένων αποθηκευτικών χώρων και κοινοχρήστων χώρων (π.χ κοινόχρηστα κλιμακοστάσια, κοινόχρηστοι διάδρομοι κυκλοφορίας κλπ) και να εκτείνεται σε έναν ή περισσότερους ορόφους.

2. Να βρίσκεται εντός του πολεοδομικού ιστού της πόλης των Αθηνών ή σε όμορους Δήμους.
3. Να είναι εύκολα προσβάσιμο με τα μέσα μαζικής μεταφοράς – αστική συγκοινωνία.
4. Θα πρέπει να έχει εύκολη πρόσβαση σε παιδιατρικά νοσοκομεία, μαιευτήρια και γενικότερα στα κεντρικά νοσοκομεία του ΕΣΥ .
5. Να είναι αυτόνομος και ανεξάρτητος χώρος.
6. Η είσοδος του ακινήτου που θα στεγάζει τις υπηρεσίες του ΕΟΠΑΕ θα πρέπει να είναι διακριτική ως προς την χωροθέτηση και αυτόνομη.
7. Να διαθέτει και δεύτερη είσοδο – έξοδο.
8. Η χρήση του κτηρίου να είναι κατάλληλη για χώρους γραφείων (επαγγελματική χρήση).
9. Ενδεικτικά να διαθέτει τους εξής χώρους :
  - Ένα (1) WC προσωπικού και μια μικρή κουζίνα ανά όροφο
  - Δύο (2) μπάνια-τουαλέτες για τις ωφελούμενες , το ένα εκ των οποίων να έχει προδιαγραφές λουτρού ΑΜΕΑ
  - Μία μεγάλη κουζίνα που να καλύπτει τις ανάγκες προετοιμασίας φαγητού για περίπου 16 άτομα
  - Μία μεγάλη ενιαία αίθουσα για ομάδες θεραπείας και για ομάδες προσωπικού
  - Μία ενιαία αίθουσα σαλόνι- τραπεζαρία 70 τ.μ. για τις ωφελούμενες
  - Τέσσερις (4) χώροι γραφείων για τους επαγγελματίες υγείας
  - Ένα χώρο για παιδική απασχόληση περίπου 20 τ.μ.
  - Ένα χώρο για βρεφική φροντίδα περίπου 15 τ.μ.
  - Δύο (2) μεγάλες αποθήκες σε χώρο εντός ή εκτός κτιρίου-αυλή
  - Ένα (1) χώρο για λινοθήκη και φύλαξη υλικών
  - Ένα (1) χώρο για πλυντήρια, σιδερωτήριο και απλώστρες
  - Τρεις (3) κοιτώνες δίκλινους για μητέρες και τα παιδιά τους, δύο (2) τρίκλινους ή και δύο (2) τετράκλινους
  - Επιθυμητό να διαθέτει αυτόνομο εξωτερικό χώρο (αυλή ή ένα μικρό κήπο για τα παιδιά ή μπαλκόνι με ασφαλές κιγκλίδωμα (ύψους 110 εκ και άνω)
  - Δυνατότητα πρόσβασης σε ΑΜΕΑ βάσει Ν.4074/2012 ΦΕΚ 88 Α' "Κύρωση της Σύμβασης για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρίες και του Προαιρετικού Πρωτοκόλλου στη Σύμβαση για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρίες",2. Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79 Α' "ΝΟΚ" και Οδηγίες Σχεδιασμού ΥΠΕΚΑ, 3. ΦΕΚ Β'18 /15.01.2002 : Αποφ. Αρ. 52487/15.01.2002, ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτήρια.

**Συγκεκριμένα η δυνατότητα πρόσβασης σε ΑΜΕΑ απαιτεί τα κάτωθι :**

(1) πρόβλεψη οριζόντιας προσβασιμότητας : σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος με καθαρό άνοιγμα θυρών τουλάχιστον 0,90μ., προσβασιμότητα εσωτερικών χώρων, διαδρομές ισόπεδες, με διαδρόμους ή με ράμπες , μέγιστης κλίσης 5% και πλάτους 1,50μ., ικανοποιητικό άνοιγμα θυρών ελαχίστου καθαρού ανοίγματος «από κάσσα σε κάσσα», 0,90 μ., ικανοποιητικό ελάχιστο καθαρό πλάτος διαδρόμων 0,90μ., κ.λπ.)

(2) πρόβλεψη κατακόρυφης προσβασιμότητας: (α) ανελκυστήρας με ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 1,10x1,40, β) αναβατήριο με ελάχιστες διαστάσεις πλατφόρμας 0,90x1,20, γ) αναβατήριο κλίμακας με ελάχιστες διαστάσεις πλατφόρμας 0,80x1,00μ όπως η ανάλυση των άρθρων 1,2,3, της Αποφ. Αρ. 52487/12(ΦΕΚ Β'18 /15.01.2002 ).

(3) δυνατότητα εγγραφής κύκλου, διαμέτρου 1,50 μ., σε όλους γενικά τους χώρους για δυνατότητα περιστροφής αμαξιδίου, και ύπαρξη λείου & αντιολισθηρού δαπέδου.

(4) πρόβλεψη τουλάχιστον ενός προσβάσιμου χώρου υγιεινής, ελαχίστων καθαρών διαστάσεων 2,00 x 2,25 ή και 1,70x2,10μ.υπό προϋποθέσεις προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία και ειδικότερα της Αποφ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/07.07.2020,

«Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία», με άνοιγμα εσωτερικής θύρας 0,90 εκ. «από κάσσα σε κάσσα», με κατάλληλα μεγέθη, που να επιτρέπουν ικανό χώρο ελιγμού αμαξιδίων (κύκλου διαμέτρου 1,50μ.) και λοιπών λεπτομερών προδιαγραφών του εξοπλισμού προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία και του άρθρου 4, της Αποφ. Αρ.52487/12, (ΦΕΚ Β'18 /15.01.2002).

- 10.** Το ακίνητο υποχρεωτικά θα πρέπει να διαθέτει σύγχρονες και επαρκείς Η/Μ εγκαταστάσεις (ψύξη-θέρμανση και μηχανικό εξαερισμό) σε όλους τους κύριους χώρους του (ήτοι χώρος αναμονής- σαλόνι, και χώροι γραφείων, δωμάτια κλπ).

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση δικτύου δομημένης καλωδίωσης φωνής και δεδομένων για συνολικά οκτώ (8) θέσεις εργασίας (1 λήψη σε κάθε γραφείο, συνολικά 4 γραφεία και από 2 λήψεις στις μεγάλες ενιαίες αίθουσες ομάδων, και τραπεζαρίας). Κάθε λήψη θα διαθέτει δύο πριζάκια RJ45 cat6 (ένα για φωνή και ένα για δεδομένα), ενώ κάθε πριζάκι θα συνδέεται σε καλώδιο UTP 4 ζευγών cat6. Επιπλέον, δίπλα σε κάθε λήψη φωνής-δεδομένων θα εγκατασταθούν δύο ρευματοδότες SCHUKO. Κατά τα λοιπά, η διάταξη δομημένης καλωδίωσης θα έχει ως εξής :

- Οι καλωδιώσεις UTP cat6 θα τερματίζονται σε δύο πλαίσια διασύνδεσης 12 θέσεων εκάστου (patch panels cat 6), ένα για φωνή και το άλλο για τα δεδομένα. Τα πλαίσια διασύνδεσης βιδώνονται στο τηλεπικοινωνιακό κριώμα- Rack 19 ιντσών. Το Rack θα είναι μεταλλικό επιτοίχιο, ελάχιστου ύψους 7U και ελάχιστου βάρους 30 cm και επιπλέον θα διαθέτει
  - διαφανή ανοιγόμενη πόρτα με κλειδαριά και 1 μεταλλικό ράφι.
  - cable manager 1U κάτω από κάθε patch panel
  - RACK MOUNT πολύπριζο (SCHUKO) που θα τροφοδοτείται με ηλεκτρικό ρεύμα από ανεξάρτητη γραμμή 3x2,5 mm<sup>2</sup> κατευθείαν από τον κεντρικό ηλεκτρικό πίνακα με ξεχωριστή ασφάλεια 16A
  - ράφι που θα βιδώνεται στις εσωτερικές κολώνες του rack (θα βιδωθεί από το τμήμα μηχανογράφησης του ΕΟΠΑΕ)
- Το rack θα βρίσκεται στην κατάλληλη θέση και σε κατάλληλο ύψος, ώστε να μην εμποδίζεται η όδευση ατόμων αλλά και να είναι εύκολα προσβάσιμος ο εξοπλισμός.
- Οι καλωδιώσεις δομημένης καλωδίωσης και ηλεκτρικής τροφοδοσίας των πριζών σε θέσει εργασίας θα τοποθετηθούν σε κατάλληλο διμερές πλαστικό κανάλι με πλήρη διαχωρισμό ισχυρών και ασθενών ρευμάτων.
- Το σύνολο της καλωδίωσης UTP, θέσεων εργασίας και κατανεμητή, μετά την κατασκευή της, θα πρέπει να πιστοποιηθεί κατά ΕΙΑ/ΤΙΑ 568 Α ή Β και να σηματοδοτηθεί (ονοματοδότηση των πριζών και των θυρών του κατανεμητή).

- 11.** Να είναι σε καλή κατάσταση και να μην έχει υποστεί βλάβες και φθορές από σεισμό, πυρκαγιά, καθίζηση κλπ. και να μην παρουσιάζει εμφανή προβλήματα στη φέρουσα κατασκευή.

- 12.** Να είναι έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση ή εάν απαιτούνται παρεμβάσεις, όσον αφορά τη διαμόρφωσή του, ώστε αυτό να πληροί τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας, να αναλαμβάνει την υλοποίησή τους ο συμμετέχων ιδιοκτήτης, προκειμένου να το παραδώσει έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, και στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να υποβάλει πλήρη τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι απαιτούμενες ενέργειες-εργασίες καθώς και το διάστημα εκτέλεσης των εργασιών το οποίο δεν θα ξεπερνά τους (2) μήνες, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία θα δεσμεύεται ο προσφέρων

ιδιοκτήτης για την υλοποίηση των άνω εργασιών διαμόρφωσης με δική του επιμέλεια, μέσα και δαπάνες, εντός του άνω χρονικού διαστήματος. Να πληροί τους όρους της ισχύουσας Πολεοδομικής, Κτιριοδομικής Νομοθεσίας και Υγιεινής και Ασφάλειας.

13. Να είναι κτισμένο σύμφωνα με τους ισχύοντες Κανονισμούς (κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας) περί Στατικών Μελετών όπως Σκυροδέματος, Αντισεισμικό, Κανονισμό Τεχνολογίας, Χάλυβα, Φορτίσεων κλπ.
14. Το ακίνητο θα πρέπει να μην παρουσιάζει παρεκκλίσεις στην κατασκευή του από τις εγκεκριμένες από την Πολεοδομία Μελέτες και να μην περιλαμβάνει αυθαίρετες κατασκευές ή, αν περιλαμβάνει, να είναι νομίμως τακτοποιημένο.
15. Οι χώροι εργασίας θα πρέπει να έχουν επαρκή φωτισμό και αερισμό.
16. Σε περίπτωση πολυώροφου κτηρίου, να διαθέτει σύγχρονη πιστοποιημένη εγκατάσταση ανελκυστήρα ή αναβατορίου κλίμακας με δυνατότητα χρήσης από ΑΜΕΑ.
17. Να υπάρχει εγκεκριμένη μελέτη πυρασφάλειας ή μελέτη υποβεβλημένη στην ηλεκτρονική πλατφόρμα e-Άδειες του ΤΕΕ, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς για χρήση προσωρινής διαμονής (Π.Δ 41/18)
18. Το ακίνητο να είναι ελεύθερο για μίσθωση και κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση.
19. Να είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, διεκδίκηση ή μίσθωση, παραχώρηση της χρήσης του, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
20. Να διαθέτει αυτόνομη παροχή ηλεκτροδότησης και ύδρευσης.
21. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.).
22. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί έτοιμο για χρήση και εγκατάσταση στον ΕΟΠΑΕ μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

#### ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Α) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία 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 και εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών.

Β) Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους δικαιούμενους κατά τα ανωτέρω, μπορούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής των ανωτέρω από αρμόδια δημόσια αρχή, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν με αντίγραφο της αστυνομικής τους ταυτότητας, προκειμένου να συμμετάσχουν στην παρούσα δημοπρασία για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Γ) Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να καταθέσει επιπλέον κάθε δικαιολογητικό που αποδεικνύει την κατά νόμο σύστασή του και τις τυχόν τροποποιήσεις του. Επίσης, προκειμένου για Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. απαιτείται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί : α) συμμετοχής του νομικού προσώπου στη δημοπρασία και αποδοχής των όρων της Διακήρυξης και εξουσιοδότηση για την κατάθεση της προσφοράς και συμμετοχής σε όλη τη διαδικασία της παρούσας δημοπρασίας και β) αποδοχής της απόφασης κατακύρωσης του ΕΟΠΑΕ για την περίπτωση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας στην συμμετέχουσα εταιρία.

Δ) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν και περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, του ίδιου ακινήτου, του οποίου έχουν εξ αδιαιρέτου την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, ή οι επικαρπωτές που έχουν εξ αδιαιρέτου την επικαρπία αυτών και γενικά όσοι έχουν νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους.

Στην περίπτωση που τα ακίνητα είναι περισσότερα του ενός, θα πρέπει να είναι όμορα και να τελούν σε λειτουργική σχέση. Στην περίπτωση που ανήκουν σε περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να καταθέσουν κοινή προσφορά.

Ε) Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν.4099/2012(Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον ΕΟΠΑΕ για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

#### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στον ΕΟΠΑΕ, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

#### **Στην προσφορά επισυνάπτονται:**

1. **Τεχνική Έκθεση** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
2. **Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας** του ακινήτου συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια (διαγράμματα κατόψεων), προσφάτως θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος και Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.
3. **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599 / 1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
4. **Τίτλος ιδιοκτησίας και αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.**
5. **Ειδικό Πληρεξούσιο** εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.
6. **Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.**
7. **Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομα του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και θα προβεί σε όλες τις απαραίτητες διοικητικές διαδικασίες που καθορίζονται στην Πυροσβεστική Διάταξη 13/2021 για την προβλεπόμενη χρήση του κτιρίου, δηλαδή προσωρινής διαμονής ως κύριας χρήσης και συμπληρωματικής χρήσης γραφείων. Αντίγραφο της εγκεκριμένης ή καταχωρισμένης στο e-Άδειες μελέτης πυροπροστασίας θα κατατεθεί στον Φορέα πριν την παραλαβή του κτιρίου προς χρήση.
8. **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)** σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων ( ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010)
9. **Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεσμεύεται να μην αποσύρει την προσφορά του μέχρι το τέλος της δημοπρασίας και σε περίπτωση ανάδειξής του ως μειοδότη αυτής θα προσέλθει προσηκόντως για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με τον Ε.Ο.Π.Α.Ε.**
10. 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:

α) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής (εν προκειμένω του Τ.Ε.Ε.) ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου) και, β) εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από τον ΕΟΠΑΕ, τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/17 ή υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

**11. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας και Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου.**

**12. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου τριμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, από τα οποία να προκύπτει, ότι ο συμμετέχων:**

A) προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση.

B) Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση,

ii. δεν τελεί σε λύση ή εκκαθάριση και δεν έχει υποβληθεί αίτηση για διορισμό εκκαθαριστή,

iii. δεν τελεί σε αναγκαστική διαχείριση.

**ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

Κατά την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, εάν ο συμμετέχων (ή οι συμμετέχοντες, σε περίπτωση συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπος του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει τα νομιμοποιητικά του έγγραφα που του δίνουν το δικαίωμα να παρευρεθεί στη δημοπρασία και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών ή των εχόντων τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσης του ακινήτου. Η εκπροσώπηση (νομιμοποιητικά έγγραφα) μπορεί να είναι ή με πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) ή με εξουσιοδότηση (έγγραφο ιδιωτικό).

Τα νομικά πρόσωπα :

Στις περιπτώσεις που προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

Προκειμένου για Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. απαιτείται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί : α) συμμετοχής του νομικού προσώπου στη δημοπρασία και αποδοχής των όρων της Διακήρυξης και εξουσιοδότηση για την κατάθεση της προσφοράς και συμμετοχής σε όλη τη διαδικασία της παρούσας δημοπρασίας και β)

αποδοχής της απόφασης κατακύρωσης του ΕΟΠΑΕ για την περίπτωση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας στην συμμετέχουσα εταιρία.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι κάτοχος του ακινήτου δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), απαιτείται να προσκομίσει έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν.4099/2012(Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον ΕΟΠΑΕ για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

Οι ενώσεις οικονομικών φορέων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, υποβάλλουν τα παραπάνω, κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε προσφέροντα που συμμετέχει στην ένωση.

Με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον και σε περίπτωση κατακύρωσης της σύμβασης σε αυτή, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης. Σε περίπτωση που εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο, μέλος της Ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της Ένωσης κατά το χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά το χρόνο εκτέλεσης της Σύμβασης, τότε τα υπόλοιπα μέλη της Ένωσης, συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης της Σύμβασης, με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους. Τα υπόλοιπα μέλη της Ένωσης και στις δύο περιπτώσεις μπορούν να προτείνουν αντικατάσταση.

Ο αντικαταστάτης πρέπει να εγκριθεί με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Ε.Ο.Π.Α.Ε., ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου για τη δημοπρασία οργάνου.

Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ.

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και στην περίπτωση καταφατικής απάντησης ότι δεσμεύεται να προσκομίσει μέχρι την παραλαβή του ακινήτου την εγκεκριμένη, από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία, σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της παρούσας ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και εάν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της. Η Επιτροπή δύναται άλλωστε, αφού κρίνει επουσιώδη την έλλειψη, να καλεί τους υποψηφίους προς συμπλήρωση των ελλείψεων.

Σημειώνεται ότι το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, η Φορολογική Ενημερότητα, η Ασφαλιστική Ενημερότητα και το Κτηματολογικό Φύλλο πρέπει να επανυποβληθούν λίγο πριν την υπογραφή της Σύμβασης.

#### ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και διεξάγεται σε δύο στάδια ως εξής:

##### **Α' Στάδιο**

Η προσφορά ενδιαφέροντος κάθε υποψήφιου συμμετέχοντος κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο (περιλαμβάνει αίτηση συμμετοχής και τα δικαιολογητικά συμμετοχής όπως αναφέρθηκαν ανωτέρω) στο γραφείο πρωτοκόλλου του ΕΟΠΑΕ (Αβέρωφ 21, Αθήνα). Εξωτερικά του φακέλου θα αναγράφεται η επωνυμία του συμμετέχοντος, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών η αρμόδια υπηρεσία αποστέλλει τις υποβληθείσες προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας που έχει οριστεί σύμφωνα με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Επιτροπή Διενέργειας, κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας (η οποία γίνεται δημοσίως), συντάσσει πρακτικό στο οποίο καταχωρεί τις κατατεθείσες προσφορές, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ορίζει την ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα προβεί σε επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα προς εξέταση της καταλληλότητας καθενός από αυτά.

Η Επιτροπή, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της, αποφασίζει δε κατά πλειοψηφία, και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.

Αντίγραφο της προαναφερόμενης Έκθεσης κοινοποιείται σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στον δημοπρασία.

Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον Επιτροπής Ενστάσεων η οποία συγκροτείται από το ΔΣ Ε.Ο.Π.Α.Ε. - εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημέρα κοινοποίησης της, κατ' αναλογία του άρθρου 13 του ν.3130/2003.

Μετά τη λήψη απόφασης επί των υποβληθεισών ενστάσεων, ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων, η Επιτροπή Διενέργειας διορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση της δημοπρασίας με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Εάν με την προαναφερόμενη έκθεση της Επιτροπής Διενέργειας, κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, η δημοπρασία ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής Διενέργειας υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΟΠΑΕ, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή την επανάληψη της δημοπρασίας.

### **Β' Στάδιο**

Διενέργεια προφορικής δημοπρασίας: στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της προφορικής δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Επισημαίνεται ότι η προφορική δημοπρασία δύναται να διεξαχθεί και εξ αποστάσεως (με χρήση εργαλείων όπως skype / zoom κ.λπ.) κατά την κρίση της Επιτροπής για λόγους προστασίας της δημόσιας υγείας. Στην περίπτωση αυτή οι συμμετέχοντες θα ενημερωθούν εγκαίρως για τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί.

Όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης προσφοράς κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές γράφονται κατά σειρά σε πρακτικό και εκφωνούνται με το όνομα του κάθε μειοδότη.

Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.

Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσότερων ίσων γραπτών

προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Διενέργειας.

Δικαίωμα αποζημίωσης: ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Ο.Π.Α.Ε.

#### ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων ενώπιον του ΔΣ Ε.Ο.Π.Α.Ε. σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του ν. 3130/2003 όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

#### ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης από τον ΕΟΠΑΕ, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΟΠΑΕ, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του ΕΟΠΑΕ. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στο Τμήμα Προγραμμάτων και Χρηματοδότησης, να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος. Στην περίπτωση αυτή, η διαφορά της μίσθωσης του νέου κτιρίου γίνεται σε βάρος του έκπτωτου εκμισθωτή σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979.

#### ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 36 μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.
2. Ο ΕΟΠΑΕ μετά τη λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του.
3. Ο ΕΟΠΑΕ μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή καταργηθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία ή δεν επαρκούν πλέον οι χώροι. Η απόφαση του Δ.Σ. περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Ν.Π. για καταβολή μισθωμάτων.
4. Το μίσθωμα που θα προκύψει θα παραμείνει σταθερό σύμφωνα με το άρθρο 102 του Ν. 4583/2018 το οποίο αντικατέστησε την παρ.4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 (διατάξεις σχετικές με τα μισθώματα που καταβάλλει το Δημόσιο).

#### ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΕΟΠΑΕ κατάλληλο προς χρήση και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης. Διαφορετικά ή μίσθωση λύεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΟΠΑΕ. Ο ΕΟΠΑΕ προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του ΕΟΠΑΕ για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο.

Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του ΕΟΠΑΕ ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΟΠΑΕ για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον ΕΟΠΑΕ ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 3. του άρθρου 17 του Ν.3130/2003.

Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) για φωτιά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, διαφορετικά ο ΕΟΠΑΕ, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς. Επίσης, υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής. Ακολούθως, υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επιδιορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα διακήρυξη και το νόμο, (γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λπ., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. Τυχόν τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

#### ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ (ΕΟΠΑΕ)

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθιού, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

#### ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται μηνιαίως στο τέλος κάθε μήνα. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

#### ΑΝΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος: έξι χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (6.500,00€). Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμένει σταθερό για 36 μήνες.

#### ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

1. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή δεν επιτρέπεται. Ο ΕΟΠΑΕ μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- στ) Μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία και συστεγασθεί με άλλη, εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμο προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων (άρθρο 42 παρ.6α του Ν.4024/2011).

2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Ο.Π.Α.Ε. απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του ΕΟΠΑΕ για καταβολή μισθωμάτων.

3. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των ως άνω περιπτώσεων α, β, γ, δ, ε, και στ της παρούσας ενότητας. Στην περίπτωση αυτή η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Ο.Π.Α.Ε., ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης της αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματα της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίηση της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

4. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε. που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.

5. Η χρήση από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς Ε.Ο.Π.Α.Ε. μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε., ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας.

Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφωτες.

6. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, φυσικού αερίου, όπου είναι εφικτό και δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και

στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, εφόσον η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των μισθωμένων χώρων, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας κ.λ.π.) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

7. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις Τεχνικές Προδιαγραφές της παρούσας. Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή πλήρως ετοιμοπαράδοτο από πλευράς λειτουργικότητας.

8. Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν τα κατωτέρω:

- I. να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου (το εν λόγω πιστοποιητικό θα πρέπει να ανανεώνεται, με μέριμνα του εκμισθωτή, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις)
- II. να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α.
- III. να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
- IV. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, δομημένης καλωδίωσης, ψύξης - θέρμανσης – εξαερισμού, υδραυλικά, απαίτηση για παροχή πρόσβασης στο internet με ταχύτητα τουλάχιστον 24 Mbps και άνω και να παρέχει όλες τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για το γενικό πληθυσμό και ιδίως για τα Α.Μ.Ε.Α.
- V. Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγασης Υπηρεσίας.
- VI. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστή ισχύος (συν φ).
- VII. Για το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89 Α/19-05-2008) και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ. 5825/30-03-2010 (ΦΕΚ 407 Β/09-04-2010), όπως ισχύουν. Το Π.Ε.Α. θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατηγορίας Γ' σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ.6 του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α'). Για την υπογραφή του μισθωτηρίου θα πρέπει επίσης να προσκομισθεί Π.Ε.Α.

9. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων: πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Διεύθυνση Προμηθειών από τον κο Γιάννη Κακλαμάνη, κατά τις εργάσιμες ώρες 08:30-15:00, στα τηλέφωνα 2108898283 ή e-mail: [dproc@eopae.gr](mailto:dproc@eopae.gr).

10. Τα έγγραφα της σύμβασης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην διεύθυνση (URL) [www.eopae.gr](http://www.eopae.gr).

11. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αίτηση (προσφορά) μαζί με απαιτούμενα δικαιολογητικά μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε [15] ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και συγκεκριμένα μέχρι και 30/05/2026 όλες τις εργάσιμες ώρες (8:00 π.μ. έως 4:00 μ.μ.) αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, προσκομίζοντας έγγραφο πληρεξουσιότητας, η οποία θα απευθύνεται προς τη Διεύθυνση Προμηθειών του Ε.Ο.Π.Α.Ε. (Αβέρωφ 21, Αθήνα, 10433) ή αποστέλλοντας την ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή εταιρεία ταχυμεταφορών στην ως άνω διεύθυνση. Στην περίπτωση της ταχυδρομικής αποστολής, ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. ουδεμία ευθύνη φέρει για τον χρόνο και το περιεχόμενο των φακέλων προσφοράς που θα αποσταλούν. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται.

12. Η διακήρυξη (περίληψη της παρούσας διακήρυξης), αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diangeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ). Το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης καταχωρήθηκε στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα του Ε.Ο.Π.Α.Ε., στη διεύθυνση (URL) : [www.eopa.gr](http://www.eopa.gr).

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Αθανάσιος Θεοχάρης