



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
HELLENIC REPUBLIC

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Αθήνα, 17-06-2026

Αρ. Πρωτ.: 2205



ρυθμιστική αρχή
σιδηροδρόμων
regulatory
authority
for railways

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 33, Αθήνα

Ταχ. Κώδικας: 105 59

Πληροφορίες: Δ. Καραϊσκού

Τηλέφωνο: 210 3860149

e-mail: info@ras-el.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Η Ολομέλεια της Ρυθμιστικής Αρχής Σιδηροδρόμων

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Π.Δ. 715/1979 (Α' 212) «Περί 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», όπως ισχύουν.

β) του Κεφαλαίου Γ' «Σύσταση Ρυθμιστικής Αρχής Σιδηροδρόμων» του ν. 3891/2010 «Αναδιάρθρωση, εξυγίανση και ανάπτυξη του ομίλου ΟΣΕ και της ΤΡΑΙΝΟΣΕ και άλλες διατάξεις για το σιδηροδρομικό τομέα» (Α' 188) και ιδιαίτερα τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 29.

γ) του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».

δ) του Κεφαλαίου ΙΑ' «Ψηφιακή Διαφάνεια - Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ» του Ν. 4727/2020 (Α' 184) «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», όπως ισχύει.

2. Τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας & Διαχείρισης της ΡΑΣ (ΦΕΚ 5781/τ. Β' /21.12.2018), όπως ισχύει.

3. Την Επιλογή και Διορισμό Προέδρου, Αντιπροέδρου και μελών της Ρυθμιστικής Αρχής Σιδηροδρόμων (ΦΕΚ 808/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./07.07.2025).

4. Την με αρ. 33/2026 απόφαση της 16ης Συνεδρίασης της Ολομέλειας της ΡΑΣ με την οποία αποφασίστηκε α) η αναγκαιότητα της μίσθωσης ακινήτου που θα στεγάσει τις υπηρεσίες της ΡΑΣ και β) η έγκριση των όρων της παρούσης.

5. Την με αρ. πρωτ. 1952/02-06-2026 απόφαση έγκρισης ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ:9ΗΔΣΟΚΠ2-Ρ2Ρ).
6. Την με αρ. πρωτ. 2006/04-06-2026 βεβαίωση πολυετούς υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ068ΟΚΠ2-ΟΞΝ).

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού, για τη μίσθωση ακινήτου στον Κεντρικό Τομέα του Δήμου Αθηναίων, για τη στέγαση των υπηρεσιών της Ρυθμιστικής Αρχής Σιδηροδρόμων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/1979 (Α' 212), με τους παρακάτω όρους:

Α. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να έχει τα κάτωθι απαραίτητα χαρακτηριστικά:

- Να βρίσκεται στον Κεντρικό Τομέα του Δήμου Αθηναίων και ειδικότερα στην περιοχή που περικλείεται μεταξύ των οδών Σταδίου και Ακαδημίας, από την Ομόνοια έως το Σύνταγμα.
- Να διαθέτει χώρο συνολικού εμβαδού περίπου 550 τ.μ. (χωρίς να υπολείπεται των 450 τ.μ. ή να υπερβαίνει τα 650 τ.μ.), που να εκτείνεται σε έναν όροφο, αποτελούμενο από:
 - Χώρους γραφείων για το προσωπικό.
 - Χώρο υποδοχής.
 - Χώρο αποθήκευσης.
 - Χώρους υγιεινής (4 τουλάχιστον WC) εκ των οποίων το ένα να είναι κατάλληλο για χρήση και από άτομα με αναπηρία.
 - Χώρο για τη διεξαγωγή ομαδικών συναντήσεων.
 - Χώρο κουζίνας για το προσωπικό με πάγκο εργασίας, νεροχύτη και ερμάρια για αποθήκευση.
- Το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και ασφάλειας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- Να διαθέτει συνδέσεις σε δίκτυα φωτισμού, ύδρευσης, θέρμανσης, τηλεπικοινωνιών και γρήγορου Internet.
- Να είναι ανακαινισμένο και σε πολύ καλή κατάσταση.
- Να διαθέτει τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας ατόμων με αναπηρία / εμποδιζόμενων ατόμων όπως ύπαρξη αναβατορίων & κεκλιμένων επιπέδων (ραμπών με κατάλληλη κλίση), όπου απαιτείται, ύπαρξη ανελκυστήρα κατάλληλων προδιαγραφών για χρήση από άτομα με αναπηρία / εμποδιζόμενα άτομα.
- Να διαθέτει ανελκυστήρα με πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου εκδιδόμενο από πιστοποιημένο φορέα σε ισχύ.
- Να διαθέτει σύστημα συναγερμού.

Σε περίπτωση που απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου, ώστε αυτό να πληροί τις ζητούμενες στην παρούσα προδιαγραφές των χώρων, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τους διαμορφώσει με δική του ευθύνη και έξοδα και μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα το οποίο επίσης θα του υποδειχθεί.

Β. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **δώδεκα (12) έτη**, με χρόνο έναρξης την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Επισημαίνεται ότι ο χρόνος έναρξης της μίσθωσης θα είναι μετά την 31-03-2027, ημερομηνία λήξης του τρέχοντος συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο έτοιμο προς χρήση και κατάλληλο προς εγκατάσταση σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και τα όσα θα αναγράφονται στο Ιδιωτικό Συμφωνητικό που θα υπογραφεί.

Γ. Δικαίωμα συμμετοχής

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.

Δ. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στις **14/07/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00** ενώπιον της αρμόδιας Πενταμελούς Επιτροπής του διαγωνισμού που θα συγκροτηθεί με απόφαση της Προέδρου της ΡΑΣ, στα γραφεία της υπηρεσίας (Σταδίου 33, 7ος όροφος, Αθήνα, Τ.Κ. 10559). Η λειτουργία της Επιτροπής διέπεται από τα άρθρα 13-15 του ν.2690/1999 όπως ισχύει.

2. Οι σφραγισμένες έγγραφες προσφορές, θα πρέπει να υποβληθούν στα γραφεία της ΡΑΣ, **έως την ως άνω ημερομηνία και ώρα** είτε αυτοπροσώπως από τους συμμετέχοντες, είτε από νόμιμους αντιπροσώπους τους, διοριζόμενους δι' απλής εξουσιοδότησεως.

Οι προσφορές μπορούν να σταλούν και ταχυδρομικά, με την προϋπόθεση να παραληφθούν μέχρι και την 13/07/2026 (προηγούμενη της διεξαγωγής του διαγωνισμού ημέρα) και ώρα 15:00.

Οι εκπρόθεσμες προσφορές επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Ε. ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Οι προσφορές κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο πάνω στον οποίο αναγράφεται ευκρινώς:

- Η φράση : Προσφορά για το δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της ΡΑΣ.
- Τα στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος.

2. Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, θα πρέπει εντός του φακέλου της Προσφοράς τους να υποβάλλουν:

2.1. Αίτηση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική υπόσταση του ίδιου του προσφέροντα και την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου.

2.2. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/1986(Α'75), όπως εκάστοτε ισχύει με ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνία υποβολής της προσφοράς στην οποία θα αναγράφεται επί ποινή αποκλεισμού :

α. ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β. ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση της ΡΑΣ, ιδίως περί αναβολής ή ματαίωσης ή ακύρωσης του διαγωνισμού ή υπαναχώρησης της ΡΑΣ.

γ. ότι η προσφορά ισχύει για τουλάχιστον 45 ημέρες από τη ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

δ. ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, σχετική Δήλωση η οποία να συνοδεύεται από την άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ ή παλαιότερα ΥΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.

ε. ότι ο προσφέρων έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου.

στ. ότι το ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο συμφωνημένο χρόνο, έτοιμο προς χρήση και εγκατάσταση.

2.3. Φωτοαντίγραφο (απλό) της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, μαζί με απλά φωτοαντίγραφα των εγκεκριμένων σχεδίων της οικοδομικής άδειας του ακινήτου (τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις ορόφων, όψεις, τομές), από το οποίο να προκύπτει η χρονολογία έκδοσής της και των τυχόν αναθεωρήσεών της καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους και η χρήση των προσφερόμενων χώρων ως γραφείων. Σε περίπτωση τροποποιήσεων της αρχικής οικοδομικής άδειας του ακινήτου θα πρέπει να υποβάλλονται και όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που τις συνοδεύουν σε μορφή απλών φωτοαντιγράφων (έντυπο άδειας – νομιμοποίησης -τακτοποίησης, σχέδια, τεχνικές εκθέσεις κλπ).

2.4. Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου (θέση ακινήτου, χώροι, επιφάνεια αυτών κλπ) με συνημμένα σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού.

2.5. Αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου.

2.6. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος.

2.7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ). Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι **B**, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 5 περ. β) του ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193 Α').

2.8. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.

2.9. Αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία και **Πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών** με βάση σχετική σύσταση ιδιοκτησίας.

2.10. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

2.11. Σε περίπτωση που απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου, ώστε αυτό να πληροί τις ζητούμενες στην παρούσα προδιαγραφές των χώρων, να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι απαιτούμενες εργασίες και ο τρόπος εκτέλεσης αυτών, τις οποίες θα αναλαμβάνει να εκτελέσει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου και μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα το οποίο επίσης θα του υποδειχθεί.

2.12. Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ισχύος για τουλάχιστον ένα (1) έτος από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος, **ήτοι ποσού 3.960,00€**, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στη ΡΑΣ, στην κατάσταση και το χρόνο που ορίζονται στην παρούσα και στο μισθωτήριο συμβόλαιο. Στην περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής λήγει, η ΡΑΣ δύναται, πριν τη λήξη της να ζητήσει από τον προσφέροντα την παράτασή της.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν ιδιοκτήτη του ακινήτου υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της ΡΑΣ στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες, εντός πέντε (5) ημερών μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως α' και β' βαθμού.

2.13. Οικονομική προσφορά που θα αναφέρει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου. Το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των έξι χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (6.600,00€) (συμπεριλαμβανομένων όλων των νόμιμων κρατήσεων).

2.14. Σε 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

καταστατικού του, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης.

ΣΤ. ΕΝΑΡΞΗ – ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, προβαίνει στην εξέταση των προσφορών που κατατέθηκαν, ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και **συντάσσει πρακτικό με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη των προσφορών και ορίζει την ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα προβεί σε επιτόπια επίσκεψη** στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα που πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσης, προς εξέταση της καταλληλότητας καθενός από αυτά.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη από την Επιτροπή πριν την υποβολή των πρακτικών αυτής στην Ολομέλεια, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις διασαφηνίσεις αυτές οφείλει η Επιτροπή να ανακοινώνει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά.

2. 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.**

3. Ο έλεγχος καταλληλότητας περιλαμβάνει τουλάχιστον τη συμμόρφωση των υπό εξέταση χώρων με τα αναφερόμενα στα:

➤ Υπ. Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β'3985), άρθρο 4 παρ. 8 - Χρήση γραφείων (κατηγορία Θ) - και

➤ Π.Δ. 16/1996 (Α'10), άρθρο 10 - Ελάχιστος όγκος και διαστάσεις χώρων εργασίας- ,

ώστε να προκύπτει ο λειτουργικός και νόμιμος χώρος ανά υπάλληλο γραφείου της υπηρεσίας.

4. Αντίγραφο της προαναφερόμενης έκθεσης, κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στον διαγωνισμό και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται έξωθεν των γραφείων της ΡΑΣ.

5. Κατά της Έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον της Ολομέλειας της ΡΑΣ, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

6. Μετά τη λήψη απόφασης επί των υποβληθεισών ενστάσεων, ή την άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν **σε ημέρα και ώρα που θα ορίσει η Επιτροπή**, για τη συνέχιση του διαγωνισμού **με προφορική μειοδοσία.**

7. Εάν με την προαναφερόμενη έκθεση της Επιτροπής, κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στην Ολομέλεια της ΡΑΣ, η οποία κατά τη κρίση της μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/1979.

8. Κατά την ημέρα της διενέργειας της προφορικής μειοδοσίας, εάν ο διαγωνιζόμενος δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπος του πρέπει να προσκομίσει τα νομιμοποιητικά έγγραφα που του δίνουν το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών ή των εχόντων τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσης του ακινήτου.

9. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, **μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς.** Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη.

10. Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης εκ των έγγραφων προσφορών. Με το ίδιο δε αυτό ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι πέρατος του διαγωνισμού θεωρούμενης απαράδεκτης κάθε άλλης προσφοράς κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

11. Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση δε ύπαρξης ίσων προσφορών, η επιλογή του ακινήτου προς μίσθωση γίνεται από την Επιτροπή κατά την κρίση της.

12. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής η οποία και αποφαινεται οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας αυτής, είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της.

Ζ. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή **συντάσσει πρακτικό** διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στην Ολομέλεια τη ΡΑΣ, τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου επισυναπτόμενων και των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

2. Η **Ολομέλεια της ΡΑΣ**, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ως άνω υποβολή του πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, **αποφασίζει για την κατακύρωση** του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή και η Ολομέλεια της ΡΑΣ, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο προσφερόμενο μίσθωμα άλλου ακινήτου και δύνανται μετά από αιτιολογημένη απόφασή τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, συνεκτιμώντας τα π.χ. θέση ακινήτου, επιφάνεια, πραγματική κατάσταση, ποιότητα κατασκευής, υποδομές κ.λ.π.

3. Εάν η Ολομέλεια της ΡΑΣ, θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, ή εάν δεν προσέλθει κανείς μειοδότης να λάβει μέρος στον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του Π.Δ.715/1979.

Η. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Η ΡΑΣ ειδοποιεί εγγράφως επι αποδείξει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού και τον καλεί όπως προσέλθει εντός δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως.

2. Εάν ο ιδιοκτήτης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, δεν προσέλθει για την υπογραφή του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μισθώσεως, εντός της ανωτέρω δεκαπενθήμερης προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Ολομέλειας της ΡΑΣ. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της ΡΑΣ η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Ακολουθώς η ΡΑΣ προβαίνει σε μίσθωση ανάλογου μισθίου και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι τη λήξη του στην παρούσα διακήρυξη ορισθέντος χρόνου μισθώσεως, καθώς και στην ανόρθωση

κάθε άλλης ζημίας από τη αθέτηση των υποχρεώσεων του μειοδότη προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

Θ. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη ΡΑΣ έτοιμο όρος χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν επισκευών ή διαρρυθμίσεων που βαρύνουν τον εκμισθωτή, κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στους όρους της διακήρυξης και του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μισθώσεως που θα υπογραφεί. Ειδιάλλως, η μίσθωση λύεται από τη ΡΑΣ, υπερ της οποίας καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση.

Ακολουθως, η ΡΑΣ δύναται να προβεί σε νέα μίσθωση ανάλογου μισθίου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις των άρθρων 33 και 34 του Π.Δ.715/1979.

2. Η παραλαβή του μισθίου από τη ΡΑΣ καθώς και η απόδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως, ενεργείται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται για το σκοπό αυτό με απόφαση της Ολομέλειας της ΡΑΣ και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής εις διπλούν, από τα οποία ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το δεύτερο παραδίδεται στην Οικονομική Υπηρεσία της ΡΑΣ.

3. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου κατά την παραλαβή ή τη σε αυτόν παράδοση.

4. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης του για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Ι. ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Η ΡΑΣ, διαρκούσης της μίσθωσης, δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία της, αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο σύναψης της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

2. Η ΡΑΣ δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία επιγενόμενες ζημιές στο μίσθιο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 35 του Π.Δ. 715/1979.

3. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. αυτού, θεωρούμενου εφεξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την ΡΑΣ τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ., νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον απαιτείται.

ΙΑ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο Εκμισθωτής υποχρεούται για όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση, να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επιδιορθώνει τις φθορές που οφείλονται στη συνήθη χρήση, ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή ελαττώματα του μισθίου ή και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική έγγραφη ειδοποίηση της ΡΑΣ.

2. Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των παραπάνω εργασιών, η ΡΑΣ, έχει το διαζευκτικό δικαίωμα, είτε να διακόψει την καταβολή μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών, είτε να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων ή αποζημίωσης του εκμισθωτή για το περαιτέρω χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης και τη δια του διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου εις βάρος του

εκμισθωτή, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 36 του ΠΔ 715/1979. Το ποσό της σχετικής δαπάνης, παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, προς πληρωμή μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση Επιτροπή οριζόμενης σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/1979.

3. Η ΡΑΣ, δύναται να προβεί κατά το χρόνο διάρκειας της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση, σε μονομερή λύση της μίσθωσης εάν:

- Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών.
- Μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες της σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.
- Προσφερθεί/παραχωρηθεί σε αυτή από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία της ΡΑΣ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί της ανάγκες της ή να μην της είναι απαραίτητο.
- Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία της ΡΑΣ, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση μισθώσεως απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την καθοριζόμενη στην σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της ΡΑΣ προς καταβολή μισθώματος.

4. Η ΡΑΣ μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι ανωτέρω προϋποθέσεις. Στην περίπτωση αυτή η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της στον Εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή η ΡΑΣ, οφείλει στον Εκμισθωτή ως αποζημίωση, ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

ΙΒ. ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως πέραν του συμβατικού συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 34 του Π.Δ.715/1979.

ΙΓ. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παράδοση-παραλαβής του μισθίου για την εγκατάσταση της ΡΑΣ στο μίσθιο, **και καταβάλλεται κάθε τρίμηνο.**

Η καταβολή των μηνιαίων μισθωμάτων θα γίνεται με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο εκμισθωτής.

ΙΔ. ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Η ΡΑΣ διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει σε κάθε στάδιο της παρούσας τη διαδικασία, ενημερώνοντας σχετικά τους συμμετέχοντες. Δε γεννάται δικαίωμα αποζημίωσης των συμμετεχόντων στην παρούσα διαδικασία για οποιοδήποτε λόγο από τη συμμετοχή τους σε αυτή.

2. Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται εφεξής ως εκμισθωτής,

Προς αυτόν θα καταβάλλει η ΡΑΣ τα μισθώματα, αφού προηγουμένως κοινοποιηθεί νομίμως στη ΡΑΣ, ο οικείος τίτλος βάση του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος.

ΙΕ. ΕΞΟΔΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ

Περίληψη της παρούσας να δημοσιευτεί : α) σε δύο εφημερίδες του νομού Αττικής σύμφωνα με το άρθρο 28 του Π.Δ. 715/1979, β) στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και γ) στην ιστοσελίδα της ΡΑΣ.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί και θα παρακρατηθούν από το πρώτο μίσθωμα.

ΙΣΤ. ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αρμόδια δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών μεταξύ της ΡΑΣ και του ιδιοκτήτη του επιλεγέντος ακινήτου, ορίζονται τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΡΑΣ

Δρ. ΓΕΩΡΓΙΑ ΑΪΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ