



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ: Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» - Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις
Τεχνολογίες της Πληροφορίας των Επικοινωνιών
και της Γνώσης / Γενική Διεύθυνση

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Αρτέμιδος 6 & Επιδάουρου, 15125 Μαρούσι

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Αγγελική Καρποντίνη / Γεώργιος Μποϊλές

ΤΗΛ: +30 211 3335163

E-mail: procurement@athenarc.gr

Web: www.athenarc.gr

Αριθμ. Εσωτ. Πρωτ. 17963/19.07.2026

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΚΩΔΙΚΟΣ: [ΓΔ.ΜΔ01.ΜΑ.461.072026]

Προϋπολογισθείσας δαπάνης έως του ποσού των 204.000,00 € ανά έτος, μη συμπεριλαμβανομένου τέλους χαρτοσήμου (3,6%) και τυχόν λοιπών νόμιμων τελών, φόρων και κρατήσεων.

Το ΑΘΗΝΑ - Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας των Επικοινωνιών και της Γνώσης προκηρύσσει δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για την μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του. Ο μειοδοτικός διαγωνισμός θα διεξαχθεί μετά την πάροδο προθεσμίας τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης της Περίληψης της παρούσας Προκήρυξης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α').

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο πληροί τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα προκήρυξη (εφεξής ο **“Προσφέρων”**).

Η προκήρυξη αυτή και η σύμβαση που θα καταρτισθεί με βάση αυτή, καθώς και τα λοιπά Συμβατικά Τεύχη θα διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο και ειδικότερα από τις διατάξεις των άρθρων 26-37 του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212). Επιπλέον, η προκήρυξη αυτή και η σύμβαση που θα καταρτισθεί διέπεται από τις διατάξεις:

1. 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 141/21.07.2022), όπως κάθε φορά ισχύει.,
2. του Π.Δ. 145/2003 (ΦΕΚ Α'121) «Σύσταση και λειτουργία του Κέντρου Εφαρμογών των Τεχνολογιών Επικοινωνίας και Πληροφορίας (ΚΕΤΕΠ)», όπως ισχύει
3. του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
4. της παρ. Ζ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»,
5. του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
6. του ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α' 184/23-09-2020) «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.»,
7. του ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας», όπως τροποποιηθείς ισχύει μετά το Ν. 4772/2021
8. του ν.2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
9. του π.δ 28/2015 (Α' 34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»,
10. του Π.Δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,
11. την απόφαση της 468^{ης} Συνεδρία ΔΣ (25-06-2026) του ΕΚ ΑΘΗΝΑ με θέμα "Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου σε Σώμα & παροχή εξουσιοδοτήσεων
12. Την Απόφαση της 471^{ης} Συνεδρίας του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» (23.07.2026, ΑΔΑ: 6ΝΒΙ469ΗΞΩ-ΨΨ0), με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου προς κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», καθώς και οι όροι της παρούσας Προκήρυξης

1. Εισαγωγή

Το «ΑΘΗΝΑ» - Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας, των Επικοινωνιών και της Γνώσης εστιάζει στα θέματα πληροφορικής, επικοινωνιών και επεξεργασίας περιεχομένου και γνώσης. Το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» εποπτεύεται από τη Γενική Γραμματεία Έρευνας και Καινοτομίας του Υπουργείου Ανάπτυξης. Ιδρύθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 2919/2001 (ΦΕΚ Α 128/25-6-2001) και συστάθηκε με το Π.Δ. 145/2003 (Φ.Ε.Κ. Α 121/20-5-2003), διέπεται δε από τις διατάξεις του Ν. 4310/14 και Ν.4957/2022, όπως ισχύουν.

Στην από **23.07.2026 471^η** Συνεδρία του Δ.Σ. αποφασίστηκε η μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα στεγάσει χώρους γραφείου και θα εξυπηρετήσει, τις στεγαστικές ανάγκες του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

Επί του διαγωνισμού εφαρμόζεται η δημόσια μειοδοτική διαδικασία κατόπιν δημοσίευσης σχετικής προκήρυξης δυνάμει του άρθρου 250 παρ. 6 του Ν.4957/2022 σε συνδυασμό με το ΠΔ 715/1979. Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως, σύμφωνα με τον τύπο και το περιεχόμενο που καθορίζεται στο Κεφάλαιο 11 της παρούσας και κατά τον τρόπο που ορίζεται κατωτέρω, εντός προθεσμίας τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης της Περίληψης της Προκήρυξης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 28 του Π.Δ. 715/1979.

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν: Φυσικά ή νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα.

2. Αντικείμενο διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, κενού, αυτοτελούς και ετοιμοπαράδοτου, συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακής χρήσης **τουλάχιστον 750,00 τ.μ.**, μη συμπεριλαμβανομένων των υπόγειων χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινόχρηστων διαδρόμων και λοιπών κοινόχρηστων χώρων.

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις στεγαστικές και λειτουργικές ανάγκες του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», συμπεριλαμβανομένων των αναγκών σε θέσεις στάθμευσης, και να πληροί όλες τις απαιτούμενες προϋποθέσεις καταλληλότητας, υγιεινής και ασφάλειας, ιδίως ως προς τον φωτισμό, τον αερισμό, τα μέσα σκίασης, τη θέρμανση και την ψύξη/κλιματισμό, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή του Αμαρουσίου Αττικής, κατά το δυνατόν εγγύτερα στις κτηριακές εγκαταστάσεις του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» επί των οδών Αρτέμιδος 6 και Επιδαύρου και σε απόσταση έως ενός (1) χιλιομέτρου από αυτές.

Το ακίνητο θα πρέπει, κατά την παράδοσή του, να είναι πλήρως περαιωμένο, ελεύθερο προς χρήση και απαλλαγμένο από νομικά ή πραγματικά ελαττώματα που εμποδίζουν την ακώλυτη χρήση του για τον σκοπό της μίσθωσης.

3. Περιγραφή

3.1. Θέση

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, σε απόσταση έως ενός (1) χιλιομέτρου από τις κτηριακές εγκαταστάσεις του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» επί των οδών Αρτέμιδος 6 και Επιδαύρου και, κατά το δυνατόν, πλησίον σημείου που εξυπηρετείται από δημόσιο μέσο συγκοινωνίας.

3.2. Τρόπος παράδοσης

Το ακίνητο πρέπει να είναι αυτοτελές, κενό και ετοιμοπαράδοτο και να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση εντός της προθεσμίας που θα οριστεί στη σύμβαση μίσθωσης.

3.3. Επιφάνεια

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακής χρήσης **τουλάχιστον 750,00 τ.μ.**, μη συμπεριλαμβανομένων των υπόγειων χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινόχρηστων διαδρόμων και λοιπών κοινόχρηστων χώρων.

3.4. Χρήση και καταλληλότητα

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενο και κατάλληλο για χρήση γραφείων, να πληροί τις ισχύουσες πολεοδομικές, κτηριοδομικές, πυροπροστασίας, υγιεινής και ασφάλειας διατάξεις και να δύναται να χρησιμοποιηθεί νομίμως για τον σκοπό της μίσθωσης.

3.5. Χώροι στάθμευσης

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει **κατ' ελάχιστον οκτώ (8) θέσεις στάθμευσης**, σε στεγασμένους ή υπαίθριους χώρους.

3.6. Πρόσθετες απαιτήσεις

- Να διαθέτει ισχύον Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, όπου απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία,
- Να διαθέτει κατάλληλους και επαρκείς χώρους υγιεινής,
- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης/κλιματισμού και επαρκή αερισμό – εξαερισμό στους κύριους χώρους,
- Να διαθέτει ηλεκτρολογική εγκατάσταση κατάλληλη και επαρκή για τις λειτουργικές ανάγκες του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ»,
- Να διαθέτει λειτουργικό δίκτυο ύδρευσης,
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή και διαδικτυακή υποδομή συμβατή με τις ανάγκες λειτουργίας του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας σύνδεσης μέσω οπτικής ίνας,
- Να διαθέτει κατάλληλη υποδομή δομημένης καλωδίωσης,
- Να διαθέτει κατάλληλο χώρο για τη λειτουργία εξοπλισμού πληροφορικής/server room,
- Να διαθέτει λειτουργικό ανελκυστήρα, όπου απαιτείται για την πρόσβαση στους χώρους που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν,
- Να εξασφαλίζει την προβλεπόμενη από την κείμενη νομοθεσία προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία,
- Να διαθέτει κατάλληλο αποθηκευτικό χώρο για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ»,
- Να μην απαιτείται η καταβολή δαπανών κοινοχρήστων από το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

Τυχόν απαίτηση η οποία δεν πληρούται κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς δύναται να ολοκληρωθεί μέχρι την παράδοση του ακινήτου, **μόνο εφόσον η φύση της επιτρέπει μεταγενέστερη τεχνική διαμόρφωση ή εγκατάσταση και δεν αφορά τη νομιμότητα, τη θέση, την ελάχιστη επιφάνεια**

ή άλλο ουσιώδες χαρακτηριστικό καταλληλότητας του ακινήτου. Στην περίπτωση αυτή, ο προσφέρων υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση με την οποία δεσμεύεται για την πλήρη συμμόρφωση του ακινήτου πριν από την παράδοσή του.

3.7. Ειδικοί όροι

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και να προβαίνει, με δικές του δαπάνες, στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που δεν οφείλονται σε κακή ή μη προσήκουσα χρήση του μισθίου από το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής, μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», δεν προβεί εντός εύλογου χρονικού διαστήματος στην αποκατάσταση των ανωτέρω φθορών ή βλαβών, το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» δύναται να ασκήσει τα δικαιώματα που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και τη σύμβαση μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να διατηρεί, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε ισχύ τα πιστοποιητικά, εγκρίσεις και λοιπά έγγραφα που αφορούν το ακίνητο και απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία για τη νόμιμη και ασφαλή χρήση του, κατά το μέρος που η έκδοση ή ανανέωσή τους αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη/εκμισθωτή.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του μισθίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει αμελλητί και εγγράφως το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ». Η συνέχιση της μίσθωσης και η υπεισέλευση του νέου δικαιούχου στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή διέπονται από την κείμενη νομοθεσία και τους όρους της σύμβασης μίσθωσης.

Οι ειδικότερες υποχρεώσεις των συμβαλλομένων, ιδίως ως προς τη χρήση και συντήρηση του ακινήτου, τις επισκευές, τις λειτουργικές δαπάνες και κάθε άλλο σχετικό ζήτημα, θα καθορισθούν στη σύμβαση μίσθωσης.

4. Χρόνος Υπογραφής της Σύμβασης – Διάρκεια Μίσθωσης

Μετά την έκδοση κατακυρωτικής Απόφασης, ο εκμισθωτής καλείται εντός 10 (δέκα) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακύρωσεως να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, άλλως κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», και καταπίπτει υπέρ του τελευταίου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου, ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού.

Επιπλέον, ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το ακίνητο στο Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», σύμφωνα με τους όρους της προκήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η παράδοση διενεργείται βάσει πρωτοκόλλου το οποίο συντάσσει αρμόδια Τριμελής Επιτροπή.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε ΔΥΟ (2) έτη, με δικαίωμα του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» για παράταση της μίσθωσης για ΕΝΑ (1) επιπλέον έτος, κατόπιν σχετικής έγγραφης γνωστοποίησης προς τον εκμισθωτή, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που θα καθορισθούν στη σύμβαση μίσθωσης.

5. Τρόπος καταβολής

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου, ενεργείται η παραλαβή του ακινήτου στη βάση σχετικού πρωτοκόλλου παραλαβής, κατά τις διατάξεις του αρ. 34 του Π.Δ. 715/1979. Με τη σύνταξη του ως άνω πρωτοκόλλου καταβάλλεται και το πρώτο μίσθωμα στον εκμισθωτή. Οι λεπτομέρειες καταβολής του μισθώματος θα προβλέπονται στη σχετική σύμβαση μίσθωσης.

Το συμβατικό μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία παραμένει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της αρχικής διετούς μίσθωσης, καθώς και κατά το χρονικό διάστημα τυχόν παράτασής της. Υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή και θα καταβάλλεται μηνιαίως, το πρώτο επταήμερο κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες πληρωμής του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κλπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής και ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στο Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλπ.

6. Τόπος και χρόνος υποβολής των προσφορών

Οι προσφορές (ένα αντίτυπο) υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη ταχυδρομική επιστολή, δια χειρός ή μέσω ταχυμεταφορέα (courier), στη διεύθυνση του «Ε.Κ. ΑΘΗΝΑ» Αρτεμίδος 6 & Επιδάουρου, 15125, Παράδεισος Αμαρουσίου.

Ως ημερομηνία λήξης παραλαβής των προσφορών στα γραφεία του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» ορίζεται η 19^η Αυγούστου 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 15:00.

Οι προσφορές κατατίθενται στην Ελληνική γλώσσα.

Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που, είτε θα υποβληθούν μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα είτε θα ταχυδρομηθούν ενδεχομένως έγκαιρα, αλλά δεν θα φθάσουν στην παραπάνω διεύθυνση εμπρόθεσμα. Οι προσφορές αυτές θα επιστρέφονται στους προσφέροντες χωρίς να αποσφραγισθούν.

7. Παραλαβή προκήρυξης

Το κείμενο της παρούσας είναι διαθέσιμο στον δικτυακό κόμβο της Αναθέτουσας Αρχής, https://www.athenarc.gr/el/call_for_tenders ενώ περίληψη αυτής έχει δημοσιευθεί στον Τοπικό Τύπο.

Πληροφορίες: Κα Αγγελική Καρποντίνη & Κος Γεώργιος Μποΐλες , τηλ. +30 211 3335163, email: procurement@athenarc.gr

Κανένας ενδιαφερόμενος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους προσωπικού του Ε.Κ. Κάθε επικοινωνία σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό διεξάγεται εγγράφως.

8. 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 (όπως μισθωτές με δικαίωμα υπεκμίσθωσης), σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων, καθώς και εκμίσθωσης αυτών, καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

9. Εγγύηση Συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό, κάθε προσφέρων οφείλει να προσκομίσει **εγγυητική επιστολή συμμετοχής**, η οποία εκδίδεται από πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομίμως εξουσιοδοτημένο προς τούτο φορέα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής συντάσσεται σύμφωνα με το **Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής** που επισυνάπτεται στην παρούσα Προκήρυξη και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να είναι **ανέκκλητη και ανεπιφύλακτη**, με παραίτηση του εκδότη από το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως, και να καλύπτει τις υποχρεώσεις του προσφέροντος που απορρέουν από τη συμμετοχή του στον παρόντα διαγωνισμό καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το ποσό της εγγύησης συμμετοχής ορίζεται στο ένα εικοστό (1/20) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να ισχύει για χρονικό διάστημα **έξι (6) μηνών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.**

Ο εκδότης της εγγυητικής επιστολής υποχρεούται να παρατείνει την ισχύ της, κατόπιν σχετικού έγγραφου αιτήματος του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», υπό την προϋπόθεση ότι το αίτημα υποβάλλεται πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Το ποσό της εγγύησης τίθεται στη διάθεση του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» και καταβάλλεται, ολικά ή μερικά, σύμφωνα με τους όρους της εγγυητικής επιστολής και το εφαρμοστέο θεσμικό πλαίσιο.

Η εγγύηση συμμετοχής του επιλεγέντος εκμισθωτή επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τη συμμετοχή του στη διαγωνιστική

διαδικασία. Οι εγγυήσεις των λοιπών συμμετεχόντων επιστρέφονται μετά την οριστική ολοκλήρωση της διαδικασίας, σύμφωνα με το εφαρμοστέο θεσμικό πλαίσιο.

10. Χρονική Ισχύς Προσφορών

Η προσφορά είναι δεσμευτική για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την επομένη της ημερομηνίας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

11. Φάκελοι Προσφορών

Όλες οι προσφορές κατατίθενται σε ένα (1) πρωτότυπο, σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη:

ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός του Ε.Κ «ΑΘΗΝΑ» για τη Μίσθωση Ακινήτου

Ημερομηνία υποβολής Προσφοράς

**Λοιπά στοιχεία προσφέροντος: Όνομα/Επώνυμο ή σε περίπτωση νομικού προσώπου Επωνυμία
όπως και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντος**

(Οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail).

Κάθε σελίδα της Προσφοράς θα πρέπει να είναι μονογραμμένη από τους εκπροσώπους του Προσφέροντος και αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση.

Η παραλαβή σύμφωνα με τα ως άνω εξασφαλίζει τους μετέχοντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση. Η ουσιαστική κρίση επί των προσφορών και η εκτίμηση αυτών γίνεται με επιμέλεια της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.

12. Περιεχόμενο Φακέλου Προσφορών

Οι Προσφέροντες - ή οι νόμιμα εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποί τους, αποδεικνύοντας τη νομιμοποίησή τους - υποβάλλουν έγγραφες σφραγισμένες προσφορές οι οποίες περιλαμβάνουν υποχρεωτικώς τα εξής :

12.1. Δικαιολογητικά

- Αίτηση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική υπόσταση του ίδιου του προσφέροντος, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού και την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου. Τα ανωτέρω θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση συμμετοχής.
- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, σε ισχύ κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς.
- Εγγύηση συμμετοχής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 της παρούσας.

- Φωτοαντίγραφο των τίτλων κτήσεως του ακινήτου, καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.
- Υπεύθυνη δήλωση του κυρίου του ακινήτου, για τυχόν βάρη και/ή διεκδικήσεις επί αυτού.
- Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο προσκομίζεται πιστοποιητικό εγγραφής του οικείου επαγγελματικού επιμελητηρίου καθώς και πιστοποιητικό εκπροσώπησης.
- Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου νομίμου εκπροσώπου
- Σε περίπτωση που η συμβατική σχέση του προσφέροντος με το υπό μίσθωση ακίνητο δεν είναι ιδιοκτησιακή βάσει κυριότητας, προσκομίζονται τα κατά περίπτωση έγγραφα που αποδεικνύουν την έννομη σχέση που διέπει τα μέρη καθώς και έγγραφα που αποδεικνύουν ότι η εκμίσθωση ή η υπεκμίσθωση δεν απαγορεύεται.

12.2. Τεχνικά Στοιχεία

- Συνοδευτική Επιστολή με περιγραφή των προς διάθεση χώρων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.
- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτηρίου.
- Οτιδήποτε άλλο προσδιοριστικό της ταυτότητας του ακινήτου.
- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στον συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.
- Τεχνική περιγραφή του ακινήτου, στην οποία θα αποτυπώνεται αναλυτικά η συμμόρφωσή του προς τις απαιτήσεις του άρθρου 3 της παρούσας.
- Ισχύον Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), όπου απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία

12.3. Οικονομική προσφορά

Αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου, συνολικά.

Το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο του ποσού των **17.000,00 € (Δεκαεπτά Χιλιάδων Ευρώ) Μηνιαίως ή 204.000,00 € (Διακόσιες Τέσσερις Χιλιάδες Ευρώ) Ετησίως**, μη συμπεριλαμβανομένων του τέλους χαρτοσήμου, τυχόν φόρων, κρατήσεων, κλπ., επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, ο εκπρόσωπός του πρέπει να προσκομίσει εξουσιοδότηση με νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του εντολέα που να του δίνει δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό.

13. Επιβαρύνσεις Εκμισθωτή

Ο Εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα τυχόν ειδικά τέλη που αφορούν στις συμβάσεις δημοσίου.

Ο Εκμισθωτής επίσης επιβαρύνεται με τα έξοδα του συμβολαίου μίσθωσης, εφόσον απαιτούνται.

14. Αξιολόγηση Προσφορών - Επανάληψη διαγωνισμού

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου θα πραγματοποιηθεί κρίση από την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, μετά από τον έλεγχο της πληρότητας του φακέλου των δικαιολογητικών και την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, και τη συνέχιση του διαγωνισμού δια προφορικής μειοδοσίας επί της αρχικής προσφοράς και τελική απόφαση του Ε.Κ «ΑΘΗΝΑ» για την κατακύρωση ή επανάληψη του διαγωνισμού.

Κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού μετά την καταχώρηση των προσφορών, διενεργείται έλεγχος δικαιολογητικών. Στη συνέχεια η Επιτροπή του Διαγωνισμού ορίζει με πρακτικό την ημέρα και την ώρα, κατά την οποία θα διενεργηθεί η επιτόπια επίσκεψη αυτής προς εξέταση των προς μίσθωση προταθέντων ακινήτων, που πληρούν τις απαιτήσεις της παρούσης.

Η επιτροπή του διαγωνισμού μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προαναφερομένων ακινήτων, συνεδριάζουσα παρουσία απάντων των μελών της και αποφασίζουσα κατά πλειοψηφία, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη τούτων. Η εν λόγω έκθεση κοινοποιείται εις άπαντας τους προαναφερόμενους προσφέροντες, περίληψη δε αυτής τοιχοκολλείται στο Ε.Κ «ΑΘΗΝΑ» και ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα αυτής. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας χωρεί ένσταση ενώπιον του Διοικούντος το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» οργάνου, εντός 48 ωρών από της κοινοποίησής της.

Μετά την εκδίκαση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών δια προφορικής μειοδοσίας. Εάν δια της προαναφερόμενης εκθέσεως της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο εκ των προσφερθέντων προς μίσθωση ακινήτων, ο διαγωνισμός περατούται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο διοικούν όργανο του Ε.Κ «ΑΘΗΝΑ», στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής, καθ'ήν διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης εγγράφου προσφοράς, οι μειοδοτικές δε αυτές 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 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Κάθε προφορική προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Αν δεν γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε, θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί από την Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του διαγωνισμού και το διοικούν συλλογικό όργανο δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, δύνανται δε, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασής τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε εκ των προσφερομένων προς μίσθωση ακινήτων.

15. Αποτελέσματα - Κατακύρωση - Ενστάσεις

Μετά το πέρας της προφορικής διαδικασίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα, στο διοικούν όργανο του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», την μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής, περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτόμενων των προσφορών, των ενστάσεων και των επί αυτών αποφάσεων.

Το διοικούν όργανο αποφασίζει, όσο το δυνατόν πιο σύντομα, περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, επανάληψης αυτού ή αναβολής λήψης απόφασης.

Σε περίπτωση που το Ε.Κ «ΑΘΗΝΑ» κρίνει όλες τις Προσφορές ασύμφορες ή μη ικανοποιητικές, διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει, να αναβάλει ή να επαναλάβει τον διαγωνισμό.

Ενστάσεις υποβάλλονται για τους λόγους και με την διαδικασία που προβλέπεται από τα άρθρα 30 και 31 του Π.Δ. 715/1979.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό δεν γεννά για τους συμμετέχοντες καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

16. Παραλαβή ακινήτου

Για την παραλαβή του ακινήτου ισχύ έχουν οι διατάξεις του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/1979. Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής.

17. Λοιποί όροι

Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στο διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή των όρων της παρούσας προκήρυξης.

Το Ε.Κ «ΑΘΗΝΑ», μετά από σχετική γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων του, διατηρεί το δικαίωμα:

- α. να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή του διαγωνισμού
- β. να αποφασίσει την ματαίωση του διαγωνισμού και την επανάληψή του με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της Προκήρυξης
- γ. να αποφασίσει τη ματαίωση του διαγωνισμού ή να τον κηρύξει άγονο και να προσφύγει στη διαδικασία διαπραγμάτευσης, εφόσον ισχύουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε.



Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

Για το «Ε.Κ. ΑΘΗΝΑ»

Καθηγητής Ιωάννης Εμίρης

Γενικός Διευθυντής και Πρόεδρος ΔΣ ΕΚ ΑΘΗΝΑ