



**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 & Επιδαύρου, 15125 Μαρούσι

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Αγγελική Καρποντίνη / Γεώργιος Μποϊλές

ΤΗΛ: +30 211 3335163

E-mail: procurement@athenarc.gr

Web: www.athenarc.gr

Αριθμ. Εσωτ. Πρωτ. 25266/16.10.2026

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ (2) ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ»
ΚΩΔΙΚΟΣ: [ΓΔ.ΜΔ02.ΜΑ.479.102026]**

Προϋπολογισθείσας δαπάνης έως του ποσού των 84.000,00 € ανά έτος, μη συμπεριλαμβανομένων των κατά νόμο τελών και λοιπών επιβαρύνσεων, αναλυόμενης ως εξής:

ΤΜΗΜΑ 1: έως του ποσού των 36.000,00 € ανά έτος, ήτοι έως 3.000,00 € μηνιαίως.

ΤΜΗΜΑ 2: έως του ποσού των 48.000,00 € ανά έτος, ήτοι έως 4.000,00 € μηνιαίως.

Το ΑΘΗΝΑ - Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας των Επικοινωνιών και της Γνώσης προκηρύσσει δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση δύο (2) ακινήτων προς κάλυψη διακριτών στεγαστικών και λειτουργικών αναγκών του.

Ο διαγωνισμός υποδιαιρείται σε δύο (2) αυτοτελή Τμήματα. Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν προσφορά για ένα (1) ή και για αμφότερα τα Τμήματα. Κάθε Τμήμα αποτελεί αυτοτελές αντικείμενο ως προς την υποβολή και αξιολόγηση των προσφορών, την κρίση περί καταλληλότητας, τη διενέργεια της

προφορικής μειοδοσίας, την κατακύρωση, τη ματαίωση ή την επανάληψη της διαδικασίας και τη σύναψη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

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 Α' 212).

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 οι συμβάσεις που θα καταρτισθούν 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 οι συμβάσεις που θα καταρτισθούν διέπονται 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» (Α' 141), και ιδίως της παρ. 6 του άρθρου 250 αυτού, 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 479^{ης} Συνεδρίας του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» (09.10.2026, ΑΔΑ: ΨΣ9Υ469ΗΞΩ-8ΞΦ), 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 **09.10.2026 479^η** Συνεδρία του Δ.Σ. αποφασίστηκε η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη **μίσθωση δύο (2) ακινήτων**, τα οποία θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι γραφείων και θα εξυπηρετήσουν διακριτές στεγαστικές και λειτουργικές 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 Π.Δ. 715/1979. Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως, σύμφωνα με τον τύπο και το περιεχόμενο που καθορίζονται στην παρούσα 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.

2. Αντικείμενο διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η **μίσθωση δύο (2) ακινήτων** για την κάλυψη διακριτών στεγαστικών και λειτουργικών αναγκών του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», σύμφωνα με τους όρους και τις τεχνικές απαιτήσεις της παρούσας.

Ο διαγωνισμός υποδιαιρείται στα ακόλουθα αυτοτελή Τμήματα:

ΤΜΗΜΑ 1: Μίσθωση ακινήτου συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακής χρήσης **τουλάχιστον 180,00 τ.μ.**, μη συμπεριλαμβανομένων χώρων στάθμευσης και λοιπών κοινόχρηστων χώρων, το οποίο θα διαθέτει τουλάχιστον τρεις (3) θέσεις στάθμευσης. Το ανώτατο αποδεκτό μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε **3.000,00 €**.

ΤΜΗΜΑ 2: Μίσθωση ακινήτου συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακής χρήσης **τουλάχιστον 250,00 τ.μ.**, μη συμπεριλαμβανομένων χώρων στάθμευσης και λοιπών κοινόχρηστων χώρων, το οποίο θα διαθέτει τουλάχιστον τρεις (3) θέσεις στάθμευσης. Το ανώτατο αποδεκτό μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε **4.000,00 €**.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν προσφορά είτε για ένα (1) από τα ανωτέρω Τμήματα είτε και για αμφότερα. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς για αμφότερα τα Τμήματα, η προσφορά υποβάλλεται και αξιολογείται αυτοτελώς για κάθε Τμήμα.

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να καλύπτουν τις στεγαστικές και λειτουργικές ανάγκες του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» και να πληρούν όλες τις απαιτούμενες προϋποθέσεις καταλληλότητας, υγιεινής και ασφάλειας και τις λοιπές απαιτήσεις της παρούσας Προκήρυξης.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος, η ματαίωση ή η επανάληψη της διαδικασίας πραγματοποιούνται αυτοτελώς για κάθε Τμήμα, χωρίς η εξέλιξη του ενός Τμήματος να επηρεάζει την εξέλιξη του άλλου.

3. Περιγραφή

3.1. Γενικές Απαιτήσεις

Τα προσφερόμενα ακίνητα, ανεξαρτήτως Τμήματος, θα πρέπει να είναι κατάλληλα για χρήση γραφείων και να καλύπτουν τις στεγαστικές και λειτουργικές ανάγκες του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενο, λειτουργικά αυτοτελές ως προς τη χρήση του και να παραδοθεί ελεύθερο, κατάλληλο και έτοιμο προς χρήση κατά τον χρόνο έναρξης της μίσθωσης.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται στην παρούσα αποτελούν ελάχιστες απαιτήσεις καταλληλότητας και εξετάζονται αυτοτελώς για κάθε Τμήμα.

3.2. Θέση

Τα προσφερόμενα ακίνητα, και για τα δύο (2) Τμήματα, θα πρέπει να βρίσκονται **εντός του Δήμου Αμαρουσίου και σε ευθεία απόσταση έως πεντακοσίων (500) μέτρων από τις εγκαταστάσεις του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», επί των οδών Αρτέμιδος 6 & Επιδαύρου, Μαρούσι Αττικής.**

Η απαίτηση αυτή τίθεται λόγω της ανάγκης άμεσης λειτουργικής σύνδεσης των προς μίσθωση χώρων με τις κεντρικές εγκαταστάσεις του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», της καθημερινής μετακίνησης προσωπικού μεταξύ των εγκαταστάσεων και της ενιαίας λειτουργικής εξυπηρέτησης των στεγαστικών αναγκών του Κέντρου.

3.3. Τρόπος παράδοσης

Κάθε ακίνητο θα πρέπει, κατά τον χρόνο παράδοσής του στο Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», να πληροί το σύνολο των απαιτήσεων της παρούσας και να παραδοθεί ελεύθερο, κατάλληλο και έτοιμο προς άμεση χρήση.

Η παράδοση και παραλαβή του ακινήτου πραγματοποιείται με τη σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας.

3.4. Επιφάνεια - Χώροι στάθμευσης

ΤΜΗΜΑ 1

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακής χρήσης **τουλάχιστον εκατόν ογδόντα τετραγωνικών μέτρων (180,00 τ.μ.)**, μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης και των κοινόχρηστων χώρων του κτηρίου.

Θα πρέπει επιπλέον να διατίθενται για την αποκλειστική χρήση του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» τουλάχιστον **τρεις (3) θέσεις στάθμευσης**.

ΤΜΗΜΑ 2

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακής χρήσης **τουλάχιστον διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (250,00 τ.μ.)**, μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης και των κοινόχρηστων χώρων του κτηρίου.

Θα πρέπει επιπλέον να διατίθενται για την αποκλειστική χρήση του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» τουλάχιστον **τρεις (3) θέσεις στάθμευσης**.

3.5. Χρήση, νομιμότητα και καταλληλότητα

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενα και κατάλληλα για τη χρήση για την οποία προορίζονται, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και κάθε άλλη εφαρμοστέα διάταξη. Από τα προσκομιζόμενα στοιχεία πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου και η νόμιμη δυνατότητα χρήσης του για γραφειακή χρήση.

Οι χώροι θα χρησιμοποιηθούν κυρίως ως χώροι γραφείων και για συναφείς προς τη λειτουργία του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» δραστηριότητες.

Τα ακίνητα θα πρέπει να πληρούν τις ισχύουσες απαιτήσεις υγιεινής και ασφάλειας, πυροπροστασίας, προσβασιμότητας και ενεργειακής απόδοσης, κατά περίπτωση και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

3.6. Τεχνικές και λειτουργικές απαιτήσεις

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει ιδίως να διαθέτει:

- ισχύον Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.),
- επαρκείς χώρους υγιεινής,
- επαρκές σύστημα θέρμανσης και ψύξης και, όπου απαιτείται, αερισμού,
- ηλεκτρική εγκατάσταση κατάλληλη για χρήση γραφείων και για τον προβλεπόμενο αριθμό χρηστών,
- εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης σε καλή κατάσταση λειτουργίας,
- δυνατότητα τηλεπικοινωνιακής σύνδεσης και σύνδεσης με δίκτυο οπτικών ινών,
- κατάλληλη υποδομή δομημένης καλωδίωσης για την κάλυψη των αναγκών του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ»,
- κατάλληλο χώρο για την εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακού και δικτυακού εξοπλισμού,
- ανελκυστήρα, εφόσον οι προς χρήση χώροι βρίσκονται σε όροφο και αυτό απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία ή είναι αναγκαίο για την απρόσκοπτη πρόσβαση,

- τις προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία υποδομές προσβασιμότητας ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων,
- επαρκείς βοηθητικούς/αποθηκευτικούς χώρους, εφόσον αυτοί απαιτούνται για την εύρυθμη λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Τεχνικές ελλείψεις ή απαιτούμενες παρεμβάσεις που δεν επηρεάζουν τη νομιμότητα, τη θέση, την ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια ή τη βασική λειτουργική καταλληλότητα του ακινήτου δύνανται να γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή, εφόσον είναι εφικτό να αποκατασταθούν ή να ολοκληρωθούν πριν από την παράδοση του ακινήτου, με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή, η πλήρης και εμπρόθεσμη ολοκλήρωση των σχετικών εργασιών αποτελεί προϋπόθεση για την παράδοση και παραλαβή του ακινήτου από το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

3.7. Δυνατότητα παραχώρησης χρήσης ή υπεκμίσθωσης περιορισμένου τμήματος του μισθίου

Το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» διατηρεί, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασής της, το δικαίωμα να παραχωρεί τη χρήση ή/και να υπεκμισθώνει περιορισμένο τμήμα του μισθίου σε έως δύο (2) νομικά πρόσωπα που αποτελούν τεχνοβλαστούς (spin-offs) του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» ή συνδέονται θεσμικά με την ερευνητική, τεχνολογική και καινοτομική δραστηριότητά του, στο πλαίσιο της αξιοποίησης ερευνητικών αποτελεσμάτων, της μεταφοράς τεχνολογίας και της ενίσχυσης της καινοτομίας.

Η δυνατότητα αυτή παρέχεται αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω σκοπών και **δεν συνιστά γενικό δικαίωμα εμπορικής υπεκμίσθωσης ή εκμετάλλευσης του μισθίου**.

Για την ανωτέρω παραχώρηση χρήσης ή υπεκμίσθωση δεν απαιτείται πρόσθετη συναίνεση του εκμισθωτή, εφόσον πραγματοποιείται εντός του ανωτέρω πλαισίου. Το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» εξακολουθεί σε κάθε περίπτωση να ευθύνεται έναντι του εκμισθωτή για την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

3.8. Γενικές παρατηρήσεις

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 άλλης μεταβολής στο πρόσωπο του εκμισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει αμελλητί και εγγράφως το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» και να προσκομίσει τα απαιτούμενα αποδεικτικά στοιχεία.



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 – Παράδοση - Διάρκεια Μίσθωσης

Μετά την έκδοση κατακυρωτικής Απόφασης, ο εκμισθωτής καλείται εντός 10 (δέκα) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακυρώσεως 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.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και της σύμβασης μίσθωσης. Η παράδοση και παραλαβή πραγματοποιείται με τη σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου από την αρμόδια Επιτροπή.

Η διάρκεια της μίσθωσης για κάθε Τμήμα ορίζεται σε δύο (2) έτη, με δικαίωμα του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» να παρατείνει μονομερώς τη διάρκεια της μίσθωσης για ένα (1) επιπλέον έτος.

Η άσκηση του δικαιώματος παράτασης γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή τουλάχιστον δύο (2) μήνες πριν από τη λήξη της αρχικής συμβατικής διάρκειας.

Η μίσθωση κάθε Τμήματος είναι αυτοτελής και η άσκηση ή μη του δικαιώματος παράτασης για το ένα Τμήμα δεν συνδέεται με την αντίστοιχη απόφαση για το άλλο Τμήμα.

5. Μίσθωμα

Το ανώτατο αποδεκτό μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται:

α) για το Τμήμα 1: στο ποσό των **τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00 €)** μηνιαίως και των **τριάντα έξι χιλιάδων ευρώ (36.000,00 €)** ετησίως,

β) για το Τμήμα 2: στο ποσό των **τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.000,00 €)** μηνιαίως και των **σαράντα οκτώ χιλιάδων ευρώ (48.000,00 €)** ετησίως.

Προσφορά με μηνιαίο μίσθωμα ανώτερο από το αντίστοιχο ανώτατο όριο του Τμήματος για το οποίο υποβάλλεται δεν γίνεται αποδεκτή.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει για κάθε Τμήμα από τη διαγωνιστική διαδικασία παραμένει σταθερό και αμετάβλητο καθ' όλη την **αρχική διετή διάρκεια της αντίστοιχης μίσθωσης.**

5.1. Αναπροσαρμογή κατά το προαιρετικό τρίτο έτος

Σε περίπτωση άσκησης από το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» του δικαιώματος παράτασης της μίσθωσης για ένα (1) επιπλέον έτος, το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της αρχικής συμβατικής διάρκειας μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό ίσο με την **ετήσια μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του τελευταίου μήνα για τον οποίο έχουν δημοσιευθεί επίσημα στοιχεία από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) κατά τον χρόνο άσκησης του δικαιώματος παράτασης, προσαυξημένη κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα.**

Σε περίπτωση μηδενικής ή αρνητικής μεταβολής του Δ.Τ.Κ., δεν εφαρμόζεται μείωση του μισθώματος και αυτό παραμένει στο ύψος που ίσχυε κατά τη λήξη της αρχικής συμβατικής διάρκειας.

Η ανωτέρω αναπροσαρμογή εφαρμόζεται αποκλειστικά για το έτος της προαιρετικής παράτασης και υπό την επιφύλαξη τυχόν αναγκαστικών διατάξεων της νομοθεσίας που θα ισχύουν κατά τον χρόνο εφαρμογής της.

6. Τρόπος καταβολής

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης πραγματοποιείται η παράδοση και παραλαβή του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/1979, και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής από την αρμόδια Επιτροπή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχετικό πρωτόκολλο.

Το μίσθωμα καταβάλλεται μηνιαίως, κατόπιν υποβολής των κατά νόμο απαιτούμενων παραστατικών και δικαιολογητικών και ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης διαδικασίας εκκαθάρισης και πληρωμής του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή.

Το συμβατικό μηνιαίο μίσθωμα παραμένει σταθερό καθ' όλη την αρχική διετή διάρκεια της μίσθωσης και αναπροσαρμόζεται μόνο στην περίπτωση και κατά τον τρόπο που προβλέπεται στην παράγραφο 5.1 της παρούσας. Οι κατά νόμο φόροι, τέλη, κρατήσεις και λοιπές επιβαρύνσεις βαρύνουν τα μέρη σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Σε περίπτωση μεταβολής στο πρόσωπο του εκμισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η καταβολή του μισθώματος στον νέο δικαιούχο πραγματοποιείται μετά την προσκόμιση στο Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» των απαιτούμενων αποδεικτικών και νομιμοποιητικών στοιχείων και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

7. Τόπος και χρόνος υποβολής των προσφορών

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται αυτοτελώς για κάθε Τμήμα για το οποίο συμμετέχει ο Προσφέρων και αναγράφει, αριθμητικώς και ολογράφως, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Σε περίπτωση συμμετοχής και στα δύο Τμήματα, υποβάλλεται διακριτή οικονομική προσφορά για καθένα από αυτά.

Δεν επιτρέπεται η υποβολή ενιαίου ή συνδυαστικού μισθώματος για αμφότερα τα Τμήματα ούτε η εξάρτηση της οικονομικής προσφοράς για το ένα Τμήμα από την κατακύρωση του άλλου.

Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ανώτατο αποδεκτό μηνιαίο μίσθωμα του αντίστοιχου Τμήματος.

Οι προσφορές υποβάλλονται σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο αναγράφονται ευκρινώς τα στοιχεία του Προσφέροντος, ο τίτλος και ο κωδικός του διαγωνισμού, καθώς και το Τμήμα ή τα Τμήματα για τα οποία υποβάλλεται η προσφορά.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν προσφορά για ένα (1) ή και για τα δύο (2) Τμήματα του διαγωνισμού. Σε περίπτωση συμμετοχής και στα δύο Τμήματα, τα στοιχεία που αφορούν ειδικά κάθε προσφερόμενο ακίνητο, η τεχνική προσφορά και η οικονομική προσφορά υποβάλλονται διακριτά ανά Τμήμα, κατά τρόπο που να επιτρέπει την αυτοτελή αξιολόγησή τους.

Δεν επιτρέπεται η υποβολή εναλλακτικών προσφορών για το ίδιο Τμήμα, ενιαίου ή συνολικού μισθώματος για τα δύο Τμήματα ούτε προσφοράς για το ένα Τμήμα υπό την αίρεση αποδοχής ή κατακύρωσης της προσφοράς για το άλλο.

Οι προσφορές υποβάλλονται σε ένα (1) πρωτότυπο ή αποστέλλονται με συστημένη ταχυδρομική επιστολή, δια χειρός ή μέσω ταχυμεταφορέα (courier), στη διεύθυνση του «Ε.Κ. ΑΘΗΝΑ» Αρτέμιδος 6 & Επιδαύρου, 15125, Παράδεισος Αμαρουσίου.

Ως ημερομηνία λήξης παραλαβής των προσφορών στα γραφεία του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» ορίζεται η 9^η Νοεμβρίου 2026, ημέρα Δευτέρα 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.

8. Παραλαβή προκήρυξης

Το πλήρες κείμενο της παρούσας Προκήρυξης είναι διαθέσιμο στον διαδικτυακό τόπο του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», ενώ περίληψή της δημοσιεύεται στον τοπικό Τύπο σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

Πληροφορίες σχετικά με τον διαγωνισμό παρέχονται από το Τμήμα Προμηθειών του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», τηλ. +30 211 3335163, email: procurement@athenarc.gr.

Κάθε επικοινωνία ή διευκρίνιση σχετικά με τον διαγωνισμό πραγματοποιείται εγγράφως. Προφορικές απαντήσεις ή πληροφορίες δεν δεσμεύουν το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

9. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι κύριοι ή επικαρπωτές των προσφερόμενων ακινήτων, καθώς και κάθε άλλο πρόσωπο που διαθέτει νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσής τους, εφόσον δύναται να δεσμεύσει νομίμως τη χρήση του προσφερόμενου ακινήτου για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασής της, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Β. Η συμμετοχή δύναται να πραγματοποιηθεί και μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει το σχετικό πληρεξούσιο ή έγγραφο εξουσιοδότησης, από το οποίο προκύπτει η εξουσία συμμετοχής στον διαγωνισμό για λογαριασμό του προσφέροντος.

Κάθε προσφέρων δύναται να συμμετέχει σε ένα (1) ή και στα δύο (2) Τμήματα, εφόσον για κάθε Τμήμα για το οποίο συμμετέχει διαθέτει ακίνητο που πληροί αυτοτελώς το σύνολο των απαιτήσεων της παρούσας.

10. 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.

Για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το ένα εικοστό (1/20) του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος για το αντίστοιχο Τμήμα.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς και για τα δύο Τμήματα, δύναται να προσκομισθεί είτε χωριστή εγγυητική επιστολή για κάθε Τμήμα είτε ενιαία εγγυητική επιστολή, υπό την προϋπόθεση ότι σε αυτή αναγράφεται διακριτά το ποσό της εγγύησης που αντιστοιχεί σε κάθε Τμήμα και προκύπτει σαφώς ότι η εγγύηση καλύπτει αυτοτελώς τη συμμετοχή σε καθένα από αυτά.

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 προσφέροντος στον οποίο κατακυρώθηκε το αντίστοιχο Τμήμα επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυήσεις των λοιπών συμμετεχόντων επιστρέφονται μετά την οριστική ολοκλήρωση της διαδικασίας για το αντίστοιχο Τμήμα, σύμφωνα με το εφαρμοστέο θεσμικό πλαίσιο.

11. Χρονική Ισχύς Προσφορών

Η προσφορά δεσμεύει τον Προσφέροντα για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της προφορικής μειοδοσίας του αντίστοιχου Τμήματος.

12. 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 Δύο (2) Ακινήτων

Ημερομηνία υποβολής Προσφοράς

ΤΜΗΜΑ/ΤΜΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ Η ΠΡΟΣΦΟΡΑ:

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, E-mail).

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

Η παραλαβή της προσφοράς πιστοποιεί αποκλειστικά την εμπρόθεσμη υποβολή της και δεν προδικάζει το παραδεκτό ή την αξιολόγησή της.

13. Περιεχόμενο Φακέλου Προσφοράς

Οι Προσφέροντες ή οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποί τους υποβάλλουν έγγραφη σφραγισμένη προσφορά, η οποία περιλαμβάνει υποχρεωτικά τα ακόλουθα:

13.1. Δικαιολογητικά

- Αίτηση συμμετοχής, στην οποία αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, το Τμήμα ή τα Τμήματα για τα οποία συμμετέχει, η ακριβής θέση του προσφερόμενου ακινήτου για κάθε Τμήμα και η νομική σχέση του προσφέροντος με αυτό.
- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, σε ισχύ κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς.
- Εγγύηση συμμετοχής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 της παρούσας.
- Φωτοαντίγραφα 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.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου του προσφέροντος, εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο, ή των κατά περίπτωση νομίμων εκπροσώπων του, εφόσον είναι νομικό πρόσωπο
- 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.

Τα δικαιολογητικά που αφορούν αποκλειστικά το πρόσωπο του προσφέροντος υποβάλλονται μία φορά, ακόμη και σε περίπτωση συμμετοχής και στα δύο Τμήματα. Τα δικαιολογητικά που αφορούν το προσφερόμενο ακίνητο υποβάλλονται διακριτά για κάθε Τμήμα.

13.2. Τεχνικά Στοιχεία (ανά Τμήμα)

- 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.
- Αναλυτική αποτύπωση των επιφανειών του προσφερόμενου ακινήτου, από την οποία προκύπτει σαφώς η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακής χρήσης, καθώς και τυχόν λοιποί, βοηθητικοί και κοινόχρηστοι χώροι.
- Δήλωση του προσφέροντος και σχετικά στοιχεία, από τα οποία προκύπτει η διάθεση τουλάχιστον τριών (3) θέσεων στάθμευσης για την αποκλειστική χρήση του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».
- 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

Η πλήρωση των ανωτέρω απαιτήσεων εξετάζεται αυτοτελώς για κάθε προσφερόμενο ακίνητο και για κάθε Τμήμα. Η μη πλήρωση των απαιτήσεων ενός Τμήματος δεν επηρεάζει την αξιολόγηση τυχόν προσφοράς του ίδιου προσφέροντος για το άλλο Τμήμα.

13.3. Οικονομική προσφορά (ανά Τμήμα)

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται χωριστά για κάθε Τμήμα για το οποίο συμμετέχει ο προσφέρων και αναγράφει αριθμητικώς και ολογράφως το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ανώτατο αποδεκτό μηνιαίο μίσθωμα του αντίστοιχου Τμήματος, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας, ήτοι:

- για το **Τμήμα 1, το ποσό των 3.000,00 € μηνιαίως**, και
- για το **Τμήμα 2, το ποσό των 4.000,00 € μηνιαίως**.

Στο προσφερόμενο μίσθωμα δεν περιλαμβάνονται τυχόν φόροι, τέλη ή λοιπές επιβαρύνσεις που βαρύνουν κατά νόμο το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

Δεν επιτρέπεται η υποβολή ενιαίας οικονομικής προσφοράς για τα δύο Τμήματα ούτε οικονομικής προσφοράς υπό τον όρο της κατακύρωσης και των δύο Τμημάτων στον ίδιο προσφέροντα.

14. Επιβαρύνσεις Εκμισθωτή και Μισθωτή

Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες που κατά τον νόμο ή τη σύμβαση βαρύνουν τον κύριο του ακινήτου, καθώς και οι δαπάνες συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών ή φθορών που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα ή κακή χρήση του μισθίου από το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

Οι δαπάνες λειτουργίας και χρήσης του μισθίου, καθώς και οι αναλογούσες κοινόχρηστες δαπάνες που κατά τη συνήθη πρακτική βαρύνουν τον μισθωτή, βαρύνουν το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ».

15. Αξιολόγηση Προσφορών – Αυτοψία – Προφορική Μειοδοσία

Η αξιολόγηση των προσφορών διενεργείται αυτοτελώς για κάθε Τμήμα. Η Επιτροπή ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τα τεχνικά στοιχεία των προσφερόμενων ακινήτων και αποφασίζει, χωριστά για κάθε Τμήμα, ποια από αυτά πληρούν κατ' αρχήν τους όρους της παρούσας και προκρίνονται στο στάδιο της αυτοψίας.

Η Επιτροπή πραγματοποιεί αυτοψία στα ακίνητα που έχουν προκριθεί και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη καθενός από αυτά, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας και τις εφαρμοζόμενες διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

Η κρίση καταλληλότητας πραγματοποιείται αυτοτελώς ανά Τμήμα. Τυχόν απόρριψη ακινήτου που προσφέρεται για το ένα Τμήμα δεν επηρεάζει την αξιολόγηση τυχόν προσφοράς του ίδιου προσφέροντος για το άλλο Τμήμα.

Εάν για συγκεκριμένο Τμήμα κριθεί κατάλληλο ένα (1) μόνο από τα προσφερθέντα ακίνητα, η διαδικασία για το συγκεκριμένο Τμήμα ολοκληρώνεται κατά το στάδιο αυτό και τα σχετικά πρακτικά υποβάλλονται στο αρμόδιο όργανο του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», το οποίο αποφασίζει, σύμφωνα με τις εφαρμοζόμενες διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, είτε την κατακύρωση του αποτελέσματος είτε την επανάληψη της διαδικασίας για το συγκεκριμένο Τμήμα.

Μετά την ολοκλήρωση των αυτοψιών, η Επιτροπή συντάσσει, για κάθε Τμήμα, αιτιολογημένη έκθεση περί καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων. Η έκθεση κοινοποιείται στους προσφέροντες του αντίστοιχου Τμήματος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Π.Δ. 715/1979.

Κατά της έκθεσης καταλληλότητας δύναται να ασκηθεί ένσταση ενώπιον του αρμόδιου οργάνου του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», εντός της προβλεπόμενης από το Π.Δ. 715/1979 προθεσμίας.

Εφόσον για συγκεκριμένο Τμήμα κριθούν κατάλληλα περισσότερα του ενός ακίνητα, οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού για το συγκεκριμένο Τμήμα με προφορική μειοδοσία, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Π.Δ. 715/1979.

Η προφορική μειοδοσία διεξάγεται χωριστά για κάθε Τμήμα.

Κάθε προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης έγγραφης προσφοράς και η μειοδοσία συνεχίζεται με το ίδιο ελάχιστο ποσοστό βελτίωσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 31 του Π.Δ. 715/1979.

Εάν δεν υποβληθούν νέες παραδεκτές προσφορές κατά την προφορική μειοδοσία, ως επιτευχθέν μίσθωμα λαμβάνεται το μίσθωμα της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

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 περισσότερων ίσων γραπτών προσφορών, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε, θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί από την Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού.

Η Επιτροπή, μετά το πέρας της διαδικασίας, συντάσσει χωριστή αιτιολογημένη πρόταση για κάθε Τμήμα, λαμβάνοντας υπόψη το επιτευχθέν μίσθωμα, την καταλληλότητα του ακινήτου και το σύνολο

των όρων και απαιτήσεων της παρούσας, και υποβάλλει τα σχετικά πρακτικά στο αρμόδιο όργανο του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» για τη λήψη της τελικής απόφασης.

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.

16. Αποτελέσματα - Κατακύρωση - Ενστάσεις

Η κατακύρωση, ματαίωση ή επανάληψη της διαδικασίας πραγματοποιείται αυτοτελώς για κάθε Τμήμα. Είναι δυνατή η κατακύρωση του ενός Τμήματος και η ταυτόχρονη ματαίωση ή επανάληψη της διαδικασίας για το άλλο, χωρίς να επηρεάζεται η ισχύς ή η εκτέλεση της κατακύρωσης που έχει ήδη πραγματοποιηθεί.

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

Η απόφαση κατακύρωσης γνωστοποιείται στον προσφέροντα στον οποίο κατακυρώθηκε το αντίστοιχο Τμήμα και ακολουθεί η σύναψη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και τις εφαρμοζόμενες διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

Για κάθε Τμήμα συνάπτεται αυτοτελής σύμβαση μίσθωσης.

17. Παραλαβή ακινήτου

Η παράδοση και παραλαβή κάθε μισθίου πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 34 του Π.Δ. 715/1979 και αποτυπώνεται σε σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής.

18. Ματαίωση – Επανάληψη διαδικασίας - Λοιποί όροι

Το Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ», με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου του και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, διατηρεί το δικαίωμα:

- α) να ματαιώσει ή να διακόψει τη διαδικασία για ένα ή και για τα δύο Τμήματα,
- β) να επαναλάβει τη διαδικασία για ένα ή και για τα δύο Τμήματα, με τους ίδιους ή τροποποιημένους όρους, εφόσον αυτό επιτρέπεται από τις εφαρμοζόμενες διατάξεις,
- γ) σε περίπτωση άγονης ή ανεπιτυχούς διαδικασίας για συγκεκριμένο Τμήμα, να προβεί στις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες για την κάλυψη της αντίστοιχης στεγαστικής ανάγκης, σύμφωνα με τις εκάστοτε εφαρμοζόμενες διατάξεις.

Η ματαίωση, επανάληψη ή άλλη νόμιμη συνέχιση της διαδικασίας για το ένα Τμήμα δεν επηρεάζει την εξέλιξη ή το αποτέλεσμα του άλλου Τμήματος.



Από τη συμμετοχή στον διαγωνισμό δεν γεννάται υπέρ των συμμετεχόντων δικαίωμα αποζημίωσης ή άλλη αξίωση έναντι του Ε.Κ. «ΑΘΗΝΑ» λόγω ματαίωσης, επανάληψης ή μη κατακύρωσης της διαδικασίας, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Για το «Ε.Κ. ΑΘΗΝΑ»

Καθηγητής Ιωάννης Εμίρης

Γενικός Διευθυντής και Πρόεδρος ΔΣ ΕΚ ΑΘΗΝΑ