Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.10 14:32:41 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΕΟΠΑΕ
Εθνικός Οργανισμός Πρόληψης και Αντιμετώπισης Εξαρτήσεων

ΤΟΜΕΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πληροφορίες: Ι. Κακλαμάνης
E-mail: ikaklamanis@eopae.gr
Ταχ. Δ/νση: Αβέρωφ 21
Τ.Κ: 10433
Τηλέφωνο: 2108898283

Αθήνα, 10/11/2026
Αρ. Πρωτ.: 19623

Προς : ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ

Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη Μίσθωση Ακινήτου εντός του Πολεοδομικού ιστού της πόλης των Αθηναίων της Περιφέρειας Αττικής για τη στέγαση Μονάδας Άμεσης Πρόσβασης Ασφαλούς Καταφυγίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε. για την παροχή υπηρεσιών στέγασης, ασφαλούς και υγιεινής διαβίωσης σίτισης κ.λπ. σε εξαρτημένα άτομα που διαβιούν στον δρόμο και τις οικογένειές τους.

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 των Αθηναίων της Περιφέρειας Αττικής για τη στέγαση Μονάδας Άμεσης Πρόσβασης Ασφαλούς Καταφυγίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε. για την παροχή υπηρεσιών στέγασης, ασφαλούς και υγιεινής διαβίωσης σίτισης κ.λπ. σε εξαρτημένα άτομα που διαβιούν στον δρόμο και τις οικογένειές τους, και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού, σε δύο στάδια, με αρχικές έγγραφες σφραγισμένες προσφορές και, μετά τον έλεγχο καταλληλότητας, προφορική μειοδοσία, για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου, ήτοι ενός αυτοτελούς, ενιαίου και ανεξάρτητου κτιρίου, από τον **Εθνικό Οργανισμό Πρόληψης και Αντιμετώπισης Εξαρτήσεων (Ε.Ο.Π.Α.Ε.)** εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, για την κάλυψη της ανάγκης στέγασης Μονάδας Άμεσης Πρόσβασης Ασφαλούς Καταφυγίου για την παροχή υπηρεσιών στέγασης, ασφαλούς και υγιεινής διαβίωσης σίτισης κ.λπ. σε εξαρτημένα

άτομα που διαβιούν στον δρόμο καθώς και στις οικογένειές τους και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον **σε προθεσμία** είκοσι (20) ημερών **από τη δημοσίευση της διακήρυξης.**

Το **ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα** δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των **95.000,00 ευρώ**.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ: Φορέας χρηματοδότησης της σύμβασης μίσθωσης είναι ο τακτικός προϋπολογισμός του Ε.Ο.Π.Α.Ε.. Η δαπάνη για την εν λόγω σύμβαση βαρύνει την σχετική πίστωση του προϋπολογισμού εκάστου έτους του Φορέα.

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. ενός αυτοτελούς, ενιαίου και ανεξάρτητου κτιρίου, έτοιμου και κατάλληλου προς χρήση, με όλες τις απαιτούμενες από την παρούσα, τον νόμο και τις κείμενες διατάξεις προδιαγραφές, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση Μονάδας Άμεσης Πρόσβασης Ασφαλούς Καταφυγίου για την παροχή υπηρεσιών στέγασης, ασφαλούς και υγιεινής διαβίωσης σίτισης κ.λπ. σε εξαρτημένα άτομα που διαβιούν στον δρόμο καθώς και στις οικογένειές τους.

Το προαναφερόμενο ακίνητο (κτίριο) θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, και δη στο ευρύτερο κέντρο αυτού, ήτοι σε ακτίνα έως 1,2 χιλιομέτρων από την Πλατεία Ομονοίας, πρέπει να είναι συνολικής (μικτής) επιφάνειας κατ' ελάχιστον 1.200 τ.μ. και κατά μέγιστον 1.400 τ.μ., λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

- Λειτουργική εγγύτητα με υφιστάμενες δομές Υγείας, κοινωνικές υπηρεσίες, αστυνομικές και λοιπές δημοτικές αρχές
- Λειτουργική εγγύτητα με άλλες δομές του Ε.Ο.Π.Α.Ε.
- Εύκολη πρόσβαση στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς
- Να πληροί τους όρους χρήσης γης βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

Στην προσφορά θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας, όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο.

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν τα κατωτέρω:

i Να έχει οικοδομική άδεια, να είναι νομίμως υφιστάμενος χώρος και να μην περιλαμβάνει αυθαίρετες κατασκευές ή, αν περιλαμβάνει, να είναι νομίμως τακτοποιημένο και κατάλληλος για τη χρήση που προορίζεται, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.

ii Θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ. 4 του άρθρου 8), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού, για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.

iii 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)

iv Να υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης σε ΑΜΕΑ βάσει (1) Ν. 4074/2012 (Α' 88) "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 (Α' 79) "Ν.Ο.Κ." 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 κτίρια, διαφορετικά να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης τους.

v. Να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού, καθίζηση 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.

vi. Να έχει δίκτυο τηλεφώνου, αυτόνομη παροχή ύδρευσης και ηλεκτροδότησης. Θα πρέπει επίσης να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: υδραυλικές, ηλεκτρολογικές, επαρκούς ψύξης - θέρμανσης, παροχή πρόσβασης στο internet με ταχύτητα τουλάχιστον 100mbps και άνω - και να παρέχει όλες τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για το γενικό πληθυσμό και ιδίως για τα ΑΜΕΑ.

vii. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος και διακόπτη διαφυγής.

viii. Απαιτείται η προσκόμιση αντιγράφου υπεύθυνης δήλωσης εγκαταστάτη κατατεθειμένου στο ΔΕΔΔΗΕ κατά ΚΕΗΕ, ΕΛΟΤ HD 384 ή ΕΛΟΤ 60364 σύμφωνα με την κατασκευή του κτιρίου.

ix. Για το ΠΕΑ ισχύουν ενιαία οι απαιτήσεις και ο χρόνος προσκόμισης της ενότητας "Ελάχιστες τεχνικές προδιαγραφές".

x. Η κατάσταση του ακινήτου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής.

xi. Το ακίνητο να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό όλων των κύριων χώρων, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.

xii. Να διαθέτει κεντρική θέρμανση.

xiii. Να διαθέτει ανελκυστήρα.

xiv. Το ακίνητο να είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, διεκδίκηση ή παραχώρηση της χρήσης του με ή χωρίς αντάλλαγμα.

xv. Το ακίνητο να είναι ελεύθερο και άμεσα διαθέσιμο προς μίσθωση κατά τον χρόνο διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας

xvi. Το ακίνητο να είναι διαμορφωμένο σύμφωνα με την υποδομή που περιγράφεται ανωτέρω, ώστε να διασφαλίζεται η πλήρης λειτουργικότητα του χώρου και η διαμόρφωση των χώρων, των ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχετευτικών εγκαταστάσεων κλπ να εξυπηρετεί τον σκοπό λειτουργίας του. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατά τον προβλεπόμενο χρόνο παράδοσής του έτοιμο προς χρήση.

xvii. Το ακίνητο πρέπει να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Τυχόν απαιτούμενη διαδικασία για την αλλαγή χρήσης του ακινήτου είναι υποχρέωση του εκμισθωτή και θα πραγματοποιηθεί με δικές του δαπάνες.

Το κτίριο θα πρέπει να έχει δυναμικότητα φιλοξενίας ενενήντα (90) – εκατό (100) ωφελουμένων

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει:

Χώρος Υποδοχής και αναμονής

Χώρος παροχής πρωτοβάθμιας υγειονομικής φροντίδας

Ειδικά καθορισμένο χώρο ασφαλέστερης χρήσης προαποκτημένων ψυχοδραστικών ουσιών με ιδιωτικότητα και διακριτικότητα

Ειδικά διαμορφωμένους χώρους για την αποτροπή καπνίσματος

Χώρους ατομικών και ομαδικών συναντήσεων

Δωμάτια φιλοξενίας χωρητικότητας 1 έως 5 κλινών ώστε να διασφαλίζεται η κατ΄ελάχιστον δυναμικότητα

Κάθε Δωμάτιο πέραν των κλινών διαθέτει WC και λουτρό ωφελουμένων, ιματιοθήκη και ατομικά ερμάρια με κλειδαριά για ασφαλή φύλαξη των προσωπικών ειδών

Τουλάχιστον τρία (3) δωμάτια με πλήρη προσβασιμότητα ΑΜΕΑ σε κλίνη, wc και λουτρό

Χώρους διημέρευσης (καθιστικό, χώρο δημιουργικής απασχόλησης, τραπεζαρία, κουζίνα)

Χώρους πλύσης ατομικών ειδών (πλυντήρια – στεγνωτήρια)

Δύο (2) wc προσωπικού κατ΄ελάχιστον

Δύο (2) wc ωφελουμένων κατ΄ελάχιστον

Βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους

Γραφεία προσωπικού

2. 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 ή οι μισθωτές αυτών με το αντίστοιχο δικαίωμα υπεκμίσθωσης 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 προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης 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 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. 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε. για την περίπτωση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας στην συμμετέχουσα εταιρία.

Δ) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν και περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες, επικαρπωτές ή μισθωτές με δικαίωμα υπεκμίσθωσης, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, του ιδίου ακινήτου, του οποίου έχουν εξ αδιαιρέτου την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, ή οι επικαρπωτές που έχουν εξ αδιαιρέτου την επικαρπία αυτών ή οι μισθωτές με δικαίωμα υπεκμίσθωσης 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, επικαρπωτές ή μισθωτές με δικαίωμα υπεκμίσθωσης, αυτοί θα πρέπει να καταθέσουν κοινή προσφορά.

3. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στον Ε.Ο.Π.Α.Ε., 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:

α1) 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.

Από την παραπάνω τεχνική περιγραφή θα πρέπει να συνάγεται επαρκώς η καταλληλότητα του ακινήτου για την προβλεπόμενη χρήση με τις απαιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές.

α2) Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου προς το 1/10 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, με χρόνο ισχύος 2 μηνών.

β) 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.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

δ) Τίτλο ιδιοκτησίας και αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) Ειδικό Πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

στ) Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΔΕΠΕΑ/οικ.178581, ΦΕΚ Β' 2367/12.07.2017), όπως ισχύει.

θ) 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.

ι) **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. 4495/2017**, για το παραδεκτό της προσφοράς:

ι1) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής 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, στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου) και,

ι2) εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε., τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν. 4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

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. Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. καθ` όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους. Τα ανωτέρω ισχύουν αναλογικά και για την περίπτωση υποβολής προσφορών από μισθωτές με δικαίωμα υπεκμίσθωσης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 της παρούσας.

ια) Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας και Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου.

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

Α) προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

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

Β) 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,

iv. δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης (ειδικά για τη διαδικασία εξυγίανσης προσκομίζεται επιπλέον υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του οικονομικού φορέα ότι τηρούνται οι όροι της συμφωνίας εξυγίανσης).

ιγ) νομιμοποιητικά έγγραφα:

Κατά την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, εάν ο συμμετέχων (ή οι συμμετέχοντες) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπος του 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, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής ή μέσω gov.gr).

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, καθώς και γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες 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.

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 αρμοδίου για τη δημοπρασία οργάνου.

ιδ) **Υπεύθυνη δήλωση** του ν. 1599/1986 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.

ιε) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνεται ότι μέχρι την εκκίνηση της μίσθωσης θα έχει τοποθετήσει αποκλειστικός μετρητής ρεύματος και ύδατος στο μίσθιο, οι οποίοι θα είναι συνδεδεμένοι με τα αντίστοιχα δίκτυα των πόλεων.

ιστ) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνεται ότι το ακίνητο διαθέτει Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του ν. 4495/2017 και ότι οι διαδικασίες για την έκδοσή της, θα έχουν ολοκληρωθεί έως ....., προσκομίζοντας στην Διεύθυνση Στέγασης πιστοποιητικό πληρότητας.

Σημειώνεται ότι το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, η Φορολογική Ενημερότητα, η Ασφαλιστική Ενημερότητα και το Κτηματολογικό Φύλλο πρέπει να επανυποβληθούν και κατά το στάδιο υπογραφής της Σύμβασης.

ιζ) Τα **οικονομικά στοιχεία** της προσφοράς (οικονομική προσφορά), τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε **ευρώ**.

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.

4. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

Α΄ Στάδιο

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο (τα δικαιολογητικά συμμετοχής και η οικονομική προσφορά όπως αναφέρθηκαν ανωτέρω, συνοδευόμενα από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), **στο τμήμα πρωτοκόλλου του Ε.Ο.Π.Α.Ε. (Αβέρωφ 21, Αθήνα)** ο οποίος θα γράφει απ΄ έξω την 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 τις αποστέλλει στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας που έχει οριστεί σύμφωνα με σχετική απόφαση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας (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 του αρμοδίου οργάνου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του ν. 3130/2003, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου μίσθιου ακινήτου.

Μετά τη λήψη απόφασης επί των υποβληθεισών ενστάσεων, ή την άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει 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, κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, η δημοπρασία ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Ο.Π.Α.Ε., 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 **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. 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 (3%)** 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..

5. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

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

6. 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε., 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε., ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Ε.Ο.Π.Α.Ε.. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο μειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει τα εξής:

- Πρόσφατα πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
- Πρόσφατο απόσπασμα ποινικού μητρώου.
- Πρόσφατο κτηματολογικό φύλλο.
- Οποιοδήποτε άλλο σχετικό έγγραφο ή δικαιολογητικό κρίνει απαραίτητο ο Ε.Ο.Π.Α.Ε.

7. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε δώδεκα (12) έτη.**

Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. μετά τη λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. 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 σε άλλο κατάλληλο ακίνητο κατά δωρεάν παραχώρηση χρήσης 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.

8. **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, **να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Ε.Ο.Π.Α.Ε. κατάλληλο προς χρήση και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.** Διαφορετικά ή μίσθωση λύεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε.. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Ε.Ο.Π.Α.Ε. 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε. ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε. 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε. 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε., 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.

9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ (Ε.Ο.Π.Α.Ε.)

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, 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.

10. 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 απαραιτήτων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

11. ΑΝΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Ανώτατο όριο **μηνιαίου μισθώματος ενενήντα πέντε χιλιάδες** Ευρώ **(95.000,00€)**. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμένει σταθερό για δώδεκα (12) έτη.

12. 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.

13. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

1. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή δεν επιτρέπεται. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. 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.

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 (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Ε.Ο.Π.Α.Ε. για καταβολή μισθωμάτων.

3. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. μπορεί μετά την πάροδο έξι (6) ετών 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. Επιτρέπεται, κατόπιν απόφασης του Δ.Σ., η εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας του Ε.Ο.Π.Α.Ε. ή η συστέγαση υπηρεσιών του, μόνο εφόσον συμβιβάζεται με τη συμφωνημένη χρήση, τις άδειες, την εγκεκριμένη δυναμικότητα και τους όρους χρηματοδότησης.

Δεν επιτρέπεται μεταβολή χρήσης ή εγκατάσταση τρίτου φορέα κατά παράβαση της σύμβασης ή των απαιτούμενων αδειών. Η φιλοξενία ωφελουμένων στο πλαίσιο λειτουργίας της Μονάδας δεν συνιστά υπεκμίσθωση.

5. Δεν επιτρέπεται σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση. 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 και αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

. Η συμβατικά προβλεπόμενη μονομερής παράταση έως τρία (3) έτη αποφασίζεται από το Δ.Σ., γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή τουλάχιστον έναν (1) μήνα πριν από τη λήξη.

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 μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι 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, ο οποίος θα πρέπει να έχει τροποποιηθεί εφόσον η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των μισθούμενων χώρων, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας κ.λπ.) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

7. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα και όλων των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπηρεσίας. 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. 1599/1986 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 100 mbpsκαι άνω και να παρέχει όλες τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για το γενικό πληθυσμό και ιδίως για τα Αμ.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 συντελεστού ισχύος (συν φ).

VII Υποβάλλεται με την προσφορά ισχύον Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), κατά τον ν. 4122/2013. Ως συμβατική απαίτηση τίθεται ενεργειακή κατηγορία τουλάχιστον Γ΄, με την επιφύλαξη τυχόν αυστηρότερων εφαρμοστέων απαιτήσεων. Το ΠΕΑ προσκομίζεται εκ νέου κατά την υπογραφή εάν έχει λήξει ή έχουν μεσολαβήσει μεταβολές που επιβάλλουν την έκδοση νέου.

9. **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**: πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από στέλεχος του Τμήματος Πρωτοκόλλου της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών του Οργανισμού (τηλ. 210-8898203). Τα έγγραφα της σύμβασης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην διεύθυνση (URL): https://www.eopae.gr/ .

10. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αίτηση (προσφορά) μαζί με απαιτούμενα δικαιολογητικά μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης και συγκεκριμένα μέχρι και **01/12/2026** 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 το στέλεχος Τμήματος Πρωτοκόλλου της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών του Ε.Ο.Π.Α.Ε. (Αβέρωφ 21, Αθήνα, 10433) ή αποστέλλοντας την ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή courier 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 αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο http://et.diavgeia.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.eopae.gr στην διαδρομή : Ανακοινώσεις ► Προκηρύξεις - Διαγωνισμοί, στις 11-11-2026.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Θεοχάρης