



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ : «Αθηνά» - Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας των Επι-  
κοινωνιών και της Γνώσης / Γενική Διεύθυνση  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Αρτέμιδος 6 & Επιδαύρου  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Αγλαΐα Γκαμπούρα  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 210 6875391  
E-MAIL : [a.gkampoura@athenarc.gr](mailto:a.gkampoura@athenarc.gr)

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 03-04-2023

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΑΡ. 8204**

Έχοντας υπόψιν:

1. 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 Ν.4485/2017 (Α-114) «Οργάνωση και λειτουργία της ανώτατης εκπαίδευσης, ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις»,
3. του Π.Δ. 145/03 (ΦΕΚ Α'121) «Σύσταση και λειτουργία του Κέντρου Εφαρμογών των Τεχνολογιών Επικοινωνίας και Πληροφορίας (ΚΕΤΕΠ)», όπως ισχύει
4. του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
5. 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»,
6. του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
7. 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.»,
8. του ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας», όπως τροποποιηθείς ισχύει μετά το Ν. 4772/2021
9. του ν.2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
10. του π.δ. 80/2016 (Α'145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,
11. την απόφαση της 329ης Συνεδρία του ΔΣ (19-5-2022) του ΕΚ Αθηνά με θέμα "Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου σε Σώμα & παροχή εξουσιοδοτήσεων". την Απόφαση της 314ης Συνεδρίας του Δ.Σ. (09.12.2021) του Ε.Κ. "Αθηνά" για την αποδοχή υλοποίησης του έργου "ΔΡΑΣΕΙΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ"
12. Την Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με ΑΔΑ: 6ΕΚ8469ΗΞΩ-ΘΙΒ για την έγκριση κατανομής του προϋπολογισμού, ανά κατηγορία δαπάνης, του έργου ΔΡΑΣΕΙΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ για το οικ. έτος 2023 .
13. την απόφαση της 352<sup>ης</sup> Συνεδρίας του Δ.Σ. (09.03.2023) του Ε.Κ. «Αθηνά» αναφορικά με την διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού προκειμένου τη μίσθωση ακινήτου

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την ανάρτηση διακήρυξης Μειοδοτικού Διαγωνισμού με κωδ. [ΓΔ.ΜΔ09.352.032023] για την μίσθωση ακινήτου. Ειδικότερα:

Το Αθηνά - Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας των Επικοινωνιών και της Γνώσης προκηρύσσει μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για την μίσθωση ακινήτου για την συμπληρωματική στέγαση των υπηρεσιών του, συνολικής προϋπολογισθείσας ετήσιας έως του ποσού των 36.000,00 €, μη συμπεριλαμβανομένου χαρτοσήμου (3,6 %) και όλων των τυχόν νόμιμων τελών, φόρων, κρατήσεων κλπ. για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

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").

### 1. Εισαγωγή

Το «Αθηνά» - 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. «Αθηνά» εποπτεύεται από τη Γενική Γραμματεία Έρευνας και Καινοτομίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Ιδρύθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 2919/2001 (ΦΕΚ Α 128/25-6-2001) και συστήθηκε 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.4485/2017, όπως ισχύουν.

Στην από **09.03.2023 352<sup>η</sup> Συνεδρία του Δ.Σ.** αποφασίστηκε η μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα στεγάσει χώρους γραφείου και θα εξυπηρετήσει, συμπληρωματικά, τις στεγαστικές ανάγκες του Ε.Κ. «Αθηνά».

Επί του διαγωνισμού εφαρμόζεται η δημόσια μειοδοτική διαδικασία κατόπιν δημοσίευσης σχετικής προκήρυξης δυνάμει του άρθρου 66 παρ. 3 Ν.4485/2017 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 δεκαεννιά (19) ημερών από την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης της παρούσας.

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 και ετοιμοπαράδοτου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 500-600 τ.μ.

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο «Ε.Κ. Αθηνά» μέσα στην προθεσμία των 10 (δέκα) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή.

Το κτίριο πρέπει να κείται εντός της περιοχής όπου στεγάζονται τα κεντρικά κτίρια του «Ε.Κ. Αθηνά», **το δυνατόν εγγύτερα στο ήδη υφιστάμενο κτίριο του** στο Μαρούσι Αττικής επί της οδού Αρτέμιδος 6 και Επιδαύρου και να λαμβάνει υπόψη του τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις που τίθενται στη συνέχεια.

### 3. Περιγραφή

#### 3.1. Θέση

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται **το δυνατόν εγγύτερα στο ήδη υφιστάμενο κτίριο του «Ε.Κ. Αθηνά» στην οδό Αρτέμιδος 6 και Επιδαύρου, στο Μαρούσι Αττικής και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο.**

#### 3.2. Τρόπος παράδοσης

Το ακίνητο πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο, αυτοτελές και κενό.

#### 3.3. Επιφάνεια

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη γραφειακή επιφάνεια τουλάχιστον 500-600 τ.μ. μη συμπεριλαμβανομένων των αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και χώρων κ.α.



### 3.4. Είδος Κατασκευής

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση εργαστηρίων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές και τους ισχύοντες κανονισμούς κατασκευής κτιρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας.

### 3.5. Πρόσθετες απαιτήσεις

- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο ως ανδρών και γυναικών.
- Να πληροί όλες τις προδιαγραφές του κανονισμού πυροπροστασίας και να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική υπηρεσία.
- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή και διαδικτυακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία του ΕΚ “Αθηνά” (οπτική ίνα).

Εάν κάποιος από τα ανωτέρω χαρακτηριστικά-Τεχνικές Προδιαγραφές ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών, πλην όμως ο υποψήφιος ανάδοχος ευρίσκεται σε διαδικασία να το διαθέτει, αρκεί η κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης στην οποία ο υποψήφιος ανάδοχος θα δεσμεύεται όπως διαθέτει το εν λόγω χαρακτηριστικό-Τεχνική Προδιαγραφή, το αργότερο έως την παράδοση του προς μίσθωση ακινήτου.

### 3.6. Ειδικό όροι

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το «Ε.Κ. Αθηνά» έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτέλεσης των εργασιών αυτών, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του «Ε.Κ. Αθηνά» πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το «Ε.Κ. Αθηνά» από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του «Ε.Κ. Αθηνά» (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/1979). Το «Ε.Κ. Αθηνά» δεν οφείλει αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν τον μισθωτή. Οι αντίστοιχες προσθήκες και μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο διενεργούνται με την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής έχει λάβει την συναίνεση του εκμισθωτή. Κατά το πέρας της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

## 4. Ισχύς και υπογραφή της Σύμβασης

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. Αθηνά», και καταπίπτει υπέρ του τελευταίου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το «Ε.Κ. Αθηνά» 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. Αθηνά», σύμφωνα με τους όρους της προκήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η παράδοση διενεργείται βάσει πρωτοκόλλου το οποίο συντάσσει αρμόδια Τριμελής Επιτροπή. Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος του Αστικού Κώδικα. Στην περίπτωση, κατά την οποία η ως άνω προθεσμία (παράδοση του μισθίου) παρέλθει άπρακτη, ο μειοδότης εκμισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος.

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **τριετής** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και λήγει μετά την πάροδο της τριετίας. Παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης δύναται να προβλέπεται στην παρούσα σύμβαση, αλλά σε κάθε περίπτωση μπορεί να γίνει αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων, η οποία θα τροποποιεί την παρούσα σύμβαση.

Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο «Ε.Κ. Αθηνά» κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

Το κείμενο της σύμβασης υπερισχύει κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, διακήρυξη και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Κατά τα λοιπά, τα συμβατικά τεύχη της σύμβασης που θα υπογραφούν κατά την παρακάτω αναφερόμενη σειρά ισχύος θα είναι τα εξής:

- Α) Η σύμβαση Μίσθωσης
- Β) Η παρούσα Διακήρυξη
- Γ) Η τεχνική προσφορά του αναδόχου
- Δ) Η οικονομική προσφορά του αναδόχου

### 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. Για την ακριβή τήρηση εκ μέρους του μισθωτή των όρων της μίσθωσης, δύναται να προβλεφθεί η καταβολή χρηματικής εγγύησης στον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα όλα τα έτη της μίσθωσης και υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή και θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο επταήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.

Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λπ. (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 τη στιγμή της κοινοποίησης στο «Ε.Κ. Αθηνά» του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κ.λπ.

### 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. Αθηνά» Αρτέμιδος 6 & Επιδάουρου, 15125, Παράδεισος Αμαρουσίου.

Ως ημερομηνία λήξης παραλαβής των προσφορών στα γραφεία του «Ε.Κ. Αθηνά» ορίζεται η **21<sup>η</sup> Απριλίου 2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 17:00.**

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, [www.athenarc.gr](http://www.athenarc.gr) **ενώ περίληψη αυτής έχει δημοσιευθεί στον τύπο σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ 715/1979.** Η Αναθέτουσα Αρχή καταβάλλει κάθε προσπάθεια για να εξασφαλίσει την πληρότητα και την ορθότητα των εγγράφων που κείνται στις ηλεκτρονικές σελίδες της, ωστόσο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να την εγγυηθεί.

**Πληροφορίες:** Κα Αγλαΐα Γκαμπούρα, τηλ. 210 6875391, email: [a.gkampoura@athenarc.gr](mailto:a.gkampoura@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, 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 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 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. Χρονική Ισχύς Προσφορών**

Η προσφορά είναι δεσμευτική για χρονική περίοδο 3 μηνών που αρχίζει την επόμενη ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

**10. Φάκελοι Προσφορών**

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

-ΠΡΟΣΦΟΡΑ

-Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός του «Ε.Κ Αθηνά» για τη μίσθωση ακινήτου

-Ημερομηνία υποβολής Προσφοράς

-Λοιπά στοιχεία προσφέροντα: όνομα/επώνυμο ή σε περίπτωση νομικού προσώπου επωνυμία όπως και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντα (Οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail).

Κάθε σελίδα της Προσφοράς θα πρέπει να είναι μονογραμμένη από τους εκπροσώπους του Προσφέροντα και αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση. Προσφορές που κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού, είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς τη Διακήρυξη ή/και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται.

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

**11. Περιεχόμενο Φακέλου Προσφορών**

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

**11.1. Δικαιολογητικά**

-Αίτηση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική υπόσταση του ίδιου του προσφέροντα, 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:

-Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο, εν ισχύ.

-Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία. Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του «Ε.Κ Αθηνά» στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

- 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 του ακινήτου.

- 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 προσφέροντα 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 υπομίσθωση δεν απαγορεύεται.



### 11.2. 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 τη νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου.
- 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.
- Πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας πυροσβεστικής υπηρεσίας.
- Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

### 11.3. Οικονομική προσφορά

Αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου, συνολικά.

Το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο του ποσού των 3.000,00 € (τριών χιλιάδων ευρώ) μη συμπεριλαμβανομένων του χαρτοσήμου, τυχόν φόρων, κρατήσεων, κ.λπ., 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.

### 12. Επιβαρύνσεις Εκμισθωτή

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

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

### 13. 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 Αθηνά» 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 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 Αθηνά» και ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα αυτής. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας χωρεί ένσταση ενώπιον του Διοικούντος του «Ε.Κ Αθηνά» οργάνου, εντός 48 ωρών από της κοινοποίησής της.

Μετά την εκδίκαση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν 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 Αθηνά», στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Κατά την 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 την 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.

#### **14. 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 Αθηνά», 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 κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, επανάληψης αυτού ή αναβολής λήψης απόφασης.

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

Ενστάσεις υποβάλλονται για τους λόγους και με τη διαδικασία που προβλέπεται από τα άρθρα 30 και 31 του π. δ. 715/1979.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού και το «Ε.Κ Αθηνά» δεν δεσμεύονται να κατακυρώσουν τον διαγωνισμό στο χαμηλότερο προσφερθέν μίσθωμα και μπορούν να προτιμήσουν, μετά από σχετική αιτιολογημένη απόφασή τους, οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση, ακίνητο.

Η συμμετοχή στον διαγωνισμό δεν γεννά για τους συμμετέχοντες καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιονδήποτε λόγο και αιτία.

#### **15. 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.

#### **16. Λοιποί όροι**

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

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

α. να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή του διαγωνισμού

β. να αποφασίσει τη ματαίωση του διαγωνισμού και την επανάληψη 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 υπογραφεσόμενης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

Για το «Ε.Κ. Αθηνά»

Καθηγητής Γιάννης Εμίρης  
Γενικός Διευθυντής και Πρόεδρος ΔΣ ΕΚ Αθηνά