



0000184598

ΑΔΑ: 6ΜΞ146ΜΑΖΤ-ΔΩΑ

«Μίσθωση Ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης των παραρτημάτων της Μονάδας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Κεντρικού Αιγαίου στη Σύρο (Π.Ε. ΣΥΡΟΥ) και στην Αμοργό (Π.Ε. ΝΑΞΟΥ) του Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α.»

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ministry of Digital Governance

Reason: Location: Athens

Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α. 06/03/2026

Α. Π.: 6882

Οργανισμός  
Φυσικού Περιβάλλοντος  
και Κλιματικής Αλλαγής

Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α.

Λεωφόρος Μεσογείων 207 - 2ος Όροφος  
11525 Αθήνα - τηλ.: 210 808 9271

ηλ. ταχ/μείο: info@necca.gov.gr - ιστοσελίδα: //necca.gov.gr

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ****ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ****ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ****Πληροφορίες: Μαντζούτσου Ευθυμία****E-mail: [pr@necca.gov.gr](mailto:pr@necca.gov.gr)****ΠΡΟΣ:**

Κάθε Ενδιαφερόμενο

**ΘΕΜΑ: Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη Μίσθωση Ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης των παραρτημάτων της Μονάδας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Κεντρικού Αιγαίου στη Σύρο (Π.Ε. ΣΥΡΟΥ) και στην Αμοργό (Π.Ε. ΝΑΞΟΥ) του Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α.**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ν. 4685/2020 (Α 92) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις», όπως ισχύει,
2. Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α 76/28-03-2003) όπως ισχύει σήμερα,
3. Τις διατάξεις του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (Α 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»,
5. Τις διατάξεις του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
6. Τις διατάξεις του ν. 4727/2020 (Α'184) «Ψηφιακή διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) – Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
7. Τις διατάξεις του ν. 2690/1999 (Α' 45) "Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις" και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
8. Τις διατάξεις του ν. 2121/1993 (Α' 25) "Πνευματική Ιδιοκτησία, Συγγενικά Δικαιώματα και Πολιτιστικά Θέματα",
9. Τις διατάξεις του ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις» (Α' 137), όπως ισχύει,
10. Την υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/88188/8146/07-08-2025 (ΥΟΔΔ 1016) Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα: «Ορισμός μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) του Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής» (Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α.),

11. Την υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/82834/3077/07-09-2021 (Β 4180) Απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα: "Έναρξη άσκησης όλων των αρμοδιοτήτων του Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής» (Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.), σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 43 του ν. 4685/2020 (Α'92),
12. Την υπ' αριθ. πρωτ. 9159/19-03-2025 Απόφαση με θέμα «Έγκριση νέου Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας του Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.)» (ΠΡΑ.Δ.Ι.Τ. 31),
13. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/88188/8146/07-08-2025 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα «Ορισμός μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) του Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής» (Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.)» (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 1016/07.08.2025, ΑΔΑ: 63Θ24653Π8-Ε6Ε),
14. Την υπ' αριθ. 12665/14-04-2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΦΥΠΕΚΑ περί τοποθέτησης Προϊσταμένου Διεύθυνσης Διοικητικού Οικονομικού (ΑΔΑ: Ρ07Δ46ΜΑΖΤ-2ΝΚ), ο οποίος ασκεί τα καθήκοντα των άρθρων 25 και 26 του ν. 4270/2014 όπως ισχύουν, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/27268/1216/22-03-2021 (Β 1328) ΚΥΑ,
15. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓΔΠΠ/147029/2953/29-12-2025 «Έγκριση της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) για το Εθνικό Θαλάσσιο Πάρκο Νοτίου Αιγαίου 1 - Νότιες Κυκλάδες (ΕΘΠΝΑ 1-Νότιες Κυκλάδες)» (ΑΔΑ:Ρ7ΩΠ4653Π8-ΑΥΕ).
16. Την σχετική ηλεκτρονική αλληλογραφία με το Αυτοτελούς Τμήματος Διαχείρισης Γεωχωρικών Δεδομένων και Τεχνολογιών Πληροφορικής ΟΦΥΠΕΚΑ, περί απαιτούμενων προδιαγραφών αναφορικά με την εύρυθμη λειτουργία και δικτύωση των κτιρίων, συμπεριλαμβανομένου και του συστήματος απομακρυσμένης επιτήρησης της ν. Γυάρου.
17. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΟΦΥΠΕΚΑ 4508/16-02-2026 πρωτογενές αίτημα Διατάκτη για την ανάγκη κάλυψης δαπάνης που αφορά μίσθωση Ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης της Μονάδας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Κεντρικού Αιγαίου του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α., στη Σύρο (Π.Ε. ΣΥΡΟΥ) και στην Αμοργό (Π.Ε. ΝΑΞΟΥ),
18. Την υπ' αριθ. 5117/24-02-2026 Απόφαση πολυετούς ανάληψης υποχρέωσης, που έλαβε α/α 143 καταχώρησης στο μητρώο δεσμεύσεων/Βιβλίο εγκρίσεων & Εντολών Πληρωμής του Φορέα, που αφορά στην κάλυψη δαπάνης της παρούσας,
19. Την υπ' αριθ. 5417/24-02-2026 Απόφαση έγκρισης πολυετούς για την ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης (έτη 2026,2027,2028), που αφορά την κάλυψη δαπάνης της παρούσας.
20. Την υπ' αριθ. 6790/06-03-2026 (ΑΔΑ: Ρ02Ι46ΜΑΖΤ-5Χ5) Απόφαση περί έγκρισης δημοσίευσης της παρούσας.
21. Το γεγονός ότι η δαπάνη θα βαρύνει τον Τακτικό προϋπολογισμό εξόδων του Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (ΟΦΥΠΕΚΑ) ετών 2026, 2027,2028 του λογαριασμού λογιστικού σχεδίου 62-04 (62-04-01-0000).

## **Ο Οργανισμός Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**Τη διενέργεια Μειοδοτικής Δημοπρασίας** για τη μίσθωση δύο (02) ακινήτων, ήτοι επαγγελματικών χώρων (χώροι γραφείων), ως ακολούθως :

1. ΤΜΗΜΑ 1: ένα (01) ακίνητο εντός της πόλης της Ερμούπολης για Σύρο
2. ΤΜΗΜΑ 2: ένα (01) ακίνητο εντός του οικισμού των οικισμών «Κατάπολα» για Αμοργό,

και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον έως και την 31<sup>η</sup>/03/2026, ημέρα Τρίτη, ώρα 14:00:00.

## ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Φορέας χρηματοδότησης της παρούσας σύμβασης είναι ο Οργανισμός Φυσικού Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής.

Η δαπάνη για την εν λόγω σύμβαση βαρύνει την με Κ.Α.: 62-04 (Π/Υ κωδ. 900000) σχετική πίστωση του τακτικού προϋπολογισμού των οικονομικών ετών 2026, 2027, 2028 του Φορέα ως εξής:

Για την παρούσα διαδικασία έχει εκδοθεί η απόφαση με αρ. πρωτ. 5117/24-02-2026 Απόφαση πολυετούς ανάληψης υποχρέωσης, που έλαβε α/α 143 καταχώρησης στο μητρώο δεσμεύσεων/Βιβλίο εγκρίσεων & Εντολών Πληρωμής του Φορέα, που αφορά στην κάλυψη δαπάνης της παρούσας.

Για την παρούσα διαδικασία έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. 5417/24-02-2026 Απόφαση έγκρισης πολυετούς υποχρέωσης για την ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης (έτη 2026, 2027, 2028) που αφορά την κάλυψη δαπάνης της παρούσας.

### 1. ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της πόλης (Ερμούπολη για Σύρο, Κατάπολα για Αμοργό), και να είναι ενιαίας επιφάνειας περίπου 110-170 τμ για το κτίριο της Σύρου και 80-120 τμ για το κτίριο της Αμοργού.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός οικιστικού ιστού και σε ακτίνα που δεν υπερβαίνει τα 500-800 μέτρα από τον κεντρικό λιμένα.

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν τα κατωτέρω:

- Να έχει οικοδομική άδεια, να είναι νομίμως υφιστάμενος χώρος και να μην περιλαμβάνει αυθαίρετες κατασκευές ή, αν περιλαμβάνει, να είναι νομίμως τακτοποιημένος και κατάλληλος για επαγγελματική χρήση (χρήση γραφείων), όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- Θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) Διπλ. Μηχανικού, για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.
- Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφαλείας 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). Ύπαρξη φωτισμού ασφαλείας και πυροσβεστήρων.
- Να διαθέτει ενισχυμένες κλειδαριές, δυνατότητα εγκατάστασης συστήματος συναγερμού και, ει δυνατόν, προστατευτικά κιγκλιδώματα ή ρολά στα ανοίγματα.
- Να υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμεΑ βάσει Ν.4074/2012 ΦΕΚ 88 Α' "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 ΦΕΚ 79 Α' "ΝΟΚ" 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 κτήρια, διαφορετικά να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης, από πλευράς του εκμισθωτή σύμφωνα με τις ανάγκες του μισθωτή, μέχρι και την ημέρα παραλαβής του μισθίου.
- Να έχει δίκτυο τηλεφώνου, αυτόνομη παροχή ύδρευσης και ηλεκτροδότησης. Θα πρέπει επίσης να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: υδραυλικές, ηλεκτρολογικές και επαρκούς ψύξης – θέρμανσης, οι οποίες θα έχουν συντηρηθεί πρόσφατα ή θα συντηρηθούν πριν την παράδοση του ακινήτου.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδίσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων) με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος και διακόπτη διαφυγής.

- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας απαιτούμενη ισχύ. Στην περίπτωση που μετά την παράδοση του κτιρίου η εγκατεστημένη ισχύς δεν καλύπτει τις ανάγκες της Υπηρεσίας, θα πρέπει να πραγματοποιηθούν οι απαραίτητες ενέργειες επαύξησης ισχύος, σύμφωνα με τις ανάγκες του μισθωτή, με δαπάνη και ευθύνη του εκμισθωτή.
- Απαιτείται η προσκόμιση αντίγραφου υπεύθυνης δήλωσης εγκαταστάτη κατατεθειμένου στο ΔΕΔΔΗΕ κατά ΚΕΝΕ, ΕΛΟΤ HD 384 ή ΕΛΟΤ 60364 σύμφωνα με την κατασκευή του κτιρίου.
- Για το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89 Α/19-05-2008) και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ. 5825/30-03-2010 (ΦΕΚ 407 Β/09-04-2010), όπως ισχύουν. Το Π.Ε.Α. θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατηγορίας Β' σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α').
- Η κατάσταση του ακινήτου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής.
- Το ακίνητο να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό όλων των κύριων χώρων, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- Το ακίνητο να είναι πρόσφατα και πλήρως ελαιοχρωματισμένο, κατά το χρόνο παράδοσής του, σε χρώμα αποδεκτό για εργασιακό περιβάλλον. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να παραδοθεί πλήρως ελαιοχρωματισμένο σε χρώμα αποδεκτό για εργασιακό περιβάλλον, σε συνεννόηση με τον μισθωτή.
- Το ακίνητο να είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, διεκδίκηση ή παραχώρηση της χρήσης του με ή χωρίς αντάλλαγμα.
- Το ακίνητο να είναι ελεύθερο και άμεσα διαθέσιμο προς μίσθωση κατά τον χρόνο διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας.
- Το ακίνητο να έχει δυνατότητα να διαμορφωθεί σύμφωνα με την υποδομή που περιγράφεται, με παρεμβάσεις μικρής κλίμακας που θα διασφαλίζουν την πλήρη λειτουργικότητα του χώρου, με την προϋπόθεση να το επιτρέπει η διαμόρφωση των χώρων, των ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχετευτικών εγκαταστάσεων κλπ, ώστε να εξυπηρετεί τον σκοπό λειτουργίας του.
- Εφόσον διαθέτει ανελκυστήρα να είναι καταχωρημένος και πιστοποιημένος και να είναι σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές για ΑμεΑ.
- Το προς μίσθωση κτήριο της Σύρου και της Αμοργού, θα πρέπει να διαθέτει δομημένη καλωδίωση ξεχωριστά για τα ασθενή (δικτύου, κατηγορίας 5e ή ανώτερης) και ισχυρά ρεύματα, τουλάχιστον για 07 θέσεις εργασίας με δυνατότητα για επέκτασή της εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο. Σε κάθε θέση εργασίας θα πρέπει να αντιστοιχούν τουλάχιστον δύο (2) πρίζες δικτύου. Εάν δεν διατίθεται δομημένη καλωδίωση, θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα για εγκατάστασή της, από πλευράς του εκμισθωτή, το αργότερο μέχρι την παράδοση του μισθίου.
- Η διεύθυνση του προς μίσθωση ακινήτου της Σύρου και της Αμοργού θα πρέπει να είναι διαθέσιμη προς εγκατάσταση πρόσβαση στο Internet κατά προτίμηση μέσω οπτικής ίνας, ή εναλλακτικά γραμμής VDSL με ονομαστική ταχύτητα τουλάχιστον 50Mbps.
- Το κτίριο στη Σύρο και στην Αμοργό θα πρέπει να διαθέτει ξεχωριστό χώρο για την τοποθέτηση ικριώματος (rack), όπου θα καταλήγει η δομημένη καλωδίωση δικτύου και η παροχή Internet. Ο χώρος θα πρέπει να κλείνει με τρόπο που να μειώνει τον θόρυβο από το rack στο υπόλοιπο κτίριο. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει, να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης αντίστοιχου χώρου, από πλευράς του εκμισθωτή, το αργότερο μέχρι την παράδοση του μισθίου.
- Το κτίριο στη Σύρο θα πρέπει να έχει οπτική επαφή (το κτίριο ή η ταράτσα αυτού) με τις κεραίες της Σύρου (Πύργος Σύρου) με συντεταγμένες 37027'25''N 24055'35'' (google earth). Εναλλακτικά, κάποιο από τα όμορα κτίρια θα πρέπει να έχει οπτική επαφή με την ίδια τοποθεσία.

- Το κτίριο στη Σύρο και στην Αμοργό θα πρέπει κατά προτίμηση να υποστηρίζει την εγκατάσταση κεντρικού Συστήματος Αδιάλειπτης Παροχής Ενέργειας (UPS).
- Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή πλήρως ετοιμοπαράδοτο από πλευράς λειτουργικότητας. Στην περίπτωση που το μίσθιο χρήζει προσαρμογών βάσει της πρόσκλησης, θα παρασχεθεί χρονικό διάστημα διάρκειας ενός (01) μήνα για την υλοποίησή τους.

#### Εσωτερικοί χώροι:

Οι απαιτούμενοι χώροι για κάθε κτίριο πρέπει να είναι ενιαίας επιφάνειας περίπου 110-170τμ για το κτίριο της Σύρου και 80-120 τμ για το κτίριο της Αμοργού όπως ενδεικτικά αναλύονται παρακάτω:

- Γραφειακοί Χώροι
- Χώρος Αρχείου/Αποθήκης: Ασφαλής χώρος για τη φύλαξη εγγράφων.
- W.C.: Τουλάχιστον ένα (1) WC, με πρόβλεψη για ΑμεΑ.
- Εγκατάσταση κουζίνας για το προσωπικό.

## **2. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

- I. 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 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.
- II. 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.
- III. 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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. για την περίπτωση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας στην συμμετέχουσα εταιρία.
- IV. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν και περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες, 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 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. Ειδικότερα, θα πρέπει να τελούν σε ενιαία λειτουργική ενότητα, δηλαδή να εξυπηρετούν από κοινού μια χρήση. Στην περίπτωση που ανήκουν σε περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να καταθέσουν κοινή προσφορά. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να διαθέτουν τις απαιτούμενες πολεοδομικές άδειες για την χρήση για την οποία ζητείται.

### 3. ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην **Κεντρική Υπηρεσία Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α – ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ (Λεωφόρος Μεσογείων 207, Τ.Κ. 11525, Αθήνα)** με την ένδειξη **«Μίσθωση Ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης των παραρτημάτων της Μονάδα Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Κεντρικού Αιγαίου στη Σύρο (Π.Ε. ΣΥΡΟΥ) και στην Αμοργό (Π.Ε. ΝΑΞΟΥ) του Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α.»**.

Η προσκόμιση των φακέλων προσφορών πραγματοποιείται είτε με κατάθεση του ως άνω φακέλου στην υπηρεσία πρωτοκόλλου της αναθέτουσας αρχής αυτοπροσώπως ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, είτε με την αποστολή του ταχυδρομικώς, επί αποδείξει. Το βάρος απόδειξης της έγκαιρης προσκόμισης το φέρει ο ενδιαφερόμενος. Το εμπρόθεσμο αποδεικνύεται με την επίκληση του αριθμού πρωτοκόλλου ή την προσκόμιση του σχετικού αποδεικτικού αποστολής κατά περίπτωση.

**Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής των φακέλων προσφορών ορίζεται η 31<sup>η</sup>/03/2026, ημέρα Τρίτη, ώρα 14:00:00**

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **08/04/2026, ημέρα Τετάρτη**. Για την ακριβή ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ειδοποιηθούν εγκαίρως με γραπτή ενημέρωση από την αρμόδια υπηρεσία του Οργανισμού.

### 4. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Στον φάκελο προσφοράς περιλαμβάνονται :

**α-1) Τεχνική Έκθεση** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση, οι χώροι και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα

**α-2) 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 Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) 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) Τίτλος ιδιοκτησίας και αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.**

**ε) Ειδικό Πληρεξούσιο** (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής από αρμόδια δημόσια αρχή) 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. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.**

**η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)** σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010). Το Π.Ε.Α. θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατηγορίας Β' σύμφωνα με το άρθρο 8

παρ.6 του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α').

**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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.

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.4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς:

ι-1) 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 (ΦΕΚ 75/Α'), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου) και,

ι-2) Εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α., τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/17 ή υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'), 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 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν.4099/2012(Α' 250).

Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

**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.

**ιγ) Νομιμοποιητικά έγγραφα:** Κατά την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, εάν ο συμμετέχων (ή οι συμμετέχοντες, σε περίπτωση συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπος του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει τα νομιμοποιητικά 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).

Τα νομικά πρόσωπα:

Στις περιπτώσεις που ο 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. 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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. ύστερα από γνωμοδότηση του αρμοδίου για τη δημοπρασία οργάνου.

#### **ιδ) Οικονομική προσφορά.**

Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά για το σύνολο της μικτής επιφάνειας. Ο χρόνος ισχύος των οικονομικών προσφορών, με υποχρεωτική αναγραφή του, ορίζεται σε πενήντα (50) ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 4.

**ιε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86** 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.

**ιστ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86**, 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.

**ιζ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα δηλώνεται ότι το ακίνητο διαθέτει Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν.4495/20171 (ΦΕΚ 167/Α'/2017) και ότι οι διαδικασίες για την έκδοσή της, θα έχουν ολοκληρωθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, προσκομίζοντας στον Ο.ΦΥ.ΠΕ.ΚΑ. πιστοποιητικό πληρότητας.

**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.**

**Σημειώνεται ότι το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, η Φορολογική Ενημερότητα, η Ασφαλιστική Ενημερότητα και το Κτηματολογικό Φύλλο πρέπει να επανυποβληθούν λίγο πριν την υπογραφή της Σύμβασης.**

## **5. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και διεξάγεται σε δύο (02) στάδια ως εξής:

### **Α΄ Στάδιο**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο 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 προς τούτο ορισθείσα επιτροπή.

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 προς το αποφαινόμενο όργανο της Αναθέτουσας Αρχής το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, την επανάληψη της δημοπρασίας ή την ματαίωση 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.

Η διαδικασία ελέγχου των παραπάνω δικαιολογητικών ολοκληρώνεται με τη σύνταξη πρακτικού από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, στο οποίο αναγράφεται η τυχόν συμπλήρωση δικαιολογητικών σύμφωνα με όσα ορίζονται ανωτέρω (παράγραφος 3.1.2.1.) και τη διαβίβασή του στο αποφαινόμενο όργανο της αναθέτουσας αρχής για τη λήψη απόφασης είτε για την κατακύρωση της σύμβασης είτε για τη ματαίωση της διαδικασίας

Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

## 6. 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.

## 7. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο αναδειχθέν μειοδότης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, που θα περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής η οποία εγκρίνεται από το αποφαινόμενο όργανο της Αναθέτουσας Αρχής, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.

Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

## 8. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- I. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης ανάλογα με τις ανάγκες του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.
- II. Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. πριν τη λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου μέχρι τη συμπλήρωση συνολικού χρόνου δώδεκα (12) ετών, σύμφωνα με τον Ν. 3130/2003.
- III. Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. 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 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.

- IV. Το μίσθωμα που θα προκύψει θα παραμείνει σταθερό σύμφωνα με το άρθρο 102 του Ν. 4583/2018 το οποίο αντικατέστησε την παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 (διατάξεις σχετικές με τα μισθώματα που καταβάλλει το Δημόσιο).

## 9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ)

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. κατάλληλο προς χρήση και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης. Διαφορετικά ή μίσθωση λύεται με απόφαση του αποφαινόμενου οργάνου του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.. Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.. προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. 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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. 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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. 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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α., 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 (μίσθιο), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. 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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. 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.

#### **10. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ (Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.)**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. 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.

#### **11. 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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

#### **12. ΑΝΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται ως εξής :

- A) Για το κτήριο της Σύρου , το ποσό των δεκατριών ευρώ (13,00€) ανά τ.μ. του μισθίου
- B) Για το κτήριο της Αμοργού, το ποσό των δεκαέξι (16,00€) ανά τ.μ. του μισθίου.

Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία για καθένα ακίνητο, θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και, εφόσον η μίσθωση συνεχιστεί, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).)

#### **13. 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.

#### **14. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ**

1) Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή δεν επιτρέπεται. Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- I. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- II. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- III. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- IV. 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.
- V. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- VI. Μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία και συστεγασθεί με άλλη, εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμο προς εξοικονομηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων (άρθρο 42 παρ.6α του Ν. 4024/2011).

- 2) Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το αποφαινόμενο όργανο του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής, 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 τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. για καταβολή μισθωμάτων.
- 3) Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους 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 αποφαινόμενο όργανο του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. 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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.
- 4) Με απόφαση του αποφαινόμενου οργάνου του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο.  
Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.
- 5) Η χρήση από τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του αποφαινόμενου οργάνου του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας.
- 6) Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφωρες.
- 7) 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 Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, ο οποίος θα πρέπει να έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση ι-2 της παρ. 3 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ της παρούσας, 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.
- 8) 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.

- 9) Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή πλήρως ετοιμοπαράδοτο από πλευράς λειτουργικότητας. Στην περίπτωση που το μίσθιο χρήζει προσαρμογών βάσει της πρόσκλησης, θα παρασχεθεί χρονικό διάστημα διάρκειας ενός (01) μήνα για την υλοποίησή τους.
- 10) Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν τα κατωτέρω:
- i. να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφαλείας 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 ΑμεΑ.
  - iii. να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 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, και να παρέχει όλες τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για το γενικό πληθυσμό και ιδίως για τα ΑμεΑ .
  - 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. Για το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89 Α/19-05-2008) και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ. 5825/30-03-2010 (ΦΕΚ 407 Β/09-04-2010), όπως ισχύουν. Το Π.Ε.Α. θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατηγορίας Β' σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ.6 του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α'). Για την υπογραφή του μισθωτηρίου θα πρέπει επίσης να προσκομισθεί Π.Ε.Α.

## 15. ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

1. Η διακήρυξη όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του Ν. 3861/2010, αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.dianveia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).
2. Η Διακήρυξη καταχωρείται στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL): [www.necca.gov.gr](http://www.necca.gov.gr) στη διαδρομή: Νέα ► Προκηρύξεις & Διαγωνισμοί (<https://necca.gov.gr/nea-dimosiotita/prokiryxais-diagonismoii/>)

Για την Αναθέτουσα Αρχή  
Ο Διευθύνων Σύμβουλος του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.

Κωνσταντίνος Τριάντης

Ακριβέ Αντίγραφο  
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΠΡ ΤΟΚΟΛΛΟ  
Μπέλλου Μαρία  
Δημιουργό Ακρ. Αντιγράφου