



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](http://necca.gov.gr)

0000209481
Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2026.09.03
18:05:28 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: ΨΓ7Τ46ΜΑΖΤ-ΡΙΦ

Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α. 03/09/2026

Α. Π.: 30871

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πληροφορίες: Μαντζούτσου Ευθυμία

E-mail: pr@necca.gov.gr

ΠΡΟΣ:

Κα. Οικονομίδου Ευαγγελία

ΑΦΜ: 031782653

E-mail: mendrinosamorgos@gmail.com

ΘΕΜΑ: Πρόσκληση υποβολής φακέλου προσφοράς μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης της Μονάδας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Κεντρικού Αιγαίου του Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α. στην Αμοργό (Π.Ε. ΝΑΞΟΥ).

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: "Εναρξη άσκησης όλων των αρμοδιοτήτων του Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής» (Ο.Φ.Υ.Π.Ε.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' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/88348/9074/31-07-2026 (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 1355/26-08-2026) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα “Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/88188/8146/7-8-2025 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «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.)». (Υ.Ο.Δ.Δ. 1016)”,
15. 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,
16. 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).
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 (ΑΔΑ: 68ΠΘ46ΜΑΖΤ-Ρ2Υ) 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 το υπό μίσθωση κτήριο στην Αμοργό.
19. Την υπ' αριθ. 5417/24-02-2026 (ΑΔΑ: 6ΤΜ846ΜΑΖΤ-ΛΨΖ) Απόφαση έγκρισης πολυετούς για την ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης (έτη 2026,2027,2028), που αφορά την κάλυψη δαπάνης για το υπό μίσθωση κτήριο στην Αμοργό.
20. Την υπ' αριθ. 15504/13-05-2026 (ΑΔΑ: ΡΩΘΦ46ΜΑΖΤ-ΣΣ8) Απόφαση Αποδοχής Πρακτικού της Επιτροπής διενέργειας Μειοδοτικής Δημοπρασίας, σύμφωνα με την οποία κηρύσσεται άγονη η διενέργεια δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στη νήσο Αμοργό (Π.Ε. Νάξου) λόγω μη υποβολής προσφοράς.
21. Την υπ' αριθ. 17929/27-05-2026 (ΑΔΑ:Ρ4ΙΑ46ΜΑΖΤ-013) Απόφαση περί έγκρισης δημοσίευσης Διακήρυξης Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη Μίσθωση Ακινήτων για την κάλυψη αναγκών στέγασης της Μονάδας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Κεντρικού Αιγαίου του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. στις περιοχές α) στη Μήλο (Π.Ε. ΜΗΛΟΥ), β) στην Αμοργό (Π.Ε. ΝΑΞΟΥ).
22. Την υπ' αριθ. 18256/28-05-2026 (ΑΔΑ: ΨΑΒ146ΜΑΖΤ-44Α) Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη Μίσθωση Ακινήτων για την κάλυψη αναγκών στέγασης της Μονάδας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Κεντρικού Αιγαίου του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. στις περιοχές α) στη Μήλο (Π.Ε. ΜΗΛΟΥ), β) στην Αμοργό (Π.Ε. ΝΑΞΟΥ).
23. Την υπ' αριθ. 22237/26-06-2026 (ΑΔΑ: 9Μ5646ΜΑΖΤ-ΚΧ0) Απόφαση Αποδοχής Πρακτικού της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας Μειοδοτικής Δημοπρασίας περί κήρυξης άγονης της διαγωνιστικής διαδικασίας, καθώς δεν υποβλήθηκε προσφορά,
24. Την ανάγκη προσφυγής στη διαδικασία διαπραγμάτευσης χωρίς προηγούμενη δημοσίευση, έπειτα από σχετική έρευνα αγοράς, ως βέλτιστη επιλογή ανάθεσης, εξαιτίας της επείγουσας και επιτακτικής ανάγκης άμεσης εκτέλεσης του αντικείμενου της παρούσας υπηρεσίας.
25. Την υπ' αριθ. 30647/02-09-2026 (ΑΔΑ: 9ΙΛΙ46ΜΑΖΤ-7ΒΜ) Απόφαση έγκρισης δημοσίευσης της

παρούσας.

26. 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 ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ ΣΕ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ

Για τη μίσθωση ενός (01) ακινήτου, ήτοι επαγγελματικού χώρου (χώρος γραφείων) που βρίσκεται στην Καστελόπετρα Χώρας Αμοργού, Τ.Κ. 84008, Αμοργός (Π.Ε Νάξου) και καλεί τον αποδέκτη της παρούσας να εκδηλώσει ενδιαφέρον έως και την 15^η/09/2026, ημέρα Τρίτη και 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 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 για το υπό μίσθωση κτήριο στην Αμοργό.

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

1. ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το υπό μίσθωση ακίνητο το οποίο είναι συνολικής επιφάνειας περίπου 99,43 τ.μ., θα πρέπει να ισχύουν τα κατωτέρω:

1. 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.
2. 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.
3. 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) και, ει δυνατόν, ύπαρξη φωτισμού ασφαλείας και πυροσβεστήρων.
4. Το ακίνητο να διαθέτει επαρκή μέτρα ασφάλειας, όπως ενισχυμένες κλειδαριές, και, ει δυνατόν, προστατευτικά κιγκλιδώματα ή ρολά στα ανοίγματα, δυνατότητα εγκατάστασης συστήματος συναγερμού.
5. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει ή να δύναται να αποκτήσει τις απαιτούμενες προδιαγραφές προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρία (ΑμεΑ) και εμποδιζόμενα άτομα, σύμφωνα με τον Ν. 4074/2012 και την υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/20.07.2020 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Β' 2998/2020) περί τεχνικών οδηγιών προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα.
6. Σε περίπτωση όπου, μετά από την σχετική αυτοψία καθ' ύλην αρμοδίου μηχανικού, διαπιστωθεί η ανάγκη εκτέλεσης εργασιών ή παρεμβάσεων για την εξασφάλιση της προβλεπόμενης από τη νομοθεσία προσβασιμότητας, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου οφείλει να παρέχει τη συναίνεσή του για την υλοποίηση

των αναγκαίων εργασιών, η οποία θα αποτυπωθεί στη σύμβαση μίσθωσης. Οι εργασίες αυτές δύνανται να εκτελεστούν εν μέρει με δαπάνες του μισθωτή Οργανισμού, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

7. Να έχει δίκτυο τηλεφώνου, αυτόνομη παροχή ύδρευσης και ηλεκτροδότησης.
8. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων) με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος και διακόπτη διαφυγής.
9. 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.
10. Απαιτείται η προσκόμιση αντίγραφου υπεύθυνης δήλωσης εγκαταστάτη κατατεθειμένου στο ΔΕΔΔΗΕ κατά ΚΕΗΕ, ΕΛΟΤ HD 384 ή ΕΛΟΤ 60364 σύμφωνα με την κατασκευή του κτιρίου.
11. 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').
12. Η κατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να πληροί τις βασικές προϋποθέσεις καταλληλότητας, υγιεινής και ασφάλειας, ενώ θα συνεκτιμηθεί η επάρκεια φυσικού φωτισμού και αερισμού των κύριων χώρων, σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό.
13. Το ακίνητο να είναι 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.
14. Το ακίνητο να είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, διεκδίκηση ή παραχώρηση της χρήσης του με ή χωρίς αντάλλαγμα.
15. Το ακίνητο να είναι ελεύθερο και άμεσα διαθέσιμο προς μίσθωση κατά τον χρόνο διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας.
16. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν είναι ελεύθερο κατά τον χρόνο διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας, ο προσφέρων οφείλει να δηλώσει εγγράφως τον απαιτούμενο χρόνο αποδέσμευσής του, ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνει τους δύο (2) μήνες από την κατακύρωση του διαγωνισμού.
17. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει τη δυνατότητα διαμόρφωσης σύμφωνα με τις απαιτούμενες λειτουργικές και τεχνικές προδιαγραφές της υπηρεσίας, με παρεμβάσεις μικρής κλίμακας, εφόσον αυτό επιτρέπεται από τη διαρρύθμιση των χώρων και τις υφιστάμενες ηλεκτρολογικές, υδραυλικές, αποχετευτικές και λοιπές εγκαταστάσεις. Οι αναγκαίες εργασίες προσαρμογής και διαμόρφωσης για την πλήρη λειτουργικότητα του χώρου θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες του Οργανισμού, κατόπιν έγκρισης του εκμισθωτή και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
18. Οι ανωτέρω παρεμβάσεις δεν θα θίγουν τη στατική επάρκεια, την ασφάλεια ή τα βασικά δομικά στοιχεία του ακινήτου και δεν θα δημιουργούν δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, πέραν όσων προβλέπονται από τη σύμβαση.
19. Εφόσον διαθέτει ανελκυστήρα να είναι καταχωρημένος και πιστοποιημένος και να είναι σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές για ΑμεΑ.
20. Η διεύθυνση του προς μίσθωση ακινήτου θα πρέπει να είναι διαθέσιμη προς εγκατάσταση πρόσβαση στο Internet.
21. Το ακίνητο παραδίδεται από τον εκμισθωτή με όλες τις υφιστάμενες υποδομές σε λειτουργική κατάσταση. Τυχόν πρόσθετες διαμορφώσεις ή προσαρμογές που απαιτούνται αποκλειστικά για τις ειδικές ανάγκες εγκατάστασης και λειτουργίας της υπηρεσίας δύνανται να πραγματοποιηθούν από τον Οργανισμό με δικές του δαπάνες, εντός ενός (1) μήνα από την παράδοση του μισθίου.

Εσωτερικοί χώροι:

Θα πρέπει να παρέχεται η δυνατότητα κάλυψης των ακόλουθων βασικών λειτουργιών:

- Γραφειακών χώρων
- Χώρου συναντήσεων/παρουσιάσεων
- Τουλάχιστον ενός (1) W.C., κατά προτίμηση με πρόβλεψη για ΑμεΑ

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο προσκαλούμενος ιδιοκτήτης του ακινήτου οφείλει να αποδεικνύει ότι διαθέτει νόμιμο δικαίωμα κυριότητας, χρήσης και εκμίσθωσης του ακινήτου, καθώς και το δικαίωμα εκτέλεσης των τυχόν απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής ή διαμόρφωσης αυτού.

Ειδικότερα, υποβάλλονται:

- α) Τίτλοι ιδιοκτησίας ή άλλα έγγραφα από τα οποία προκύπτει το νόμιμο δικαίωμα κυριότητας, επικαρπίας ή εκμίσθωσης του ακινήτου.
- β) Σε περίπτωση εκπροσώπησης από τρίτο πρόσωπο, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση γνησίου υπογραφής, καθώς και αντίγραφο δελτίου ταυτότητας του εκπροσώπου.
- γ) Εφόσον ο ιδιοκτήτης είναι νομικό πρόσωπο, τα νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και εκπροσώπησης του, καθώς και απόφαση του αρμοδίου οργάνου για την υποβολή της προσφοράς και την αποδοχή των όρων της πρόσκλησης.
- δ) Σε περίπτωση συγκυριότητας του ακινήτου, έγγραφη συναίνεση ή κοινή δήλωση όλων των συνιδιοκτητών για την εκμίσθωσή του.
- ε) Κάθε απαιτούμενο έγγραφο από το οποίο προκύπτει ότι επιτρέπεται η χρήση του ακινήτου για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται και ότι το ακίνητο διαθέτει ή δύναται να λάβει τις αναγκαίες εγκρίσεις και άδειες.

3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο προσκαλούμενος ιδιοκτήτης θα πρέπει να καταθέσει σχετικό φάκελο προσφοράς στην **Κεντρική Υπηρεσία Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α – ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ (Λεωφόρος Μεσογείων 207, Τ.Κ. 11525, Αθήνα)** με την ένδειξη **«Υποβολή φακέλου προσφοράς μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης της Μονάδας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Κεντρικού Αιγαίου του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. στην Αμοργό (Π.Ε. ΝΑΞΟΥ) με τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης χωρίς προηγούμενη δημοσίευση».**

Η προσκόμιση 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 του φακέλου ορίζεται η 15^η/09/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00:00.

4. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Στον φάκελο προσφοράς περιλαμβάνονται :

α) 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

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 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης 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 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι δεσμεύεται από την υποβληθείσα προσφορά του και ότι, σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου του από τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α., θα προσέλθει προσηκόντως για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης εντός της ταχθείσας προθεσμίας.

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).

Στην περίπτωση όπου ο προσφέρων ιδιοκτήτης είναι κύριος και κάτοχος του ακινήτου δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), πρέπει να προσκομίσει έγγραφη συναίνεση και αντίγραφο της σχετικής σύμβασης του κυρίου του ακινήτου και αντίγραφο της σχετικής σύμβασης, για την απόδειξη του δικαιώματος υπεκμίσθωσης, 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 δημοσίευσης της παρούσας, από τα οποία να προκύπτει, ότι ο συμμετέχων:

Α) προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

ι. 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) Νομιμοποιητικά έγγραφα:

Εφόσον ο προσφέρων δεν υποβάλλει αυτοπροσώπως την προσφορά του, ο εκπρόσωπός του οφείλει να προσκομίσει τα απαιτούμενα νομιμοποιητικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτει ότι διαθέτει το δικαίωμα να ενεργεί και να υποβάλει προσφορά για λογαριασμό του ιδιοκτήτη ή των προσώπων που έχουν το νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου. Η εκπροσώπηση δύναται να αποδεικνύεται είτε με πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) είτε με εξουσιοδότηση (ιδιωτικό έγγραφο με βεβαίωση γνησίου υπογραφής ή μέσω gov.gr).

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 (π.χ. Γ.Ε.ΜΗ.), προσκομίζει πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, εκδοθέν έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή της προσφοράς.

Στις λοιπές περιπτώσεις προσκομίζονται τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (ενδεικτικά: καταστατικό, πιστοποιητικό μεταβολών, Φ.Ε.Κ., πρακτικό συγκρότησης Δ.Σ. σε σώμα κ.λπ.), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την ημερομηνία υποβολής τους.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα αντίστοιχα αποδεικτικά έγγραφα που προβλέπονται από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής τους ή, εφόσον αυτά δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου από την οποία προκύπτουν η νόμιμη σύσταση, οι μεταβολές και η εκπροσώπηση του φορέα.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του προσφέροντος, οι τυχόν τροποποιήσεις των καταστατικών του, το ή τα πρόσωπα που τον δεσμεύουν νόμιμα κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κ.λπ.), τυχόν τρίτοι στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η διάρκεια της θητείας των οργάνων διοίκησης ή/και των νόμιμων εκπροσώπων.

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από όλους τους συνιδιοκτήτες ή από τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

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 δημοσίευσης της παρούσας (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κ.λπ.), 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 της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας/αξιολόγησης.

ιδ) Οικονομική προσφορά.

Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ. Η οικονομική

προφορά 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 την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφοράς.

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 πρόσκλησης ή/και συνοδεύονται από ελλιπή δικαιολογητικά απορρίπτονται. Ωστόσο, η αρμόδια Επιτροπή δύναται, εφόσον κρίνει ότι οι διαπιστωθείσες ελλείψεις ή αποκλίσεις είναι επουσιώδεις και δεν επηρεάζουν την ουσία της προσφοράς, να καλέσει τον προσφέροντα να τις συμπληρώσει ή να τις διευκρινίσει εντός εύλογης προθεσμίας.

Ο προσφέρων του οποίου το ακίνητο θα επιλεγεί για μίσθωση υποχρεούται, πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, να προσκομίσει εκ νέου σε ισχύ το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, τη Φορολογική Ενημερότητα, την Ασφαλιστική Ενημερότητα και το Κτηματολογικό Φύλλο ή οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό ζητηθεί από τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α., εφόσον το αρχικά υποβληθέν δεν βρίσκεται πλέον σε ισχύ.

5. ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το αρμόδιο όργανο του Οργανισμού, ήτοι η επιτροπή διενέργειας/επιτροπή αξιολόγησης, **εφεξής Επιτροπή**, προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης του φακέλου προσφοράς, ως ακολούθως:

Η προσφορά κατατίθεται 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 αποσφράγισης συντάσσει πρακτικό στο οποίο καταχωρεί τις κατατεθείσα προσφορά, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής, την οικονομική προσφορά και ορίζει την ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα προβεί σε επιτόπια επίσκεψη στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο προς εξέταση της καταλληλότητας. Η Επιτροπή δύναται, εφόσον απαιτείται, να ζητήσει τη διενέργεια αυτοψίας από καθ' ύλην αρμόδιους υπαλλήλους της Υπηρεσίας, προς υποβοήθηση του έργου της.

Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου και της τυχόν αυτοψίας, η Επιτροπή συντάσσει αιτιολογημένο πρακτικό, στο οποίο καταγράφει τα αποτελέσματα της αξιολόγησης και γνωμοδοτεί ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου.

Το πρακτικό υποβάλλεται στο αρμόδιο αποφαινόμενο όργανο του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α., το οποίο αποφασίζει για την αποδοχή ή μη της προσφοράς και την έγκριση σύναψης της σύμβασης μίσθωσης.

Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να μην αποδεχθεί την υποβληθείσα προσφορά, να επαναλάβει τη διαδικασία ή να ματαιώσει αυτήν, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης ή άλλη αξίωση υπέρ του προσφέροντος.

6. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο προσφέρων, του οποίου η προσφορά γίνεται αποδεκτή από τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α., υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση της σχετικής απόφασης αποδοχής της προσφοράς του, εκτός εάν ορίζεται διαφορετική προθεσμία στην πρόσκληση ή στην πρόσκληση υπογραφής της σύμβασης.

Η σύμβαση μίσθωσης θα περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας πρόσκλησης, τα στοιχεία της υποβληθείσας προσφοράς και κάθε άλλο στοιχείο που απαιτείται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης χωρίς αποδεδειγμένο λόγο ανωτέρας βίας, ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. δύναται να μην προχωρήσει στη σύναψη της μίσθωσης και να κινήσει εκ νέου τη διαδικασία αναζήτησης ακινήτου ή να απευθυνθεί σε άλλο ενδιαφερόμενο, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης ή άλλη αξίωση εις βάρος του Οργανισμού.

Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να μην προχωρήσει τελικά στη σύναψη της σύμβασης ή να ματαιώσει τη διαδικασία για λόγους δημοσίου συμφέροντος, υπηρεσιακών αναγκών ή έλλειψης των απαιτούμενων εγκρίσεων, χωρίς υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης στον προσφέροντα.

7. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- I. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και λήγουσα με την παρέλευση του συμφωνημένου χρόνου, με δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με τις ανάγκες του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. και τις κείμενες διατάξεις.
- II. Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα, πριν από τη λήξη της μίσθωσης, να παρατείνει μονομερώς τη διάρκειά της, κατόπιν σχετικής απόφασης του αρμοδίου οργάνου του, μέχρι τη συμπλήρωση συνολικού χρόνου δώδεκα (12) ετών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3130/2003, όπως ισχύει.
- 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).

8. 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,

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 (μίσθιου), 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 μετεγγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. Τυχόν τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

9. 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.

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

11. ΑΝΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των δεκαοκτώ ευρώ (18,00€) ανά τ.μ. του μισθίου.

Το μίσθωμα 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).)

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 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 εξοικονόμηση 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, 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) 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 και δώδεκα (12) έτη με απόφαση του αποφαινόμενου οργάνου του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας.
- 5) Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης.
- 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 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 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.

- 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.
- 8) 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.

14. 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.diaugeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).
2. Η Διακήρυξη καταχωρείται στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL): www.necca.gov.gr στη διαδρομή: Νέα ► Προκηρύξεις & Διαγωνισμοί (<https://necca.gov.gr/nea-dimosiotita/prokiryxeis-diagonismo/>)

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