



ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΜΥΝΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΒΕΕ

ΕΒΟ – ΠΥΡΚΑΛ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 24/ΚΔ/2025

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Μέγιστης μηνιαίας προϋπολογισθείσας δαπάνης έως του ποσού των είκοσι πέντε χιλιάδων (25.000) ευρώ με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος με βάση το Δείκτη τιμών Καταναλωτή από το δεύτερο έτος και μετά. Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον πέντε (5) έτη.

ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΜΥΝΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΒΕΕ

Έχοντας υπόψη:

1. το π.δ. 81/2019 «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» (Α' 119),
2. το π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (Α' 212), όπως ισχύει,
3. το άρθρο 10 περ. α του ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (Α' 147) περί εξαιρέσεων από τις διατάξεις του νόμου των συμβάσεων υπηρεσιών που έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουδήποτε χρηματοδοτικού όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ' αυτών,
4. το ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143),
5. την παρ. Ζ του ν. 4152/2013 «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές» (Α' 107),
6. του Κεφαλαίου ΙΑ «Ψηφιακή Διαφάνεια – Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ» 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»,
7. τον ν.2690/1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15 (Α' 45),
8. το π.δ. 28/2015 «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία» (Α' 34),
9. την υπ' αριθμ. 342/06.12.2025 (ΑΔΑ: 63Ψ846ΨΧΗΘ-Τ5Χ) απόφαση του ΔΣ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ περί διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου προς κάλυψη των αναγκών στέγασης της εταιρείας,

10. Την υπ' αριθμ. ΕΞΕ 4764 – 18/12/2025 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΜΓΘ46ΨΧΗΘ-ΒΧ6),
11. την ανάγκη εγκατάστασης και λειτουργίας της ΕΑΣ ΑΒΕΕ σε νέο κτήριο,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της.

Ο Διαγωνισμός και η σύμβαση που θα καταρτισθεί με βάση το αποτέλεσμα αυτού, καθώς και τα λοιπά συμβατικά τεύχη θα διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο και ειδικότερα από τις διατάξεις των άρθρων 26 έως 37 του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212) αναλογικά εφαρμοζόμενες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, καθώς και από τις διατάξεις του ως άνω παρατιθέμενου θεσμικού πλαισίου.

1. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1.1. Στοιχεία Μισθωτή

Τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΜΥΝΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΒΕΕ (ΕΑΣ ΑΒΕΕ), είναι Ν.Π.Ι.Δ και ανήκει στην Γενική Κυβέρνηση. Η κύρια δραστηριότητα της ΕΑΣ ΑΒΕΕ είναι η Αμυντική Βιομηχανία

1.2. Στοιχεία Χρηματοδότησης

Φορέας χρηματοδότησης της παρούσας σύμβασης είναι η αναθέτουσα αρχή. Η παρούσα σύμβαση θα χρηματοδοτηθεί από τον τακτικό προϋπολογισμό αυτής Εγκρίνεται η δέσμευση ποσού ύψους 300.000,00 € για την πληρωμή ισόποσης δαπάνης σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων της Ε.Α.Σ. ΑΒΕΕ, με κωδικό Λογαριασμού 62 οικονομικού έτους 2026. Το ποσό ύψους 309.000,00€ για την πληρωμή ισόποσης δαπάνης σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων της Ε.Α.Σ. ΑΒΕΕ, με κωδικό Λογαριασμού 62 για το οικονομικό έτος 2027, το ποσό ύψους 318.270,00 € για την πληρωμή ισόποσης δαπάνης σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων της Ε.Α.Σ. ΑΒΕΕ, με κωδικό Λογαριασμού 62 για το οικονομικό έτος 2028 και το ποσό ύψους 337.652,64 € για την πληρωμή ισόποσης δαπάνης σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων της Ε.Α.Σ. ΑΒΕΕ, με κωδικό Λογαριασμού 62 για το οικονομικό έτος 2029 (ΑΔΑ: 6ΜΓΘ46ΨΧΗΘ-ΒΧ6).

1.3. Στοιχεία Διαδικασίας – δικαίωμα συμμετοχής

1.3.1. Επί του Διαγωνισμού εφαρμόζεται η δημόσια μειοδοτική διαδικασία. Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως, σύμφωνα με τον τύπο, τον τρόπο και το περιεχόμενο που καθορίζεται στην παρούσα, έως την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

1.3.2. Για τον διαγωνισμό συστήνεται Επιτροπή Διαγωνισμού.

1.3.3. Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο πληροί τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα (εφεξής ο "Προσφέρων").

1.4. Φυσικό και οικονομικό αντικείμενο Διαγωνισμού

1.4.1. Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η μίσθωση επαγγελματικού ακινήτου που θα καλύψει ανάγκες σε χώρους γραφείων και άσκησης των καθηκόντων του προσωπικού της ΕΑΣ ΑΒΕΕ, μεταξύ των οποίων θα παρεμβάλλονται και με τους οποίους θα συνδέονται, λοιποί κύριοι και βοηθητικοί χώροι- όπως περιγράφονται αναλυτικότερα κατωτέρω- οι οποίοι είναι αναγκαίοι για τη λειτουργία των υποδομών και την υλοποίηση των παρεχόμενων υπηρεσιών, βάσει του του θεσμικού ρόλου και του επιχειρησιακού σχεδιασμού της εταιρείας.

- 1.4.2.** Το ανώτατο μηνιαίο πληρωτέο μίσθωμα για το πρώτο έτος ορίζεται το ποσό των **είκοσι πέντε χιλιάδων (25.000,00) ευρώ** και από το δεύτερο έτος θα γίνεται ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος με βάση το Δείκτη τιμών Καταναλωτή. Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε **δέκα (10)** έτη με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον **πέντε (5)** έτη.

1.5. Τόπος και χρόνος Διενέργειας Διαγωνισμού

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί στην έδρα της ΕΑΣ ΑΒΕΕ, στη Λεωφόρο Ηλιουπόλεως 111, Υμηττός, στις 23η/01/2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 π.μ., οπότε η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού θα διενεργήσει το άνοιγμα των σφραγισμένων Προσφορών και τη μονογραφή τους.

1.6. Ανακοίνωση/ Δημοσιοποίηση της Διακήρυξης

- 1.6.1.** Το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης αναρτάται στον διαδικτυακό ιστότοπο της ΕΑΣ ΑΒΕΕ, www.eas.gr, σε έντυπη μορφή στην έδρα της ΕΑΣ ΑΒΕΕ, στη Λεωφόρο Ηλιουπόλεως 111, Υμηττός, 3ος όροφος), διακήρυξή της στον διαδικτυακό τόπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», ενώ Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης δημοσιεύεται και στον Ελληνικό Τύπο στις ακόλουθες εφημερίδες ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΩΡΑ και ΓΕΝΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ στις 15/12/2025.

- 1.6.2.** Δεν θα τηρηθεί πρωτόκολλο παραλαβής τεύχους Διακήρυξης.

- 1.6.3.** Η ΕΑΣ ΑΒΕΕ 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.

- 1.7.** Τυχόν διευκρινίσεις – τροποποιήσεις που θα προκύψουν θα δημοσιεύονται στον διαδικτυακό τόπο της ΕΑΣ ΑΒΕΕ και θα αποτελεί ευθύνη κάθε ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές.

1.8. Πληροφορίες - Διευκρινίσεις

- 1.8.1.** Αρμόδιος της ΕΑΣ ΑΒΕΕ για πληροφορίες σχετικά με τον διαγωνισμό ορίζεται ο Σπυρίδων Μπουρνάζος, τηλ. +30 2109799353, email: smprournazos@eas.gr

Κανένας ενδιαφερόμενος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους των υπαλλήλων της ΕΑΣ ΑΒΕΕ. Κάθε επικοινωνία σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό διεξάγεται εγγράφως.

- 1.8.2.** Αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων επί της παρούσας πρέπει να υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο email: hdsprocurement_dpt@eas.gr μέσα σε χρονικό διάστημα έως δέκα (10) ημερών πριν τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών. Η ΕΑΣ ΑΒΕΕ οφείλει να απαντήσει το αργότερο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών.

- 1.8.3.** Οι διευκρινίσεις θα σταλούν ηλεκτρονικά με ευθύνη του αποστολέα για την έγκαιρη άφιξή τους εντός της ως άνω προβλεπόμενης προθεσμίας.

1.9. Επιβαρύνσεις Εκμισθωτή

Ο Προσφέρων υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί το ακίνητο επιβαρύνεται με τα τυχόν ειδικά τέλη που αφορούν τον ίδιο και σύμφωνα με το θεσμικό του πλαίσιο, καθώς και τα έξοδα του συμβολαίου μίσθωσης, αν / όταν απαιτούνται.

2. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

2.1. Θέση

Το κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης, κοντά σε κεντρικό οδικό άξονα (μέγιστη απόσταση 200 μέτρα), σε θέση εύκολα ορατή και προσβάσιμη, κοντά σε αστικές συγκοινωνίες και με εύκολη πρόσβαση σε στάση μετρό (μέγιστη απόσταση 600 μέτρα). Η περιοχή πρέπει να χαρακτηρίζεται από άριστη προσβασιμότητα και άμεση σύνδεση με βασικούς οδικούς άξονες και μέσα μαζικής μεταφοράς.

2.2. Τρόπος παράδοσης

2.2.1. Το μίσθιο θα πρέπει να παραδοθεί αποπερατωμένο, κενό και, καταρχήν, με τη μορφή ελεύθερου χώρου έτοιμου προς διαμόρφωση από την ΕΑΣ ΑΒΕΕ με βάση τις λειτουργικές της ανάγκες.

2.2.2. Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει μεν τις προδιαγραφές συνολικής επιφάνειας και λοιπών τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών που τίθενται με την παρούσα, χωρίς ωστόσο να είναι με τη μορφή ελεύθερου χώρου, εφόσον και στον βαθμό που οι ήδη διαμορφωθέντες χώροι δεν καλύπτουν τις ανάγκες της ΕΑΣ ΑΒΕΕ, ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να το αποξηλώσει και να το παραδώσει με τη μορφή ελεύθερου χώρου προς διαμόρφωση.

2.2.3.

2.3. Επιφάνεια

2.3.1. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός οικοπέδου με επιφάνεια κατ' ελάχιστο 500 τ.μ. Το πολυώροφο κτίριο γραφείων θα πρέπει να έχει συνολική επιφάνεια ορόφων κατ' ελάχιστο ίση ή μεγαλύτερη των 880 τ.μ.

2.3.2. Η ως άνω επιφάνεια θα είναι κατανεμημένη κατά μέγιστο σε πέντε (5) ορόφους (συμπεριλαμβανομένου υπόγειου χώρου για βοηθητική χρήση και θέσεις στάθμευσης).

2.4. Διαρρύθμιση - χώροι

- i. Το κτήριο να πληροί τον αντισεισμικό κανονισμό.
- ii. Το εμβαδόν των υπόγειων χώρων θα είναι κατ' ελάχιστον 250 τ.μ., ενώ το εμβαδόν των λοιπών ορόφων θα είναι κατ' ελάχιστο, ανά όροφο : 150 τ.μ.
- iii. Στο κτήριο θα πρέπει να υπάρχει επάρκεια ηλεκτρικής ισχύος για την τροφοδότηση του και των υποδομών του.

2.4.1. Κατωτέρω περιγράφονται οι αναγκαίοι για τη λειτουργία του Φορέα εκτιμώμενοι επιμέρους κύριοι και βοηθητικοί χώροι, οι οποίοι θα διαμορφωθούν μετά την παράδοσή του, σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά που αναφέρονται ακολούθως:

- ✓ Θα πρέπει να διαθέτει WC ανά όροφο
- ✓ Θα πρέπει να διαθέτει αίθουσα συσκέψεων

2.4.2. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον πέντε (5) εσωτερικές (εντός του κύριου κτιρίου) θέσεις στάθμευσης

2.5. Είδος Κατασκευής - πρόσθετες απαιτήσεις

Το ζητούμενο κτήριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση γραφείων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής ή/και συντήρησης/ελέγχου κτηρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Επίσης, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για τη χρήση για την οποία προορίζεται από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης και ψύξης /κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Να διαθέτει σύγχρονες και ασφαλείς υδραυλικές και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (κεντρική θέρμανση, ψύξη, δίκτυο ψυχρού και ζεστού νερού, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκατάσταση, δίκτυο τηλεφωνικό, δίκτυο TV κ.λπ.) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

2.5.1. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να διαθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ HD 384.

2.5.2. Να διαθέτει ανελκυστήρα, με πρόσβαση σε όλους τους ορόφους, ο οποίος πρέπει να

λειτουργεί νόμιμα, να συντηρείται από ειδικά αδειοδοτημένο συνεργείο, να υπάρχει σε ισχύ καταχώρηση λειτουργίας του στο Μητρώο του οικείου Δήμου, να διαθέτει σε ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από Αναγνωρισμένο Φορέα, να διαθέτει βιβλιάριο παρακολούθησης (συντήρησης) ενημερωμένο και θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση Ανάπτυξης της οικείας Περιφέρειας και γενικά να πληροί τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. οικ. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2604 /τ Β' / 22/12/2008).

- 2.5.3.** Στο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς Προσφέροντος εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας και ισχύον πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας και να δηλωθεί, με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και, σε καταφατική περίπτωση, να προσκομισθεί πριν την κατακύρωση του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών. Το τελικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας θα κατατεθεί πριν την κατακύρωση του κτηρίου.
- 2.5.4.** Ο φέρων Φορέας του κτηρίου θα πρέπει να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτήρια που ο φέρων Φορέας τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985 -1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν -συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτηρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτηρίων, από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκεια και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλωματούχων Μηχανικών, εκ των οποίων ο ένας να είναι υποχρεωτικά Πολιτικός Μηχανικός.
- 2.5.5.** Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτηρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ε.Ν.Α.Κ. Κτήρια που ανήκουν στην κατηγορία αυτή ή κατώτερη, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο Προσφέρων δεσμεύεται για την ενεργειακή τους αναβάθμιση σε κατηγορία ανώτερή της με δικά του έξοδα. Το τελικό Π.Ε.Α. θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή, πριν την κατακύρωση του κτηρίου και πρέπει να αποδεικνύει ότι αυτό ανήκει σε κατηγορία ανώτερή της.
- 2.5.6.** Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.
- 2.5.7.** Να έχει ανεγερθεί νόμιμα. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεών του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του κτηρίου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.
- 2.5.8.** Να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του και ο Προσφέρων να έχει δικαίωμα εκμίσθωσης επί αυτού.
- 2.5.9.** Να διαθέτει τις αναγκαίες υποδομές για την ασφαλή και ανεμπόδιστη πρόσβαση ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), συμπεριλαμβανομένης κάθε άλλης αναγκαίας πρόβλεψης για την άνεση και λειτουργική χρήση του ακινήτου από τα άτομα αυτά.»

3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

3.1. Τόπος και χρόνος υποβολής των προσφορών

- 3.1.1.** Οι προσφορές υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη ταχυδρομική επιστολή, δια χειρός ή μέσω ταχυμεταφορέα (courier), στη διεύθυνση της έδρας της ΕΑΣ ΑΒΕΕ : στη Λεωφόρο Ηλίουπόλεως 111, Υμηττός, 1^{ος} όροφος,.
- 3.1.2.** Ημερομηνία λήξης κατάθεσης και παραλαβής των προσφορών στα γραφεία της ΕΑΣ ΑΒΕΕ: **23/01/2026**, ημέρα Παρασκευή και ώρα **11:00** π.μ.

3.1.3. Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που είτε θα υποβληθούν είτε θα παραληφθούν 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.

3.1.4. Οι προσφορές κατατίθενται στην Ελληνική γλώσσα.

3.2. Χρονική Ισχύς Προσφορών

Η προσφορά είναι δεσμευτική σε περίπτωση που παραταθεί για χρονική περίοδο εκατόν είκοσι (120) ημερών που αρχίζει την επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3.3. Φάκελοι Προσφορών

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

ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της ΕΑΣ ΑΒΕΕ

Ημερομηνία Υποβολής Προσφορών Διαγωνισμού :

και το όνομα/επωνυμία όπως και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντα ή του νόμιμου εκπροσώπου του (Οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail).

Κάθε σελίδα της Προσφοράς θα πρέπει να είναι μονογραμμένη από τον Προσφέροντα ή το νόμιμο εκπρόσωπό του και αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση.

3.3.2. Κάθε προσφορά περιλαμβάνει τρεις (3) σφραγισμένους υποφακέλους (τα Δικαιολογητικά, την Τεχνική Προσφορά, την Οικονομική Προσφορά).

3.3.3. Η προσφορά θα πρέπει να καλύπτει όλα τα ζητούμενα από την παρούσα Διακήρυξη, οι όροι της οποίας στο σύνολό τους, χαρακτηρίζονται υποχρεωτικοί και ουσιώδεις, εκτός εάν διαφορετικά και ρητά αναφέρεται.

3.3.4. Κατά την παραλαβή των προσφορών και των λοιπών συναφών εγγράφων, δεν διενεργείται έλεγχος περί του αν οι Προσφέροντες συμμορφώθηκαν πλήρως ή όχι με τους όρους της Διακήρυξης. Η παραλαβή σύμφωνα με τα ως άνω εξασφαλίζει τους Προσφέροντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή της προσφοράς τους, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση.

3.4. Περιεχόμενο Φακέλου Προσφορών

3.4.1. Οι Προσφέροντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους, αποδεικνύοντάς τη νομιμοποίησή τους, υποβάλλουν έγγραφες σφραγισμένες προσφορές στην Επιτροπή Διαγωνισμού υποχρεωτικώς με τα εξής :

A. Δικαιολογητικά

- (1) Αίτηση συμμετοχής με τα πλήρη στοιχεία του Προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, 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 οποία άπαντα θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση συμμετοχής.
- (2) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα νόμιμα επικυρωμένα, σε ισχύ.
- (3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, εκδόσεως εντός του τελευταίου εξαμήνου, πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου αφορά όλα τα πρόσωπα που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του οικονομικού φορέα ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

Ειδικότερα,

η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:

- α) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές, ή
- β) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, ή
- γ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή
- δ) στις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

- (4) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου.
- (5) Υπεύθυνη δήλωση του κυρίου του ακινήτου για τυχόν βάρη και/ή διεκδικήσεις επί του ακινήτου.
- (6) Πιστοποιητικά μη θέσεως υπό αναγκαστική διαχείριση και μη θέσεως υπό πτώχευση.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων :

- i)** Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.
- ii)** Πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.
- iii)** Εκτύπωση της καρτέλας "Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης" από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

- (7) Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και, σε καταφατική περίπτωση, να προσκομισθεί μέχρι την κατακύρωσή του η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
- (8) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνεται από τον Προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Η ως άνω δήλωση θα επαναληφθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης.
- (9) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακήρυξης, τους οποίους πληροί και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- (10) Σε περίπτωση που ο Προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, ο εκπρόσωπός του πρέπει να προσκομίσει ειδικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του εντολέα που να του δίνει δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό όποτε του ζητηθεί.

- (11) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3.4.2 της παρούσας.

Β. Τεχνική Προσφορά

- (1) Συνοδευτική Επιστολή.
- (2) 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 κτηρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Επίσης, αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης, καθώς και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα.
- (3) Πλήρη τα στοιχεία και οι μελέτες του φακέλου οικοδομικής αδείας (όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία) - αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτηρίου, αρχιτεκτονικές, στατικές, ηλεκτρομηχανολογικές, υδραυλικές και λοιπές μελέτες και τα σχέδια "asbuilt". Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτήριο, επικαιροποιημένες κατόψεις, όψεις κ.λπ.
- (4) Τεχνική περιγραφή ακινήτου στην κατάσταση που ευρίσκεται κατά τον χρόνο προσφοράς, πλήρη παρουσίαση του μεγέθους και των επιφανειών, χαρακτηριστικά κτηρίου, συστήματα, τεχνική περιγραφή και προδιαγραφές υλικών κ.λπ.
- (5) Περιγραφή χρήσεων του προσφερόμενου κτηρίου και για κάθε μία από τις προσφερόμενες επιφάνειες ή διαμερίσματα του ακινήτου.
- (6) Περιγραφή των χώρων στάθμευσης.
- (7) Πιστοποιητικό πυρασφαλείας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας.
- (8) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ή Υπεύθυνη Δήλωση κατά τα κατωτέρω αναφερόμενα.
- (9) Οτιδήποτε άλλο προσδιοριστικό της ταυτότητας του ακινήτου.

Γ. Οικονομική προσφορά

Αναφέρεται το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου μη συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου. Το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο του ποσού των είκοσι πέντε χιλιάδων/ μηνιαίως (25.000,00) ευρώ, επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς. Αναγράφονται αριθμητικά και ολογράφως τόσο η συνολική τιμή της προσφοράς όσο και το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου.

3.4.2. Εγγύηση

- 3.4.2.1.** Προσκομίζεται εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, υποχρέωσης εμπρόθεσμης προσέλευσης σύνταξης του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου σε περίπτωση επιλογής του Προσφέροντα και παράδοσης του ακινήτου εμπροθέσμως και στη συμφωνηθείσα κατάσταση.
- 3.4.2.2.** Απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α., σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθ. 29 π.δ. 715/1979.
- 3.4.2.3.** Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός με την εγκατάσταση της ΕΑΣ ΑΒΕΕ στο μίσθιο, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.
- 3.4.2.4.** Διευκρίνιση για το περιεχόμενο των προσφορών.

Ειδικά για τα έγγραφα: α) άδεια επισκευής σε περίπτωση που το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, αρμοδίως θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών, β) πιστοποιητικό πυρασφαλείας και γ) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, εφόσον δεν είναι δυνατόν να κατατεθούν μαζί με τον φάκελο των προσφορών, δύναται να αντικατασταθούν από αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση περί προσκόμισης τους πριν από την τελική κατακύρωση του ακινήτου.

4. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου θα πραγματοποιηθεί κρίση από την αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά από τον έλεγχο της πληρότητας του φακέλου των δικαιολογητικών και της τεχνικής προσφοράς και την επιτόπια επίσκεψη των προκριθέντων ακινήτων, συνέχιση του Διαγωνισμού δια προφορικής μειοδοσίας επί της αρχικής προσφοράς και τελική απόφαση του ΔΣ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ για την κατακύρωση, ακύρωση ή επανάληψη του Διαγωνισμού. Ειδικότερα:

4.1. Έναρξη Διαγωνισμού

- 4.1.1.** Ο Διαγωνισμός διεξάγεται ενώπιον πενταμελούς Επιτροπής, η οποία συνιστάται με απόφαση του ΔΣ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ τουλάχιστον δέκα πέντε (15) ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας του Διαγωνισμού (εφεξής «Επιτροπή Διαγωνισμού»).
- 4.1.2.** Κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας του Διαγωνισμού καταχωρούνται οι προσφορές, γίνεται έλεγχος δικαιολογητικών και τεχνικής προσφοράς και συντάσσεται σχετικό Πρακτικό της Επιτροπής. 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. Επίσης, απορρίπτονται προσφορές που δεν καλύπτουν όλους τους όρους και τις απαιτήσεις της Διακήρυξης σε κάθε στάδιο αυτής.
- 4.1.3.** Η Επιτροπή αποστέλλει επιστολή ενημέρωσης στους υποψήφιους για την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα διενεργηθεί επιτόπια επίσκεψη προς εξέταση των προς μίσθωση προταθέντων ακινήτων που πληρούν τις απαιτήσεις της παρούσας.

4.2. Κρίση περί καταλληλότητας του μισθωτέου ακινήτου - ενστάσεις

- 4.2.1.** Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία απάντων των μελών της, αποφασίζει κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη τούτων σε Πρακτικό της. Η Επιτροπή, εφόσον είναι αναγκαίο, αναθέτει σε αρμόδιο υγειονομικό όργανο την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.
- 4.2.2.** Τα ως άνω Πρακτικά μαζί με την απόφαση έγκρισής τους από το ΔΣ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ κοινοποιούνται σε όλους τους Προσφέροντες.
- 4.2.3.** Κατά των εν λόγω Πρακτικών και της σχετικής απόφασης περί καταλληλότητας ή μη χωρεί ένσταση ενώπιον του ΔΣ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ, εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση αυτών στους υποψηφίους .
- 4.2.4.** Μετά την εξέταση των τυχόν 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.

4.3. Προφορική μειοδοσία

- 4.3.1.** Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, αποσφραγίζονται οι οικονομικές προσφορές των Προσφερόντων των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα. Οι εν λόγω Προσφέροντες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, οι μειοδοτικές δε αυτές προσφορές εγγράφονται στο Πρακτικό της Επιτροπής σε πίνακα μειοδοτικού Διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.
- 4.3.2.** Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται αποδεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης κάθε φορά προσφοράς , κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρατος του Διαγωνισμού. Κάθε άλλη υποβαλλόμενη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό είναι απαράδεκτη. Κάθε προφορική προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.
- 4.3.3.** Αν δεν γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά.
- 4.3.4.** Πιθανές ενστάσεις υποβάλλονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 715/1979.

4.4. Κατακύρωση Διαγωνισμού

- 4.4.1.** Μετά το πέρας της προφορικής διαδικασίας η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό κατακύρωσης με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο ΔΣ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού και ζητάει από τον μειοδότη να προσκομίσει τα αναγκαία έγγραφα της παραγράφου 3.4 της παρούσας, εφόσον αυτά δεν έχουν κατατεθεί με τον φάκελο της προσφοράς. Με την προσκόμιση αυτών, η Επιτροπή τα ελέγχει και συντάσσει σχετικό Πρακτικό το οποίο υποβάλλεται προς έγκριση στο ΔΣ μαζί με το Πρακτικό κατακύρωσης.
- 4.4.2.** Το ΔΣ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ αποφασίζει περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή επανάληψης αυτού, εκτός αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα ή και η ακύρωση του Διαγωνισμού. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή Διαγωνισμού και το ΔΣ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ 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.
- 4.4.3.** Σε περίπτωση που το ΔΣ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ κρίνει όλες τις Προσφορές ασύμφορες ή μη ικανοποιητικές ή σε περίπτωση που ουδείς μειοδότης προσήλθε, διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει ή να επαναλάβει τον διαγωνισμό, ακολουθώντας τις σχετικές διατυπώσεις του ΠΔ 715/1979.
- 4.4.4.** Η κατακύρωση του Διαγωνισμού τελεί υπό την αίρεση έγκρισης εκ μέρους της Εποπτεύουσας Αρχής της ΕΑΣ ΑΒΕΕ, με την οποία θα διασφαλισθούν οι απαιτούμενοι πόροι για τη μίσθωση του ακινήτου, τη διαμόρφωση του χώρου σύμφωνα με τις ανάγκες του Φορέα και τη μετεγκατάστασή του σε αυτόν.

5. ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

5.1. Υπογραφή και ισχύς της Σύμβασης

- 5.1.1.** Μετά την έκδοση κατακυρωτικής Απόφασης, ο εκμισθωτής καλείται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακυρώσεως να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Εάν δεν προσέλθει εντός της ως άνω προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, καταπίπτουσας υπέρ της ΕΑΣ ΑΒΕΕ της Εγγυητικής Συμμετοχής του στον διαγωνισμό, εφαρμοζόμενων των διατάξεων του άρθρου 33 παρ. 3 του ΠΔ 715/1979.
- 5.1.2.** Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **δεκαετής (10 έτη)**, αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του κτηρίου από την εξουσιοδοτημένη Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής, με δυνατότητα ανανέωσης τουλάχιστον έως **πέντε (5) έτη** κατόπιν μονομερούς εγγράφου δήλωσης της ΕΑΣ ΑΒΕΕ προς τον εκμισθωτή τουλάχιστον δύο (2) μήνες προ της λήξης της τριετίας.
- 5.1.3.** Η μίσθωση λήγει κατά τον ορισθέντα χρόνο σύμφωνα με τα ανωτέρω, οπότε η ΕΑΣ ΑΒΕΕ υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός εάν συμφωνηθεί δυνατότητα μεταγενέστερης παράδοσης έως δύο (2) μήνες από την ημερομηνία λήξης της, με καταβολή του συμφωνηθησόμενου μισθώματος.
- 5.1.4.** Η ΕΑΣ ΑΒΕΕ έχει δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης και καταγγελίας κατά τις προβλεπόμενες στο ΠΔ 715/1979 σχετικές διατάξεις.
- 5.1.5.** Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου.
- 5.1.6.** 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 υπογραφεί κατά την παρακάτω αναφερόμενη σειρά ισχύος θα είναι τα εξής:
1. Η σύμβαση Μίσθωσης
 2. Η Διακήρυξη
 3. Η τεχνική προσφορά του Προσφέροντος
 4. Η οικονομική προσφορά του Προσφέροντος και η τελικά προσφερθείσα τιμή.

5.2. Ειδικοί όροι

- 5.2.1.** Διαρκούσης της μίσθωσης, η *ΕΑΣ ΑΒΕΕ* δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή δραστηριότητά της, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, με ή χωρίς έσοδα για αυτό (δυνατότητα υπομίσθωσης) χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος. Η αποδοχή της δυνατότητας αυτής είναι με ποινή αποκλεισμού από τον διαγωνισμό και θα συμπεριληφθεί στο συμβόλαιο μίσθωσης του ακινήτου.
- 5.2.2.** Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από την *ΕΑΣ ΑΒΕΕ*. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η *ΕΑΣ ΑΒΕΕ* έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί :
- α) 'Η στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.
 - β) 'Η σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και στη συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απευθείας άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή.
 - γ) 'Η στην 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 της *ΕΑΣ ΑΒΕΕ*. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή, πληρωτέων μισθωμάτων.
- 5.2.3.** Η *ΕΑΣ ΑΒΕΕ* 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 ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνηθούς χρήσεως στη συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από τον νόμο.
- 5.2.4.** Η *ΕΑΣ ΑΒΕΕ* δύναται να αναδιαμορφώνει, να ενοποιεί και να μεταρρυθμίζει όλους τους προς μίσθωση χώρους κατά την κρίση του στο πλαίσιο της ασφάλειας, της υγιεινής, της αναβάθμισης του εργασιακού περιβάλλοντος, των λειτουργικών αναγκών και της βέλτιστης εξυπηρέτησης του σκοπού του, χωρίς πάντως να θίγονται τα στατικά, η ασφάλεια του κτηρίου και των εγκαταστάσεών του.
- 5.3.** Μετά την λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, η *ΕΑΣ ΑΒΕΕ* δεν υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, δύναται δε να παραλάβει το σύνολο ή μέρος των μη στερρώς συνδεδεμένων με τα τοιχεία ή το δάπεδο κινητών του πραγμάτων.
- 5.4. Μίσθωμα**
- 5.4.1.** Το πληρωτέο μίσθωμα θα είναι **σταθερό για το πρώτο έτος** και θα **αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος** και για κάθε έτος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης με βάση το Δείκτη τιμή Καταναλωτή. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
- 5.4.2.** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως στον υποδειχθησόμενο από τον Εκμισθωτή τραπεζικό λογαριασμό, όπως λεπτομερέστερα ήθελε καθορισθεί στη σχετική σύμβαση μίσθωσης. Ειδικά το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί στον εκμισθωτή με τη σύνταξη του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου.

5.5. Παράδοση - Παραλαβή μισθίου

- 5.5.1.** Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην *ΕΑΣ ΑΒΕΕ* μέσα σε προθεσμία είκοσι πέντε (25) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακύρωσης του Διαγωνισμού στον εκμισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η μίσθωση λύεται, εφαρμοζομένων των σχετικών διατάξεων του ΠΔ 715/1979.
- 5.5.2.** Η παράδοση-παραλαβή διενεργείται στη βάση πρωτοκόλλου το οποίο συντάσσει αρμόδια τριμελής Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής. Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν και:

- (1) Συμβόλαιο και λοιπά έγγραφα που αποδεικνύουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου.
- (2) Τοπογραφικό διάγραμμα και κατόψεις ορόφων.
- (3) Όλες οι εκδοθείσες άδειες.
- (4) Όλες οι εκπονηθείσες μελέτες καθώς και τα σχέδια "asbuilt".
- (5) Μελέτη και σχέδια των χώρων στην υπάρχουσα μορφή.
- (6) Αντίγραφο της εγκεκριμένης από την Πολεοδομία μελέτης παθητικής υροπροστασίας.

5.5.3. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου δεν απαλλάσσει τον Εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μίσθωσης πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

6. ΤΕΛΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

6.1. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στον διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή όλων ανεξαιρέτως των όρων της παρούσας Διακήρυξης και δεν γεννά καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

6.2. Η ΕΑΣ ΑΒΕΕ , μετά από σχετική γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων του, διατηρεί το δικαίωμα:

- α. να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή του Διαγωνισμού σε οποιοδήποτε στάδιο,
- β. να αποφασίσει τη ματαίωση του Διαγωνισμού και την επανάληψη του με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της Διακήρυξης,
- 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.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΑΣ ΑΒΕΕ

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ – ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΠΟΥΤΣΙΚΑΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ