



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Πρόγραμμα
Κεντρική Μακεδονία
2021-2027



Αθήνα, 1-10-2025

Αρ. Πρωτ.: 9603

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ



ΤΟΜΕΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡΜΟΔΙΑ: Φ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

E-mail: dadmin@eoape.gr

Ταχ. Διεύθ: Αβέρωφ 21, Αθήνα

Ταχ. Κώδικας: 10433

Τηλέφωνο: 210-8898203

Πληροφορίες: Αν. Δαπέρη

E-mail: adaperi@eoape.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη Μίσθωση Ακινήτου στην Π.Ε. Πέλλας (Γιαννιτσά) στο πλαίσιο υλοποίησης του Υποέργου 3 «Ίδρυση και λειτουργία Συνδυαστικής Μονάδας αντιμετώπισης αλκοόλ και άλλων εξαρτήσεων στα Γιαννιτσά» της συγχρηματοδοτούμενης πράξης με τίτλο «Ίδρυση νέων δομών για την αντιμετώπιση των εξαρτήσεων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας» με κωδικό ΟΠΣ 6027958 στο Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία» 2021-2027.

Ο Πρόεδρος ΔΣ του Ν.Π.Ι.Δ. «Εθνικός Οργανισμός Πρόληψης και Αντιμετώπισης Εξαρτήσεων (Ε.Ο.Π.Α.Ε.)» έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις :

- του ν. 4139/2013 «Νόμος περί εξαρτησιογόνων ουσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 74/20.03.2013), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,
- του Π.Δ. 148/2007 «Κωδικοποίηση των διατάξεων διαταγμάτων και κανονιστικών υπουργικών αποφάσεων της εθνικής νομοθεσίας για τα ναρκωτικά» (ΦΕΚ 191/2007. τ.Α'),
- του ν. 5129/2024 «Ολοκλήρωση ψυχιατρικής μεταρρύθμισης» (Α' 124),
- του άρθρου 33 του ν. 5161/2024,
- του άρθρου 37 του ν. 5167/2024,
- του ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α 76/28-3-03) όπως ισχύει σήμερα,



- του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
- του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
- του ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»,
- του ν.2690/1999 (Α' 45) "Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις" και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
- του ν. 2121/1993 (Α' 25) "Πνευματική Ιδιοκτησία, Συγγενικά Δικαιώματα και Πολιτιστικά Θέματα",
- του π.δ 28/2015 (Α' 34) "Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία",
- του π.δ. 80/2016 (Α'145) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες"
- της υπ' αριθμ. 114947/29.11.2022 Υπουργικής Απόφασης «Εθνικοί Κανόνες Επιλεξιμότητας Δαπανών για τα Προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021-2027» (ΦΕΚ Β'6132/2022).
- 2. Την υπ' αρ. 5483/20.01.2023 Κοινή Υπουργική Απόφαση «Διαδικασίες δημοσιονομικών διορθώσεων και αναζήτησης αχρεωστήτως ή παρανόμως καταβληθέντων ποσών στα Τομεακά και Περιφερειακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021-2027» (Β'390).
- 3. Την υπ' αριθμ. Δ2α/Γ.Π. 35231/02.08.2024 Έγκριση από άποψη σκοπιμότητας δράσεων-έργων στον τομέα Αντιμετώπισης των Εξαρτήσεων προς ένταξη στην Προγραμματική Περίοδο 2021-2027 του νέου Εταιρικού Συμφώνου για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ 2021-2027).
- 4. Την Απόφαση Θέματος 5 της 3ης/03.02.2025 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Α.Ε. με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης στον Πρόεδρο για την έκδοση αποφάσεων συγκρότησης συλλογικών γνωμοδοτικών οργάνων.
- 5. Τη με αρ. πρωτ. 552/05.02.2025 (ΑΔΑ: Ψ5ΥΒ7ΛΛ-ΔΘΔ) Πρόσκληση με τίτλο «Ενίσχυση υπηρεσιών αντιμετώπισης εξαρτήσεων» για την υποβολή Προτάσεων στο Πρόγραμμα Κεντρική Μακεδονία.
- 6. Την Απόφαση Θέματος 4 της 11^{ης}/20.03.2025 Συνεδρίασης Δ.Σ. Ε.Ο.Π.Α.Ε. περί έγκρισης υποβολής πρότασης για την ένταξη της Πράξης στη νέα Προγραμματική Περίοδο ΕΣΠΑ 2021-2027, στο πλαίσιο της ενίσχυσης υπηρεσιών αντιμετώπισης των εξαρτήσεων με νέες δομές από το Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027».
- 7. Την με Α.Π. 2294/13.05.2025 (ΑΔΑ: 9ΖΔΕ7ΛΛ-ΧΥΨ) Απόφαση Ένταξης της Πράξης, με τίτλο «Ίδρυση νέων δομών για την αντιμετώπιση των εξαρτήσεων στην Κεντρική Μακεδονία» με Κωδικό ΟΠΣ 6027958 στο Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027».
- 8. Την με αρ. πρωτ. 1910/26.05.2025 (ΑΔΑ: ΨΚ10Η-9ΛΧ) Απόφαση ένταξης της πράξης στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΑΠΔΕ) 2025 στην ΣΑ ΕΠ0087.
- 9. Την με αρ. πρωτ. 512079/1912-16.07.2025 (ΑΔΑ: ΡΓΖΓ7ΛΛ-ΩΩΧ) Απόφαση Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με θέμα «Ορισμός υπολόγου που χρηματοδοτείται από τον προϋπολογισμό Δημοσίων Επενδύσεων της ΣΑΕΠ 008/7 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
- 10. Την Απόφαση Θέματος 5 της 30ης/25.07.2025 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Α.Ε. περί αποδοχής των όρων της Απόφασης Ένταξης της πράξης «Ίδρυση νέων δομών για την



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Πρόγραμμα
Κεντρική Μακεδονία
2021-2027

αντιμετώπιση των εξαρτήσεων στην Κεντρική Μακεδονία» με Κωδικό ΟΠΣ 6027958 στο Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027».

11. Την υπ' αριθμ. 8377/11.09.2025 Απόφαση Προέδρου Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Α.Ε. για τη συγκρότηση επιτροπής για τη σύνταξη των τεχνικών προδιαγραφών κτιρίων των προγραμμάτων ΕΣΠΑ του Οργανισμού.
12. Το με αρ. πρωτ.79369/12.09.2025 πρακτικό της επιτροπής για τη σύνταξη των τεχνικών προδιαγραφών κτιρίων των προγραμμάτων ΕΣΠΑ του Οργανισμού.
13. Την Απόφαση Θέματος 5 της 35^{ης}/18.09/2025 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Ο.Π.Α.Ε. περί έγκριση του πρακτικού της επιτροπής για τη σύνταξη των τεχνικών προδιαγραφών κτιρίων των προγραμμάτων ΕΣΠΑ του Οργανισμού.
14. Την υπ' αριθμ. 9596/30.09.2025 Απόφαση του Προέδρου Δ.Σ. Ε.Ο.Π.Α.Ε. περί ορισμού επιτροπής της διενέργειας της δημοπρασίας.
15. Την Απόφαση Θέματος 3 της 36^{ης}/26.09.2025 Συνεδρίασης του ΔΣ του Ε.Ο.Π.Α.Ε. περί έγκρισης δημοσίευσης της παρούσας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου, ήτοι επαγγελματικού χώρου, από τον Εθνικό Οργανισμό Πρόληψης και Αντιμετώπισης Εξαρτήσεων (Ε.Ο.Π.Α.Ε.) εντός ορίων της πόλης των Γιαννιτσών, στο πλαίσιο υλοποίησης του Υποέργου 3 «Ίδρυση και λειτουργία Συνδυαστικής Μονάδας αντιμετώπισης αλκοόλ και άλλων εξαρτήσεων στα Γιαννιτσά» της πράξης «Ίδρυση νέων δομών για την αντιμετώπιση των εξαρτήσεων στην Κεντρική Μακεδονία» με Κωδικό ΟΠΣ 6027958 στο Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027», Άξονας Προτεραιότητας 04Β – Προώθηση της Κοινωνικής Συνοχής στην Κεντρική Μακεδονία – Παρέμβαση του ΕΚΤ+, ο οποίος χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο – ΕΚΤ) και από εθνικούς πόρους μέσω του ΠΔΕ και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Φορέας χρηματοδότησης της σύμβασης μίσθωσης από την ημερομηνία υπογραφής και για 24 μήνες είναι η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Κωδ. ΣΑ ΕΠ0087 Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (αριθ. ενάρθ. έργου 2025ΕΠ00870067. Η σύμβαση περιλαμβάνεται στο Υποέργο 3 «Ίδρυση και λειτουργία Συνδυαστικής Μονάδας αντιμετώπισης αλκοόλ και άλλων εξαρτήσεων στα Γιαννιτσά» της πράξης «Ίδρυση νέων δομών για την αντιμετώπιση των εξαρτήσεων στην Κεντρική Μακεδονία» με Κωδικό ΟΠΣ 6027958 στο Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027» σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 2294/13.05.2025 (ΑΔΑ: 9ΖΔΕ7ΛΛ-ΧΥΨ) Απόφαση Ένταξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Η δαπάνη για την εν λόγω σύμβαση βαρύνει την Κ.Α.: 64.98 σχετική πίστωση του προϋπολογισμού εκάστου έτους του Φορέα.

1. ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το προαναφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της πόλης των Γιαννιτσών, πρέπει να είναι μεικτής επιφάνειας κατ' ελάχιστον 180 τ.μ. και κατά μέγιστον 300 τ.μ. με τα κάτωθι χαρακτηριστικά:

- Αστικό περιβάλλον
- Δυνατότητα πρόσβασης με οχήματα, αστική και δημόσια συγκοινωνία.



- Να πληροί τους όρους χρήσης γης βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

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

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν τα κατωτέρω:

- i. Να έχει οικοδομική άδεια, να είναι νομίμως υφιστάμενος χώρος και να μην περιλαμβάνει αυθαίρετες κατασκευές ή, αν περιλαμβάνει, να είναι νομίμως τακτοποιημένο και κατάλληλος για επαγγελματική χρήση, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- ii. 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. Πολιτικού Μηχανικού, για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.
- iii. Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό 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)
- iv. 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 διαμόρφωσής τους.

Συγκεκριμένα:

(1) Πρόβλεψη οριζόντιας προσβασιμότητας (σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος με καθαρό άνοιγμα θυρών τουλάχιστον 0,90μ., , προσβασιμότητα εσωτερικών χώρων, διαδρομές ισόπεδες, με διαδρόμους ή με ράμπες , μέγιστης κλίσης 5% και πλάτους 1,50μ., ικανοποιητικό άνοιγμα θυρών ελαχίστου καθαρού ανοίγματος «από κάσσα σε κάσσα», 0,90 μ., ικανοποιητικό ελάχιστο καθαρό πλάτος διαδρόμων 0,90μ., κ.λπ.)

(2) πρόβλεψη κατακόρυφης προσβασιμότητας (α) ανελκυστήρας με ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 1,10x1,40, με σύγχρονη πιστοποιημένη εγκατάσταση ανελκυστήρα με δυνατότητα χρήσης από ΑΜΕΑ β) αναβατόριο με ελάχιστες διαστάσεις πλατφόρμας 0,90x1,20, γ) αναβατόριο κλίμακας με ελάχιστες διαστάσεις πλατφόρμας 0,80x1,00μ όπως η ανάλυση των άρθρων 1,2,3, της αποφ. Αρ. 52487/12(ΦΕΚ Β'18 /15.01.2002).

(3) δυνατότητα εγγραφής κύκλου, διαμέτρου 1,50 μ., στους χώρους για δυνατότητα περιστροφής αμαξιδίου, και ύπαρξη λείου & αντιολισθηρού δαπέδου.

(4) *πρόβλεψη τουλάχιστον ενός προσβάσιμου χώρου υγιεινής, ελαχίστων καθαρών διαστάσεων 2,00 x 2,25 ή και 1,70x2,10μ. υπό προϋποθέσεις προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία και ειδικότερα της αποφ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/07.07.2020, «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία», με άνοιγμα εσωτερικής θύρας 0,90 εκ. «από κάσσα σε κάσσα», με κατάλληλα μεγέθη, που να επιτρέπουν ικανό χώρο ελιγμού αμαξιδίων (κύκλου διαμέτρου 1,50μ.) και λοιπών λεπτομερών προδιαγραφών του εξοπλισμού προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία και του άρθρου 4, της αποφ. Αρ.52487/12, (ΦΕΚ Β'18 /15.01.2002).



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Πρόγραμμα
Κεντρική Μακεδονία
2021-2027

- v. Να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού, καθίζηση ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
- vi. Να έχει δίκτυο τηλεφώνου, αυτόνομη παροχή ύδρευσης και ηλεκτροδότησης. Θα πρέπει επίσης να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: υδραυλικές, ηλεκτρολογικές, επαρκούς ψύξης - θέρμανσης, παροχή πρόσβασης στο internet με ταχύτητα τουλάχιστον 8mbps -συνιστώμενη 24 mbps και άνω - και να παρέχει όλες τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για το γενικό πληθυσμό και ιδίως για τα ΑΜΕΑ.
- vii. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων) με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος και διακόπτη διαφυγής.
- viii. Απαιτείται η προσκόμιση αντίγραφου υπεύθυνης δήλωσης εγκαταστάτη κατατεθειμένου στο ΔΕΔΔΗΕ κατά ΚΕΗΕ, ΕΛΟΤ HD 384 ή ΕΛΟΤ 60364 σύμφωνα με την κατασκευή του κτιρίου.
- ix. 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 Γ' 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.
- x. Η κατάσταση του ακινήτου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής.
- xi. Το ακίνητο να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό όλων των κύριων χώρων, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- xii. Να διαθέτει κεντρική θέρμανση.
- xiii. Το ακίνητο να είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, διεκδίκηση ή παραχώρηση της χρήσης του με ή χωρίς αντάλλαγμα.
- xiv. Το ακίνητο να είναι ελεύθερο και άμεσα διαθέσιμο προς μίσθωση κατά τον χρόνο διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας
- xv. Το ακίνητο να έχει τη δυνατότητα να διαμορφωθεί σύμφωνα με την υποδομή που περιγράφεται ανωτέρω με παρεμβάσεις μικρής κλίμακας που θα διασφαλίζουν την πλήρη λειτουργικότητα του χώρου με δαπάνη που θα καλύψει ο Οργανισμός, με την προϋπόθεση να το επιτρέπει η διαμόρφωση των χώρων, των ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχετευτικών εγκαταστάσεων κλπ, ώστε να εξυπηρετεί τον σκοπό λειτουργίας του.
- xvi. Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται, δηλαδή επαγγελματικός χώρος, είτε να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Η διαδικασία για την αλλαγή χρήσης του ακινήτου είναι υποχρέωση του Ε.Ο.Π.Α.Ε. και θα πραγματοποιηθεί με δικές του δαπάνες.

Εσωτερικοί χώροι:

Οι απαιτούμενοι χώροι πρέπει να είναι μεικτής επιφάνειας κατ' ελάχιστον 180 τ.μ. και κατά μέγιστον 300 τ.μ., όπως αναλύονται παρακάτω (αφορά καθαρές επιφάνειες):

- ☐ Γραμματεία – Υποδοχή - Αναμονή
- ☐ 6 Χώροι Γραφείων
- ☐ 1 Χώρος για τη νοσηλευτική υπηρεσία



- ☐ 1 Αίθουσα ομαδικών συναντήσεων
- ☐ WC προσωπικού
- ☐ WC επισκεπτών
- ☐ WC ΑΜΕΑ
- ☐ 1 Χώρος Κουζίνας
- ☐ Κοινόχρηστοι χώροι

2. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Α) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας και εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β) Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους δικαιούμενους κατά τα ανωτέρω, μπορούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής των ανωτέρω από αρμόδια δημόσια αρχή, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν με αντίγραφο της αστυνομικής τους ταυτότητας, προκειμένου να συμμετάσχουν στην παρούσα δημοπρασία για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Γ) Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να καταθέσει επιπλέον κάθε δικαιολογητικό που αποδεικνύει την κατά νόμο σύστασή του και τις τυχόν τροποποιήσεις του. Επίσης, προκειμένου για Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί: α) συμμετοχής του νομικού προσώπου στη δημοπρασία και αποδοχής των όρων της Διακήρυξης και εξουσιοδότηση για την κατάθεση της προσφοράς και συμμετοχής σε όλη τη διαδικασία της παρούσας δημοπρασίας και β) αποδοχής της απόφασης κατακύρωσης του Ε.Ο.Π.Α.Ε. για την περίπτωση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας στην συμμετέχουσα εταιρία.

Δ) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν και περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες, 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. Στην περίπτωση που ανήκουν σε περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να καταθέσουν κοινή προσφορά.

3. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στον Ε.Ο.Π.Α.Ε., οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα. Στην προσφορά επισυνάπτονται:

α1) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Πρόγραμμα
Κεντρική Μακεδονία
2021-2027

α2) 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) Τίτλο ιδιοκτησίας και αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

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

στ) Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 75/7) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010)

θ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεσμεύεται να μην αποσύρει την προσφορά του μέχρι το τέλος της δημοπρασίας και σε περίπτωση ανάδειξής του ως μειοδότη αυτής θα προσέλθει προσηκόντως για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με τον Ε.Ο.Π.Α.Ε.

ι) Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.2 του ν.4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς:

ι1) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (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,

ι2) εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε., τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/17 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε. 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 του έγγραφα που του δίνουν το δικαίωμα να παρευρεθεί στη δημοπρασία και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών ή των εχόντων τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσης του ακινήτου. Η εκπροσώπηση (νομιμοποιητικά έγγραφα) μπορεί να είναι ή με πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) ή με εξουσιοδότηση (έγγραφο ιδιωτικό).

Τα νομικά πρόσωπα:

Στις περιπτώσεις που προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούνται, 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 τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Πρόγραμμα
Κεντρική Μακεδονία
2021-2027

με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά το χρόνο εκτέλεσης της Σύμβασης, τότε τα υπόλοιπα μέλη της Ένωσης, συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης της Σύμβασης, με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους. Τα υπόλοιπα μέλη της Ένωσης και στις δύο περιπτώσεις μπορούν να προτείνουν αντικατάσταση.

Ο αντικαταστάτης πρέπει να εγκριθεί με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Ε.Ο.Π.Α.Ε., ύστερα από γνωμοδότηση του αρμοδίου για τη δημοπρασία οργάνου.

ιδ) Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ.

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 θα διαδικασίες για την έκδοσή της, θα έχουν ολοκληρωθεί έως 1/2/26, προσκομίζοντας στην Διεύθυνση Στέγασης 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.

4. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

Α' Στάδιο

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο (τα δικαιολογητικά συμμετοχής όπως αναφέρθηκαν ανωτέρω, συνοδευόμενα από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), στο τμήμα πρωτοκόλλου του Ε.Ο.Π.Α.Ε. (Αβέρωφ 21, Αθήνα) ο οποίος θα γράφει απ' έξω την επωνυμία του συμμετέχοντος, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην αρμόδια επιτροπή διενέργειας που έχει οριστεί σύμφωνα με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Πρόγραμμα
Κεντρική Μακεδονία
2021-2027

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας (γίνεται δημοσίως), συντάσσει πρακτικό στο οποίο καταχωρεί τις κατατεθείσες προσφορές, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ορίζει την ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα προβεί σε επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα προς εξέταση της καταλληλότητας καθενός από αυτά.

Η Επιτροπή, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της, αποφασίζει δε κατά πλειοψηφία, και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.

Αντίγραφο της προαναφερόμενης Έκθεσης κοινοποιείται σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στον δημοπρασία.

Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον του αρμοδίου οργάνου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του ν.3130/2003, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου μίσθιου ακινήτου.

Μετά τη λήψη απόφασης επί των υποβληθεισών ενστάσεων, ή την άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση της δημοπρασίας με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Εάν με την προαναφερόμενη έκθεση της Επιτροπής, κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, η δημοπρασία ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Ο.Π.Α.Ε., το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή την επανάληψη της δημοπρασίας.

Β' Στάδιο

Διενέργεια προφορικής δημοπρασίας: στη συνέχεια ο Πρόεδρος της επιτροπής **ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της προφορικής δημοπρασίας**, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Επισημαίνεται ότι η προφορική δημοπρασία δύναται να διεξαχθεί και εξ αποστάσεως (με χρήση εργαλείων όπως skype / zoom κ.λπ.) κατά την κρίση της επιτροπής. Στην περίπτωση αυτή οι συμμετέχοντες θα ενημερωθούν εγκαίρως για τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί.

Όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης προσφοράς κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές γράφονται κατά σειρά σε πρακτικό και εκφωνούνται με το όνομα του κάθε μειοδότη.

Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό **τρία τοις εκατό** της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.

Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσότερων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Διενέργειας.

- **Δικαίωμα αποζημίωσης:** ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Ο.Π.Α.Ε..

5. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ



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

6. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε., για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε., ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Ε.Ο.Π.Α.Ε.. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

7. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- I. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δύο (2) έτη με δυνατότητα παράτασης έως τη λήξη της πράξης και ανάλογα με τις ανάγκες του Ε.Ο.Π.Α.Ε. και τις δυνατότητες του Προϋπολογισμού της και ως εξής:
- II. Οι δαπάνες μίσθωσης ακινήτου είναι επιλέξιμες και καλύπτονται από το Υποέργο 3 «Ίδρυση και λειτουργία Συνδυαστικής Μονάδας αντιμετώπιση αλκοόλ και άλλων εξαρτήσεων στα Γιαννιτσά» της πράξης «Ίδρυση νέων δομών για την αντιμετώπιση των εξαρτήσεων στην Κεντρική Μακεδονία» με Κωδικό ΟΠΣ 6027958, Κωδ. ΣΑ ΕΠ0087, Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (αριθ. ενάριθ. έργου 2025ΕΠ00870067), το οποίο έχει ενταχθεί στο Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027», σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 2294/13.05.2025 (ΑΔΑ: 9ΖΔΕ7ΛΛ-ΧΥΨ) Απόφαση Ένταξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Εφόσον παραταθεί η ως άνω συγχρηματοδοτούμενη πράξη, οι δαπάνες μίσθωσης ακινήτου μέχρι τη λήξη της πράξης θα συνεχίσουν να καλύπτονται από την εν λόγω συγχρηματοδοτούμενη πράξη.
- III. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. μετά τη λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.
- IV. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή 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.
- V. 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).
- VI. Φορέας χρηματοδότησης της σύμβασης 2025 είναι η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Κωδ. ΣΑ 0087, Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (αριθ. ενάριθ. έργου 2025ΕΠ00870067). Η σύμβαση περιλαμβάνεται στο Υποέργο 3 «Ίδρυση και λειτουργία Συνδυαστικής Μονάδας αντιμετώπιση αλκοόλ και άλλων εξαρτήσεων στα Γιαννιτσά» της πράξης «Ίδρυση νέων δομών για την αντιμετώπιση των εξαρτήσεων στην Κεντρική Μακεδονία» με Κωδικό ΟΠΣ 6027958, Κωδ. ΣΑ ΕΠ0087, Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (αριθ. ενάριθ. έργου



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Πρόγραμμα
Κεντρική Μακεδονία
2021-2027

2025ΕΠ00870067), το οποίο έχει ενταχθεί στο Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027», σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 2294/13.05.2025 (ΑΔΑ: 9ΖΔΕ7ΛΛ-ΧΥΨ) Απόφαση Ένταξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Εφόσον παραταθεί η ως άνω συγχρηματοδοτούμενη πράξη, οι δαπάνες μίσθωσης ακινήτου μέχρι τη λήξη της πράξης θα συνεχίσουν να καλύπτονται από την εν λόγω συγχρηματοδοτούμενη πράξη.

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ)

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Ε.Ο.Π.Α.Ε. κατάλληλο προς χρήση και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης. Διαφορετικά ή μίσθωση λύεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε.. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Ε.Ο.Π.Α.Ε. για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο.

Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Ε.Ο.Π.Α.Ε. ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε. για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παραγρ. 3.του άρθρου 17 του Ν.3130/2003.

Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) για φωτιά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, διαφορετικά ο Ε.Ο.Π.Α.Ε., απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς. Επίσης, υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής. Ακολουθώντας, 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε.. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα διακήρυξη και το νόμο, (γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση. Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος



νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λπ., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. Τυχόν τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ (Ε.Ο.Π.Α.Ε.)

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μισθίο, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10. ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται μηνιαίως στο τέλος κάθε μήνα. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

11. ΑΝΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Ανώτατο όριο **μηνιαίου μισθώματος τρεις χιλιάδες Ευρώ (3.000,00€)**. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμένει σταθερό για 2 έτη.

12. ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

13. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

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

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- στ) Μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία και συστεγασθεί με άλλη, εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμο προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων (άρθρο 42 παρ.6α του Ν.4024/2011).



2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Ο.Π.Α.Ε. απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, η οποία συντάσσεται με βάσει 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε. για καταβολή μισθωμάτων.

3. Ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. 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 Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Ο.Π.Α.Ε., ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης της αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματα της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίηση της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

4. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε. που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε. 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε. 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 Ε.Ο.Π.Α.Ε. μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Π.Α.Ε., ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας.

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.

6. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, φυσικού αερίου, όπου είναι εφικτό και δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από τον Ε.Ο.Π.Α.Ε. χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, ο οποίος θα πρέπει να έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σελίδα 7 περίπτωση ι της Διακήρυξης, εφόσον η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των μισθούμενων χώρων, με εξαίρεση τις δαπάνες



συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας κ.λπ.) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

7. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα και όλων των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπηρεσίας. Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή πλήρως ετοιμοπαράδοτο από πλευράς λειτουργικότητας.

8. Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν τα κατωτέρω:

I. να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό 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 Α.Μ.Ε.Α.

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, απαίτηση για παροχή πρόσβασης στο internet με ταχύτητα τουλάχιστον 8mbps συνιστώμενη 24 mbps και άνω και να παρέχει όλες τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για το γενικό πληθυσμό και ιδίως για τα Αμ.Ε.Α.

V. Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγασης Υπηρεσίας.

VI. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστού ισχύος (συν φ).

VII. 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 Γ' 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.

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

10. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αίτηση (προσφορά) μαζί με απαιτούμενα δικαιολογητικά μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης και συγκεκριμένα μέχρι και **23.10.2025** όλες τις εργάσιμες ώρες (8:00 π.μ. έως 4:00 μ.μ.) αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, προσκομίζοντας έγγραφο πληρεξουσιότητας, η οποία θα απευθύνεται προς το στέλεχος Τμήματος Πρωτοκόλλου της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών του Ε.Ο.Π.Α.Ε. (Αβέρωφ 21, Αθήνα, 10433) ή αποστέλλοντας την ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή courier στην ως άνω διεύθυνση. Στην περίπτωση της ταχυδρομικής αποστολής, ο Ε.Ο.Π.Α.Ε. ουδεμία ευθύνη φέρει για τον χρόνο και το περιεχόμενο



των φακέλων προσφοράς που θα αποσταλούν. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται.

11. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **20.11.2025** ημέρα Πέμπτη στην αίθουσα συνεδριάσεων στην έδρα του Οργανισμού, ισόγειο (Αβέρωφ 21, Αθήνα). Για την ακριβή ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ειδοποιηθούν εγκαίρως με γραπτή ενημέρωση από την αρμόδια υπηρεσία του Οργανισμού.
12. Η διακήρυξη όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του Ν. 3861/2010, αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diangeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ). Το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης καταχωρήθηκε στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα του Ε.Ο.Π.Α.Ε., στη διεύθυνση (URL) : www.eopae.gr στην διαδρομή : Ανακοινώσεις
► Προκηρύξεις - Διαγωνισμοί, στις 02.10.2025.

Ο Πρόεδρος του ΔΣ του Ε.Ο.Π.Α.Ε.

Αθανάσιος Θεοχάρης

Εσωτερική Διανομή:

1. Κο Πρόεδρο
2. Κο Αντιπρόεδρο Α΄
3. Κο Αντιπρόεδρο Β΄
4. Δ/ση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης
5. Διεύθυνση Προμηθειών
6. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης και Συμπαράστασης
7. Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών
8. Αυτοτελές Τμήμα Υποστήριξης Ανώτερης Διοίκησης