



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΑΡ. ΠΡΩΤ. 1368/2026

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ ΤΗ ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΗ ΤΙΜΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΝΙΑΕΤΗ (9 ΕΤΗ)
ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΓΙΑ ΓΡΑΦΕΙΑ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟΥ
ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ & ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ (ΕΠΙΣΕΥ)**

ΤΟ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ & ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ (ΕΠΙΣΕΥ)

Έχοντας υπόψη:

1. Το ΠΔ 271/1989 ίδρυσης του ΕΠΙΣΕΥ, όπως ισχύει τροποποιηθέν από το ΠΔ 13/1998, το οποίο εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 17 του Ν. 2083/1992, Εκσυγχρονισμός της Ανώτατης Εκπαίδευσης. Τα εν λόγω διατάγματα έχουν τροποποιηθεί δυνάμει του άρθρου 11 του Ν. 3685/2008 "Θεσμικό πλαίσιο για τις μεταπτυχιακές σπουδές", υπό τον τίτλο Ερευνητικά Πανεπιστημιακά Ινστιτούτα, το οποίο τροποποιήθηκε περαιτέρω δυνάμει του άρθρου 32 του Ν. 3794/2009 "Ρύθμιση θεμάτων του πανεπιστημιακού και τεχνολογικού τομέα της ανώτατης εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις", υπό τον τίτλο Ερευνητικά Πανεπιστημιακά Ινστιτούτα (ΕΠΙ).
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 οποιουσδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ' αυτών,
4. το ν. 4310/2014 «Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη Καινοτομία και άλλες διατάξεις» (Α' 258), όπως τροποποιηθείς ισχύει,

5. το ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»(Α' 143),
6. 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),
7. τον ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α' 112),
8. τον ν.2690/1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15 (Α' 45),
9. το π.δ. 28/2015 «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία» (Α' 34),
10. την από 16/01/2026 απόφαση του ΔΣ του ΕΠΙΣΕΥ (Θέμα 4.1 και 4.2) περί έγκρισης της διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση των υπηρεσιών του ΕΠΙΣΕΥ σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, ορισμού των απαιτούμενων επιτροπών και παροχής σχετικών εξουσιοδοτήσεων προς το Διευθυντή του ΕΠΙΣΕΥ,
11. την άμεση και συνεχή ανάγκη εγκατάστασης και λειτουργίας του ΕΠΙΣΕΥ σε νέο κτήριο, όπως προέκυψε εν συνεχεία των συνεχών θεμάτων των παρόντων κτηρίων που στεγάζονται οι υπηρεσίες του,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για την ανάδειξη αναδόχου για μίσθωση ακινήτου, συνολικής μικτής επιφάνειας κύριας χρήσης από πεντακόσια (500) τ.μ. έως εξακόσια (600) τ.μ. για τη στέγαση των υπηρεσιών του, κατάλληλο για χρήση γραφείων διοικητικού προσωπικού, εντός ζώνης που περιβάλλεται από τους Δήμους Ζωγράφου, Καισαριανής, Φιλοθέης-Ψυχικού, Αθηναίων και Βύρωνα, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 5.000m. από τις εγκαταστάσεις του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου και όχι μεγαλύτερη από 300μ. από σταθμό μέσων σταθερής τροχιάς (ηλεκτρικό σιδηρόδρομο, μετρό).

Η διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης ακινήτου θα είναι για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών, με ημερομηνία έναρξης του μισθωτηρίου συμβολαίου την ημέρα υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του ακινήτου από το ΕΠΙΣΕΥ.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (7.500,00 €) μηνιαίως, καταβαλλόμενο ανά μήνα και χρηματοδοτείται από ιδίους πόρους του ΕΠΙΣΕΥ.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, **στην έδρα του ΕΠΙΣΕΥ (Σεβαστουπόλεως αρ. 22 (ισόγειο), ΤΚ 11526, Αμπελόκηποι (πλησίον Λαϊκού Νοσοκομείου), την 09/02/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.00 μ.μ.,** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10.00 π.μ. της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στην έδρα του ΕΠΙΣΕΥ (Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου, Ηρώων Πολυτεχνείου 9) και στην ηλεκτρονική διεύθυνση του ΕΠΙΣΕΥ (www.iccs.gr).

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 ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα, καθώς και από τις διατάξεις του ως άνω παρατιθέμενου θεσμικού πλαισίου.

1. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1.1. Στοιχεία Μισθωτή

Το ΕΠΙΣΕΥ είναι Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), ανήκει οργανικά στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και συνδέεται με τη Σχολή Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Υπολογιστών και λειτουργεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων.

Το Ινστιτούτο ιδρύθηκε δυνάμει του Π.Δ 271/1989, προσαρμοσμένο στις διατάξεις του Ν. 2083/1992, το οποίο ισχύει τροποποιηθέν από το Π.Δ. 13/1998, όπως οι εν λόγω διατάξεις έχουν τροποποιηθεί περαιτέρω δυνάμει του άρθρου 11 του Ν. 3685/2008, το οποίο τροποποιήθηκε περαιτέρω δυνάμει του άρθρου 32 του Ν. 3794/2009.

Το Ινστιτούτο διέπεται ως προς την οργάνωση, τη διοίκηση και τη λειτουργία του από τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 2083/1992, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 7 παρ. 4 και 17 του Ν. 2158/1993, του Π.Δ. 13/1998 και του Κανονισμού Λειτουργίας του.

1.1.1. Σκοπός και αποστολή του ΕΠΙΣΕΥ, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 271/1989 και του άρθρου 2, παρ. 2 του Π.Δ. 13/1998, όπως έχει διευρυνθεί, είναι:

- Α. Η ανάπτυξη προϊόντων υψηλής τεχνολογίας για την στήριξη της ελληνικής ηλεκτρονικής βιομηχανίας, η ανάπτυξη των τηλεπικοινωνιών και η αυτοματοποίηση της βιομηχανίας και άλλων τομέων κοινωνικής και οικονομικής ζωής στην Ελλάδα.
- Β. Η διεξαγωγή έρευνας, η ανάπτυξη της τεχνογνωσίας και η μεταφορά τεχνολογίας και, γενικότερα, η συμβολή στην ανάπτυξη της έρευνας, τεχνολογικής ανάπτυξης και καινοτομίας (ΕΤΑΚ).
- Γ. Η ανάπτυξη των τομέων ενέργειας μεταφορών και εφοδιαστικής αλυσίδας στην Ελλάδα.
- Δ. Η ανάπτυξη της πληροφορικής και τηλεματικής στην Ελλάδα.
- Ε. Η συμβολή στην οικονομική ανάπτυξη και την απασχόληση στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής έρευνας, τεχνολογικής ανάπτυξης και καινοτομίας (ΕΣΕΤΑΚ) και του σχεδίου δράσης για την υλοποίησή της.
- ΣΤ. Η διασφάλιση αποτελεσματικής αλληλεπίδρασης μεταξύ της εκπαίδευσης και της έρευνας.
- Ζ. Η υποστήριξη των μεταπτυχιακών σπουδών που διεξάγονται στη Σχολή Ηλεκτρολόγων Μηχανικών & Μηχανικών Υπολογιστών του ΕΜΠ καθώς επίσης και γενικότερα των σκοπών της Σχολής.
- Η. Η ανάπτυξη των τομέων έρευνας, τεχνολογίας και καινοτομίας στα θεραπευόμενα επιστημονικά πεδία, η αλληλεπίδραση μεταξύ της εκπαίδευσης και της έρευνας, η ανάπτυξη ερευνητικών δραστηριοτήτων διεπιστημονικού χαρακτήρα σε τοπικό, εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο, σύμφωνα με την Εθνική Στρατηγική Έρευνας, Τεχνολογικής Ανάπτυξης και Καινοτομίας και την Εθνική Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης, η συμβολή στην ανάπτυξη της χώρας και η κατάρτιση και αξιοποίηση του ερευνητικού δυναμικού.

1.1.2. Η ίδρυση και λειτουργία του ΕΠΙΣΕΥ αποσκοπεί, μεταξύ άλλων, στην ενίσχυση των ερευνητικών δραστηριοτήτων που πραγματοποιούνται από τη Σχολή Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Υπολογιστών του ΕΜΠ. Αποβλέπει επίσης, στην ανάπτυξη ερευνητικών δραστηριοτήτων διεπιστημονικού, διατμηματικού, διαπανεπιστημιακού χαρακτήρα, περιφερειακής ή εθνικής εμβέλειας, σε περιοχές που αποτελούν εθνικές στρατηγικές επιλογές και προτεραιότητες, στην ανάπτυξη ερευνητικών δραστηριοτήτων που απαιτούν υποδομές μεγάλης κλίμακας. Παράλληλα, συμμετέχει στην ερευνητική υποστήριξη του επιτελούμενου εκπαιδευτικού έργου, ιδίως σε μεταπτυχιακό επίπεδο, με διασφάλιση αποτελεσματικής αλληλεπίδρασης μεταξύ μεταπτυχιακών σπουδών και έρευνας, αποτελώντας τμήμα του συνολικού στρατηγικού σχεδιασμού έρευνας του ΕΜΠ. Στο ΕΠΙΣΕΥ δύναται να εκπονηθεί μέρος ή και το σύνολο της διπλωματικής εργασίας μεταπτυχιακών φοιτητών και της διδακτορικής

διατριβής υποψήφιων διδασκόντων. Επιπλέον, το ΕΚΤ διαθέτει σύγχρονη πληροφοριακή υποδομή και Κέντρο Δεδομένων (Data Center), εξοπλισμό για ψηφιοποίηση διαφόρων τύπων αρχειακού υλικού, ψηφιακές βιβλιοθήκες με συνδρομητικό και ανοικτό περιεχόμενο, ηλεκτρονικό αναγνωστήριο ανοικτό στο κοινό, υποδομές μητρώων για την ελληνική ερευνητική και αναπτυξιακή δραστηριότητα (εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό, φορείς του συστήματος, υποδομές, έργα). Επίσης, συνεργάζεται στενά με όμορους φορείς και συμμετέχει σε ομάδες εργασίας εθνικών και διεθνών οργανισμών για κάθε θέμα της αρμοδιότητάς του.

1.2. Στοιχεία Διαδικασίας – δικαίωμα συμμετοχής

- 1.2.1.** Επί του Διαγωνισμού εφαρμόζεται η δημόσια μειοδοτική διαδικασία. Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως, σύμφωνα με τον τύπο, τον τρόπο και το περιεχόμενο που καθορίζονται στην παρούσα.
- 1.2.2.** Για τον διαγωνισμό συστήνεται τριμελής Επιτροπή Διαγωνισμού.
- 1.2.3.** Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο πληροί τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα (εφεξής ο "Προσφέρων"). Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

1.3. Φυσικό και οικονομικό αντικείμενο Διαγωνισμού

- 1.3.1.** Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η μίσθωση επαγγελματικού ακινήτου που θα καλύψει ανάγκες σε χώρους γραφείων και άσκησης των καθηκόντων του προσωπικού του ΕΠΙΣΕΥ, 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 στην επιχειρηματική, ερευνητική και επιστημονική κοινότητα, βάσει του θεσμικού ρόλου και του επιχειρησιακού σχεδιασμού του ΕΠΙΣΕΥ.
- 1.3.2.** Το ανώτατο μηνιαίο πληρωτέο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (7.500,00 €).

1.4. Τόπος και χρόνος Διενέργειας Διαγωνισμού

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί στην έδρα του ΕΠΙΣΕΥ, (Σεβαστουπόλεως αρ. 22 (ισόγειο), ΤΚ 11526, Αμπελόκηποι (πλησίον Λαϊκού Νοσοκομείου), την 09/02/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.00μ.μ. οπότε η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού θα διενεργήσει το άνοιγμα των σφραγισμένων Προσφορών και τη μονογραφή τους.

1.5. Ανακοίνωση/ Δημοσιοποίηση της Διακήρυξης

- 1.5.1.** Το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης αναρτάται στον διαδικτυακό ιστότοπο του ΕΠΙΣΕΥ, www.iccs.gr, καθώς και σε έντυπη μορφή στην έδρα του ΕΠΙΣΕΥ (Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου, Ηρώων Πολυτεχνείου 9), περίληψη δε αυτής δημοσιεύεται στον διαδικτυακό τόπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (ΑΔΑ: 9Ξ2Ω465274-Λ5Π) και σε 1 ημερήσια και 1 εβδομαδιαία εφημερίδα της έδρας του ΕΠΙΣΕΥ.
- 1.5.2.** Δεν θα τηρηθεί πρωτόκολλο παραλαβής τεύχους Διακήρυξης.
- 1.5.3.** Το ΕΠΙΣΕΥ καταβάλλει κάθε προσπάθεια για να εξασφαλίσει την πληρότητα και την ορθότητα των εγγράφων που κείνται στις ηλεκτρονικές σελίδες του, ωστόσο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να την εγγυηθεί.
- 1.5.4.** Τυχόν διευκρινίσεις – τροποποιήσεις που θα προκύψουν θα δημοσιεύονται στον διαδικτυακό τόπο του ΕΠΙΣΕΥ και θα αποτελεί ευθύνη κάθε ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές.

1.6. Πληροφορίες - Διευκρινίσεις

- 1.6.1.** Για πληροφορίες σχετικά με τον διαγωνισμό αποστέλλεται email στη διεύθυνση: episey@iccs.gr.
- 1.6.2.** Κανένας/καμία ενδιαφερόμενος/η δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους των υπαλλήλων του ΕΠΙΣΕΥ. Κάθε επικοινωνία σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό διεξάγεται εγγράφως.
- 1.6.3.** Αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων επί της παρούσας πρέπει να υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο email: episey@iccs.gr, μέσα σε χρονικό διάστημα έως δέκα (10) ημερών πριν τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών. Το ΕΠΙΣΕΥ οφείλει να απαντήσει το αργότερο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών.
- 1.6.4.** Οι διευκρινίσεις θα σταλούν ηλεκτρονικά με ευθύνη του αποστολέα για την έγκαιρη άφιξή τους εντός της ως άνω προβλεπόμενης προθεσμίας.

1.7. 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 πλαίσιο, καθώς και τα έξοδα του συμβολαίου μίσθωσης, αν απαιτούνται.

2. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

2.1. Θέση

Ως προς τη θέση θα πρέπει να πληρούνται σωρευτικά τα κάτωθι. Ειδικότερα το κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται:

- ✓ στη ζώνη που περιβάλλεται από τους Δήμους Ζωγράφου, Καισαριανής, Φιλοθέης-Ψυχικού, Αθηναίων και Βύρωνα.
- ✓ σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 5.000μ. από τις εγκαταστάσεις του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου.
- ✓ κοντά σε κεντρικό άξονα, σε θέση εύκολα προσβάσιμη και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 300μ. από σταθμό μέσων σταθερής τροχιάς (ηλεκτρικό σιδηρόδρομο, μετρό).
- ✓ εντός ή πλησίον οικοδομικών τετραγώνων με επαγγελματικά ακίνητα ή/και ακίνητα που στεγάζουν εταιρείες του ιδιωτικού ή/και του δημόσιου τομέα.

2.2. Τρόπος παράδοσης

- 2.2.1.** Με την επιφύλαξη των όρων της παρούσας, το μίσθιο θα πρέπει να παραδοθεί αποπερατωμένο, κενό και, καταρχήν, διαμορφωμένο σε χώρους γραφείων με όλες τις απαραίτητες υποδομές (μπρίζες, τηλεφωνικές γραμμές, κατάλληλο φωτισμό, κ.λπ.). **ή** με τη μορφή ελεύθερου χώρου έτοιμου προς διαμόρφωση από το ΕΠΙΣΕΥ με βάση τις λειτουργικές του 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, εφόσον και στον βαθμό που οι ήδη διαμορφωθέντες χώροι δεν καλύπτουν τις ανάγκες του ΕΠΙΣΕΥ, ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να το αποξηλώσει και να δημιουργήσει ελεύθερο χώρο προς διαμόρφωση από το ΕΠΙΣΕΥ για την κάλυψη των αναγκών του.

2.3. Επιφάνεια-Τύπος κτιρίου

- 2.3.1.** Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια από πεντακόσια (500) τ.μ. και μέχρι εξακόσια (600) τ.μ., μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και συναφών χώρων.

2.3.2. Η ως άνω συνολική επιφάνεια θα είναι κατανομημένη σε δύο (2) συνεχόμενους ορόφους (μη συμπεριλαμβανομένων τυχόν βοηθητικών και υπόγειων χώρων) για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ, όπως περιγράφονται κατωτέρω.

2.3.3. Θα προτιμηθούν κτήρια που είναι αυτόνομα. Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτήριο αλλά μέρος αυτού, είναι αναγκαίο να υπάρχει πλήρης αυτονομία (και δυνατότητα απομόνωσης) των προς μίσθωση χώρων, τόσο χωροθετικά όσο και από πλευράς δαπανών.

2.4. Διαρρύθμιση - χώροι

2.4.1. Οι διαθέσιμοι χώροι θα πρέπει να δύναται να αξιοποιηθούν και διαμορφωθούν για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών, της θεσμικής αποστολής και δράσης του ΕΠΙΣΕΥ ως ακολούθως:

- i. Κύριοι χώροι εργασίας που θα διαμορφωθούν για να καλύψουν τις ανάγκες σε γραφεία για δυναμικό 40 - 60 ατόμων, που αφορά σε στελεχιακό δυναμικό και προσωπικό που υποστηρίζει το οργανόγραμμα του ΕΠΙΣΕΥ. Επισημαίνεται ότι υφίστανται διαφοροποιημένες ανάγκες χωρικής οργάνωσης και διάταξης για την κάλυψη των συνολικών αναγκών σε χώρους εργασίας, λόγω των διαφορετικών θέσεων (Διευθυντικών, επιμέρους Προϊστάμενων και Υπεύθυνων, κ.α.) των πολλαπλών ειδικοτήτων και ρόλων και κατ' επέκταση των διαφοροποιημένων εργασιών που επιτελούνται από το δυναμικό του ΕΠΙΣΕΥ στο πλαίσιο της λειτουργίας του. Ενδεικτικά, το στελεχιακό δυναμικό και προσωπικό περιλαμβάνει ερευνητές, διοικητικό προσωπικό, λογιστήριο, επικοινωνιολόγους, κ.ά.
- ii. Χώροι επικοινωνίας και συνεργασίας συμπεριλαμβανομένης αίθουσας συνεδριάσεων.
- iii. Βοηθητικοί χώροι στους οποίους περιλαμβάνονται χώρος για μηχανήματα και τεχνολογικό εξοπλισμό (spare υπολογιστές και σχετικό εξοπλισμό), χώρος για την αποθήκευση και φύλαξη εγγράφων και αρχείων κ.ά., και λοιποί βοηθητικοί χώροι για τη λειτουργική επάρκεια του κτηρίου (διάδρομοι, κουζίνα για τις ανάγκες των εργαζομένων, τουλάχιστον 6 WC για προσωπικό και κοινό κ.ά.).

2.4.2. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει υποχρεωτικά χώρους προς στάθμευση κατά προτίμηση στεγασμένους, χωρητικότητας κατ' ελάχιστο πέντε (5) θέσεων, άλλως θα πρέπει να είναι ευχερής η στάθμευση ισάριθμων οχημάτων πλησίον του κτηρίου.

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.

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να είναι εναρμονισμένο με τους ισχύοντες κανονισμούς - πρότυπα της Ελλάδας, ενδεικτικά αναφέρονται:

Υδρευση

- Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2411/86 εγκαταστάσεις σε κτίρια και οικόπεδα διανομή κρύου - ζεστού νερού
- Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
- Κτιριοδομικός Κανονισμός

Αποχέτευση

- Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2412/86 εγκαταστάσεις σε Κτίρια και Οικόπεδα - Αποχετεύσεις
- Γενικός οικοδομικός Κανονισμός, ΝΔ 8/73

- Κτιριοδομικός Κανονισμός

Θέρμανση-Αερισμός - Κλιματισμός

- Κανονισμοί DIN 4701. Υπολογισμός θερμικών απωλειών για την θέρμανση χώρων. Υπολογισμός φορτίων θέρμανσης κατά ISO-9164.
- Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2421/1986 Β'. Εγκαταστάσεις σε Κτήρια. Λεβητοστάσια παροχής ζεστού νερού για θέρμανση κτιριακών χώρων
- Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός, ΝΔ 8/73.
- Κτιριοδομικός Κανονισμός

Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις

- Το Ελληνικό Πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 "Απαιτήσεις για ηλεκτρικές εγκαταστάσεις"
- Οι απαιτήσεις-οδηγίες της Δ.Ε.Η.
- Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
- Κτιριοδομικός Κανονισμός.
- Διεθνείς Κανονισμοί και Τυποποιήσεις όπως DIN, VDE, BS, NEMA, ISO κλπ

Ειδικότερα:

- 2.5.1.** Οι χώροι κύριας χρήσης που προορίζονται για γραφεία, να διαθέτουν φυσικό φωτισμό και αερισμό.
- 2.5.2.** Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.
- 2.5.3.** 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.
- 2.5.4.** 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.
- 2.5.5.** Να διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης και δυνατότητα αναδιαμόρφωσής του ή και επέκτασης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας των γραφείων, οι καλωδιώσεις του οποίου πρέπει να καταλήγουν στον χώρο του Server.
- 2.5.6.** Να διαθέτει κανάλια καλωδίωσης με δυνατότητα επέκτασής τους, ή, εναλλακτικά, τη δυνατότητα διαμόρφωσης καναλιών, προκειμένου να καλυφτεί η διασύνδεση και λειτουργία του αναγκαίου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.
- 2.5.7.** Να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον το κτήριο εκτείνεται και σε άλλους υπέρ του ισόγειου 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).
- 2.5.8.** Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία στο κτήριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων και η εξυπηρέτηση αυτών, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.
- 2.5.9.** 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 πυρασφαλείας 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.

Μετά την ολοκλήρωση του σχεδίου κάτοψης χώρων το οποίο θα γίνει από το ΕΠΙΣΕΥ, ο εκμισθωτής θα προβεί σε σύνταξη των απαραίτητων τελικών μελετών παθητικής (εφόσον δεν υπάρχει ή απαιτείται αναθεώρησή της λόγω διαφοροποίησης της εσωτερικής διαμερισμάτωσης των χώρων κ.λπ.) και ενεργητικής πυροπροστασίας, για την έκδοση σχετικού πιστοποιητικού πυροπροστασίας, οι οποίες θα πρέπει να εγκριθούν από τις αρμόδιες κατά περίπτωση (Πολεοδομία, Πυροσβεστική) Υπηρεσίες. Όλες οι δαπάνες υλοποίησης των απαραίτητων οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα προκύψουν από τις παραπάνω μελέτες θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

2.5.10. 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 στην 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.

2.5.11. 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 Γ', σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.ΕΝ.Α.Κ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/9.4.2010, Ν.4122/2013 (ΦΕΚ Α' 42), ΦΕΚ 2367 Β/2017). Σύμφωνα με το Ν4843/2021 άρθρο 7 παρ. γδ-γε γδ) Αν διενεργηθούν δύο (2) τουλάχιστον επαναληπτικές δημοπρασίες και αποβούν άγονες ή ασύμφορες, επιτρέπεται η διενέργεια νέας δημοπρασίας, στο πλαίσιο της οποίας δύναται να υποβληθούν προσφορές και για κτίρια κατώτερης της Γ' ενεργειακής κατηγορίας, υπό την προϋπόθεση ότι συνοδεύονται από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), επί του οποίου αναγράφονται οι αναγκαίες παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου, με τις οποίες προκύπτει δυνητική ενεργειακή κατηγορία υψηλότερη ή ίση με τη Γ'. γε) Εφόσον ως μειοδότης της διαγωνιστικής διαδικασίας της υποπερ. γδ' αναδειχθεί ο προσφέρων κτίριο κατώτερης της Γ' ενεργειακής κατηγορίας, τότε στο Πρακτικό Καταλληλότητας υποδεικνύονται οι εργασίες που απαιτούνται για την ενεργειακή αναβάθμισή του και στους όρους της σύμβασης μίσθωσης του άρθρου 15 του ν. 3130/2003, προβλέπονται ρητώς η υποχρέωσή του για υλοποίηση των αναγραφόμενων στο ΠΕΑ παρεμβάσεων με τις οποίες προκύπτει δυνητική ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου υψηλότερη ή ίση με Γ', καθώς και η προθεσμία διενέργειας αυτών. Δύναται να συνταχθεί Πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής απόδοσης μισθωμένου κτιρίου, μόνον στην περίπτωση που έχουν εκτελεσθεί οι αναγκαίες εργασίες, όπως αυτές αναγράφονται στο Πρακτικό Καταλληλότητας και έχουν συνομολογηθεί στη σύμβαση μίσθωσης. Κτήρια που ανήκουν στην κατηγορία αυτή ή κατώτερη, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο Προσφέρων δεσμεύεται για την ενεργειακή τους αναβάθμιση σε κατηγορία ανώτερη της με δικά του έξοδα.

2.5.12. Το ακίνητο πρέπει να έχει Ταυτότητα κτιρίου, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

2.5.13. Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.

2.5.14. Το ακίνητο πρέπει να έχει άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό ανελκυστήρα σε ισχύ αν το προσφερόμενο ακίνητο έχει ανελκυστήρα/ες.

- 2.5.15.** 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 όψεων 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.
- 2.5.16.** Τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμιάντο.
- 2.5.17.** 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.
- 2.5.18.** Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να μην αποθηκεύονται εύφλεκτες ύλες και να μην υπάρχουν πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων.
- 2.5.19.** Άλλα συναφή θέματα (ορισμός μισθώματος και αναπροσαρμογή αυτού), θα προβλεφθούν στο σχετικό μισθωτήριο συμβόλαιο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- 2.5.20.** Για τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνεται ο Ανάδοχος (άρθρο 46 Ν.3801/2009).

3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

- 3.1.1.** Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εκμίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.
- 3.1.2.** Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων - επικαρπωτών των ακινήτων. Γ. Στον διαγωνισμό μπορεί να λάβει μέρος και το Δημόσιο ή φορέας του Δημοσίου Τομέα ή Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου.

3.2. Τόπος και χρόνος υποβολής των προσφορών

- 3.2.1.** Οι προσφορές υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη ταχυδρομική επιστολή, δια χειρός ή μέσω ταχυμεταφορέα (courier), στη διεύθυνση της έδρας του ΕΠΙΣΕΥ: Σεβαστουπόλεως αρ. 22 (ισόγειο) , Τ.Κ. 11526, Αμπελόκηποι (πλησίον Λαϊκού Νοσοκομείου).
- 3.2.2.** Ημερομηνία λήξης κατάθεσης και παραλαβής των προσφορών στα γραφεία του ΕΠΙΣΕΥ: **09/02/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00π.μ.**
- 3.2.3.** 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.
- 3.2.4.** Οι προσφορές κατατίθενται στην Ελληνική γλώσσα.

3.3. Χρονική Ισχύς Προσφορών

Η προσφορά είναι δεσμευτική για χρονική περίοδο εκατόν είκοσι (120) ημερών που αρχίζει την επόμενη από την ημερομηνία της αποσφράγισης των προσφορών. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3.4. Φάκελοι Προσφορών

- 3.4.1.** 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 του ΕΠΙΣΕΥ

Ημερομηνία Υποβολής Προσφορών Διαγωνισμού : .../.../2026

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.

- 3.4.2.** Κάθε προσφορά περιλαμβάνει τρεις (3) υποφακέλους (τα Δικαιολογητικά, την Τεχνική Προσφορά, την Οικονομική Προσφορά).
- 3.4.3.** 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.
- 3.4.4.** 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.

3.5. Περιεχόμενο Φακέλου Προσφορών

- 3.5.1.** Οι Προσφέροντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους, αποδεικνύοντας 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 και με ημερομηνία υπογραφής έως και την ημέρα υποβολής της προσφοράς. Στην αίτηση θα αναφέρονται η νομική σχέση του προσφέροντος με το ακίνητο, η νομική του υπόσταση, ο ορισθείς εκπρόσωπός του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του Διαγωνισμού και η 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 τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.4412/2016 (συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα, νομιμοποίηση εσόδων, παιδική εργασία). Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο η προσκόμιση ποινικού μητρώου θα αφορά:

- α) στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε., τους διαχειριστές,
 - β) στις περιπτώσεις Α.Ε. τον διευθύνοντα σύμβουλο και όλα τα μέλη του Δ.Σ.,
 - γ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών τα μέλη του Δ.Σ.
- (4) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου.
- (5) Υπεύθυνη δήλωση του κυρίου του ακινήτου για τυχόν βάρη και/ή διεκδικήσεις επί του ακινήτου.
- (6) Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος

→Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

→Προκειμένου περί νομικών προσώπων :

- δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

- (7) Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.
- (8) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένη Τράπεζα, ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, όπως το συνημμένο υπόδειγμα (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι), για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος (συμπεριλαμβανομένων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λπ.), ως εγγύηση ότι ο διαγωνιζόμενος θα προσέλθει στην σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθιο εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας στην χρήση του Παντείου Πανεπιστημίου. Η επιστολή αυτή θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, στον μεν ανακηρυσσόμενο ανάδοχο μετά την εγκατάσταση του Πανεπιστημίου στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους υποψηφίους πέντε ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Ο χρόνος λήξης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, ορίζεται στους έξι (6) μήνες από την επόμενη διενέργειας του διαγωνισμού, ή μέχρι την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής των ακινήτων. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.
- (9) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με ημερομηνία υπογραφής έως την ημέρα υποβολής της προσφοράς στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ. Μετά την κατάθεση της προσφοράς δεν γίνεται αποδεκτή αλλά απορρίπτεται ως απαράδεκτη κάθε διευκρίνιση, τροποποίηση ή απόκρουση όρου της διακήρυξης. Διευκρινίσεις επί του διαγωνισμού δίνονται μόνο όταν ζητούνται από την αρμόδια επιτροπή εγγράφως.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η ως άνω υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των

δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Νομιμοποιητικά Έγγραφα: Για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης, προσκομίζουν επιπρόσθετα όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος.

Συγκεκριμένα:

Α. Για τις Ανώνυμες Εταιρίες (Α.Ε.) και τις Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):

1)Επικυρωμένο αντίγραφο (αρχικού) Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεών του ή Κωδικοποιημένο Καταστατικό όπως έχει καταχωρηθεί στο ΓΕ.ΜΗ.

Σε περίπτωση που δεν έχει γίνει κωδικοποίηση, το καταστατικό σύστασης με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και όλα τα έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται ότι οι τροποποιήσεις έχουν δημοσιευθεί στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ., διαφορετικά τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί το καταστατικό σύστασης και οι τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενα από «Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών» εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία ΓΕ.ΜΗ., εκδόσεως το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

2)Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας του αρμόδιου Πρωτοδικείου.

3)Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκρότησής του σε σώμα και την παροχή εξουσιοδοτήσεων στα μέλη του, όπως αυτή έχει δημοσιευθεί νόμιμα.

4)Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία ΓΕ.ΜΗ.

Β. Για Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία (Ι.Κ.Ε.)

1)Επικυρωμένο αντίγραφο (αρχικού) Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεών του ή Κωδικοποιημένο Καταστατικό όπως έχει καταχωρηθεί στο ΓΕ.ΜΗ., όπου εμφανίζεται και η τρέχουσα εκπροσώπηση.

2)«Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών» εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία ΓΕ.ΜΗ. εκδόσεως το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

3)Πιστοποιητικό ισχύουσας Εκπροσώπησης εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία ΓΕ.ΜΗ.

Τα κατά περίπτωση πιστοποιητικά του Πρωτοδικείου και ΓΕΜΗ, ως ανωτέρω.

Γ. Για Προσωπικές Εταιρίες (Ομόρρυθμες - ΟΕ, Ετερόρρυθμες - ΕΕ)

1)Επικυρωμένο αντίγραφο Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεών του ή Κωδικοποιημένου Καταστατικού όπως έχει καταχωρηθεί στο ΓΕ.ΜΗ.

2)Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως της εταιρείας και των ομόρρυθμων εταίρων.

3)«Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών» εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία ΓΕ.ΜΗ. εκδόσεως το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

4)Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία ΓΕ.ΜΗ. Τα κατά περίπτωση πιστοποιητικά του Πρωτοδικείου και ΓΕΜΗ, ως ανωτέρω.

Πέραν των ανωτέρω αναφερομένων κατά περίπτωση εγγράφων υποβάλλεται επιπλέον απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (εάν πρόκειται για Α.Ε.) ή του αντίστοιχου αρμοδίου οργάνου διοίκησης (εάν πρόκειται για οποιονδήποτε άλλο τύπο νομικού προσώπου) με την οποία αποφασίζεται η συμμετοχή στο

διαγωνισμό και παρέχεται εξουσιοδότηση στον υπογράφοντα την προσφορά, εφόσον ο υπογράφων δεν είναι ο νόμιμος εκπρόσωπός του.

Δ. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου το ισχύον καταστατικό του.

Ε. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ-ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας

2) Έναρξη δραστηριότητας/Μεταβολές στη Δ.Ο.Υ.

Οι Συνεταιρισμοί:

Κατά περίπτωση, τα δικαιολογητικά που προβλέπονται αντιστοίχως ανωτέρω, υπό στοιχ. Α Επιπλέον αυτών απαιτείται και η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 παραγρ. 4 του Ν. 1599/86, όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο συνεταιρισμός λειτουργεί νόμιμα.

Διευκρινίζεται ότι οι απαιτούμενες κατά τα ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις αφορούν τον Πρόεδρο του ΔΣ του συνεταιρισμού και υπογράφονται απ' αυτόν.

Οι Ενώσεις / Κοινοπραξίες:

(α) Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για τον κάθε υποψήφιο που συμμετέχει στην ένωση ή την κοινοπραξία.

(β) Δήλωση σύστασης ένωσης συμμετεχόντων ή κοινοπραξίας, υπογεγραμμένης υποχρεωτικά από όλα τα μέλη αυτής ή από εκπρόσωπό τους εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη, στην οποία θα φαίνεται το αντικείμενο των εργασιών του καθενός από τους συμμετέχοντες, η ποσότητα του υλικού/υπηρεσιών ή το μέρος αυτού/ών που αντιστοιχεί στον καθένα εξ αυτών επί του συνόλου της προσφοράς, ο εκπρόσωπος της ένωσης έναντι της Αναθέτουσας Αρχής και το πρόσωπο που ενδεχομένως τον αναπληρώνει. Στην εν λόγω δήλωση επιπλέον θα πρέπει να υπάρχει ρητή δέσμευση των μελών να συστήσουν κοινοπραξία, σε περίπτωση που τους ανατεθεί η/οι σύμβαση/εις, υπό τους κατωτέρω όρους:

Τα μέλη της κοινοπραξίας θα είναι αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Αναθέτουσας Αρχής για την υλοποίηση του έργου για το οποίο υποβάλλουν προσφορά .

Στο οριστικό κοινοπρακτικό, το οποίο θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα αναφέρονται ως ελάχιστο περιεχόμενο τα ποσοστά συμμετοχής του κάθε μέλους, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των μελών και θα ορίζεται κοινός εκπρόσωπος και αντίκλητος.

Το οριστικό κοινοπρακτικό θα κατατεθεί στην Αναθέτουσα Αρχή εντός χρονικού διαστήματος που θα ταχθεί από την Αναθέτουσα Αρχή μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού.

(γ) Συμβολαιογραφική πράξη εξουσιοδότησης του προσώπου που υπογράφει ή/και υποβάλλει την κοινή προσφορά για λογαριασμό των μελών της ένωσης ή της κοινοπραξίας, εφόσον η προσφορά δεν υπογράφεται από όλα τα μέλη της ένωσης ή της κοινοπραξίας.

(δ) Συμφωνητικό μεταξύ των μελών της Ένωσης / Κοινοπραξίας, όπου:

Να συστήνεται η Ένωση/ Κοινοπραξία.

Να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της Ένωσης/Κοινοπραξία

Να δηλώνεται ότι αναλαμβάνουν εις ολόκληρο την ευθύνη για την εκπλήρωση του έργου.

Να δηλώνεται ένα μέλος ως υπεύθυνο για το συντονισμό και τη διοίκηση όλων των Μελών της

Ένωσης/ Κοινοπραξίας (leader).

Να ορίζεται (εφόσον το επιθυμούν) κοινός εκπρόσωπος της Ένωσης/ Κοινοπραξίας και των μελών της για τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό και την εκπροσώπηση της Ένωσης / Κοινοπραξίας και των μελών της έναντι της Αναθέτουσας Αρχής.

Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης ή ανάθεσης του έργου, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

Σε περίπτωση που συμμετέχων είναι το Δημόσιο ή φορέας του Δημοσίου Τομέα ή Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου προσκομίζουν τα δικαιολογητικά που εκδίδονται και αντιστοιχούν στη φύση και λειτουργία αυτών κατά τις ισχύουσες διατάξεις που τους διέπουν.

B. Τεχνική Προσφορά

Τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Ο φάκελος της Τεχνικής Προσφοράς θα περιέχει: Ένα (1) Πρωτότυπο και ένα (1) αντίγραφο. Ειδικότερα απαιτούνται :

- (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 κτιρίου 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) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων». Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι ανώτερη της Γ'.
- (4) Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία στοιχεία όπως αμιάντο κλπ. Αυτό θα βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση κατά το άρθρο 1599/1986, από διπλωματούχο μηχανικό, μετά από αυτοψία που θα διενεργήσει στο κτίριο.
- (5) Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- (6) Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ή να βρίσκεται σε διαδικασία έκδοσης αυτού.
- (7) Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία.
- (8) Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος, διαγράμματος κάλυψης, αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- (9) Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. Στην έκθεση πρέπει να αναφέρεται η καταλληλότητα της περιοχής να φιλοξενεί δραστηριότητες γραφείων και ενδεικτικά τα ακόλουθα :
 - Υλικά κατασκευής της εξωτερικής και εσωτερικής τοιχοποιίας (οπτοπλινθοδομές, τοίχοι από γυψοσανίδες, κινητά πετάσματα, δόμηση με YTONG), ο τρόπος διαρρύθμισης των χώρων, δηλαδή εάν είναι με κινητά ή με σταθερά χωρίσματα (τοιχοποιίες), ώστε να διαπιστωθεί η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης (εάν απαιτηθούν)

- Τα εξωτερικά κουφώματα και οι υαλοπίνακες (απλοί η θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί).
 - Τα δάπεδα των γραφείων και των κοινόχρηστων χώρων (π.χ. μωσαϊκά, πλακίδια, μάρμαρα κλπ).
 - Η ύπαρξη ή μη ψευδοροφών.
- (10) Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του κάθε ακινήτου, θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του κάθε ακινήτου από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:
- Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο η φυσικό αέριο.
 - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται.
 - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιον τρόπο.
 - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
 - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, υδροληψίες και αποχετεύσεις.
- (11) Περιγραφή των χώρων στάθμευσης.
- (12) Συμπληρωμένος Πίνακας Συμμόρφωσης όπως εμπεριέχεται στο επισυναπτόμενο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι με όλα τα συνοδευτικά αποδεικτικά στοιχεία των επιμέρους απαιτήσεων αυτού.

Ο Φάκελος της Τεχνικής Προσφοράς δεν πρέπει να αναφέρει οικονομικά στοιχεία, επί ποινή αποκλεισμού.

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 πυρασφάλειας και γ) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Γ', 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.

Γ. Οικονομική προσφορά

Επί ποινή απορρίψεως η οικονομική προσφορά τοποθετείται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Ο φάκελος της Οικονομικής Προσφοράς θα περιέχει ένα (1) Πρωτότυπο και ένα (1) αντίγραφο.

Ο σφραγισμένος φάκελος οικονομικής προσφοράς περιέχει έγγραφη οικονομική προσφορά με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα. **Το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο του ποσού των επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (7.500,00 €), επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς.** Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

- 3.5.1.1.** Προσκομίζεται εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής **για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του μέγιστου ετήσιου μισθώματος, ήτοι τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (4.500,00 €), 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.
- 3.5.1.2.** 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.
- 3.5.1.3.** Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός με την εγκατάσταση του ΕΠΙΣΕΥ στο μίσθιο, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

4. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού (παραλαβή, αποσφράγιση και αξιολόγηση των προσφορών), κατά την προαναφερόμενη ημερομηνία και ώρα.

Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.

Ειδικότερα:

4.1. Έναρξη Διαγωνισμού

- 4.1.1.** Ο Διαγωνισμός διεξάγεται ενώπιον τριμελούς Επιτροπής, η οποία έχει συσταθεί με απόφαση του ΔΣ του ΕΠΙΣΕΥ (εφεξής «Επιτροπή Διαγωνισμού»).
- 4.1.2.** Κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας του Διαγωνισμού αποσφραγίζονται και μονογράφονται οι προσφορές και, εφόσον είναι δυνατόν, γίνεται έλεγχος δικαιολογητικών και τεχνικής προσφοράς και συντάσσεται σχετικό Πρακτικό της Επιτροπής. Διαφορετικά ο έλεγχος γίνεται σε νεότερη συνεδρίαση 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. Αν δεν είναι δυνατόν να ολοκληρωθεί η ανωτέρω διαδικασία την ίδια ημέρα της κατάθεσης των προσφορών, ορίζεται άλλη ημέρα συνεδρίασης της αρμόδιας Επιτροπής.
- 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 του ΕΠΙΣΕΥ 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 του ΕΠΙΣΕΥ, 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.

- 4.2.5.** Η υποβολή μίας (1) μόνο προσφοράς, στο πλαίσιο του εν θέματι Διαγωνισμού, δεν αποτελεί κώλυμα για τη συνέχιση της διαδικασίας του Διαγωνισμού και την ανάθεση της σύμβασης.

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.** Κάθε 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 του ΕΠΙΣΕΥ τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού και ζητάει από τον μειοδότη να προσκομίσει τα αναγκαία έγγραφα της Παραγράφου 3.4.2.4 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 του ΕΠΙΣΕΥ αποφασίζει περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή επανάληψης αυτού χωρίς να δεσμεύεται από την εισήγηση της Επιτροπής. Αν συντρέχουν ειδικοί λόγοι, δύναται να προβεί σε αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα ή και σε ακύρωση του Διαγωνισμού. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή Διαγωνισμού και το ΔΣ ΕΠΙΣΕΥ δεν δεσμεύονται να κατακυρώσουν τον διαγωνισμό στο χαμηλότερο προσφερθέν μίσθωμα και μπορούν να προτιμήσουν, συνεκτιμώντας τα χαρακτηριστικά των προσφερόμενων ακινήτων μετά από σχετική αιτιολογημένη απόφασή τους, οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση, ακίνητο.
- 4.4.3.** Σε περίπτωση που το ΔΣ του ΕΠΙΣΕΥ κρίνει όλες τις Προσφορές ασύμφορες ή μη ικανοποιητικές ή σε περίπτωση που ουδείς μειοδότης προσήλθε, το ΕΠΙΣΕΥ, διατηρεί το δικαίωμα:
- να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή του Διαγωνισμού σε οποιοδήποτε στάδιο,
 - να αποφασίσει τη ματαίωση του Διαγωνισμού και την επανάληψη του με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της Διακήρυξης,
 - να αποφασίσει τη ματαίωση του Διαγωνισμού ή να τον κηρύξει άγονο και να προσφύγει στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης, διαμορφώνοντας τους όρους και τις προδιαγραφές, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για το ΕΠΙΣΕΥ, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών.

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 του ΕΠΙΣΕΥ της Εγγυητικής Συμετοχής του στον διαγωνισμό, εφαρμοζομένων των διατάξεων του άρθρου 33 παρ. 3 του ΠΔ 715/1979. Σε περίπτωση ειδικών συνθηκών, η προθεσμία αυτή μπορεί να επεκταθεί μονομερώς από το ΕΠΙΣΕΥ με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου.
- 5.1.2.** Η διάρκεια της μίσθωσης είναι εννιαετής (9 έτη) αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του κτηρίου από την εξουσιοδοτημένη Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής, με δυνατότητα ανανέωσης έως δύο (2) έτη κατόπιν μονομερούς εγγράφου δήλωσης του ΕΠΙΣΕΥ προς τον εκμισθωτή τουλάχιστον δύο (2) μήνες προ της λήξης της.
- 5.1.3.** Η μίσθωση λήγει κατά τον ορισθέντα χρόνο σύμφωνα με τα ανωτέρω, οπότε το ΕΠΙΣΕΥ 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.** Το ΕΠΙΣΕΥ 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.** Η υποχρέωση του ΕΠΙΣΕΥ για την καταβολή μισθώματος άρχεται μόνο μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου και την εγκατάστασή του στο ακίνητο.
- 5.1.7.** 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, το ΕΠΙΣΕΥ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή δραστηριότητά του, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, με ή χωρίς έσοδα για αυτό, 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 συντηρήσεις, αντικαταστάσεις και επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται σε υπαιτιότητα αυτού ή προστηθέντων του, σε κακή κατασκευή, παλαιότητα ή ανωτέρα βία, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το ΕΠΙΣΕΥ. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το ΕΠΙΣΕΥ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί :
- α) Ή στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.
 - β) Ή 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 του ΕΚΤ. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή, πληρωτέων μισθωμάτων.

5.2.3. Το ΕΠΙΣΕΥ ευθύνεται για κάθε ζημία ή φθορά που οφείλεται σε υπαιτιότητα αυτού ή προστηθέντων του. Ως προς τις οφειλόμενες στη συνήθη χρήση του μισθίου φθορές, η αποκατάστασή τους βαρύνει το ΕΠΙΣΕΥ εφόσον την κρίνει αναγκαία, χωρίς, σε κάθε περίπτωση, να οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για αυτές.

5.2.4. Το ΕΠΙΣΕΥ 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.

5.2.5. Μετά την λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, το ΕΠΙΣΕΥ 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.

5.3. Μίσθωμα

5.3.1. Το πληρωτέο μίσθωμα θα είναι σταθερό για το σύνολο των προβλεπόμενων στην παρούσα μισθωτικών ετών. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

5.3.2. 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.

5.4. Παράδοση - Παραλαβή μισθίου

5.4.1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο ΕΠΙΣΕΥ μέσα σε προθεσμία είκοσι πέντε (25) ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η μίσθωση λύεται, εφαρμοζομένων των σχετικών διατάξεων του ΠΔ 715/1979.

5.4.2. 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 πυροπροστασίας.

5.4.3. 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. Το ΕΠΙΣΕΥ 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 της διαπραγμάτευσης, διαμορφώνοντας τους όρους και τις προδιαγραφές, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για το ΕΠΙΣΕΥ, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών.

Ο Διευθυντής ΕΠΙΣΕΥ

Ιωάννης Ψαρράς

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙΣΕΥ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
2.1	Θέση			
	Το κτήριο να βρίσκεται: - στη ζώνη που περιβάλλεται από τους Δήμους Ζωγράφου, Καισαριανής, Φιλοθέης-Ψυχικού, Αθηναίων και Βύρωνα, - σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 5.000μ. από τις εγκαταστάσεις του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου - κοντά σε κεντρικό άξονα, σε θέση εύκολα προσβάσιμη και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 300μ. από σταθμό μέσων σταθερής τροχιάς (ηλεκτρικό σιδηρόδρομο, μετρό). - εντός ή πλησίον οικοδομικών τετραγώνων με επαγγελματικά ακίνητα ή/και ακίνητα που στεγάζουν εταιρείες του ιδιωτικού ή/και του δημόσιου τομέα.	ΝΑΙ		
2.2.	Τρόπος παράδοσης			
	- Με την επιφύλαξη των όρων της Διακήρυξης, το μίσθιο να παραδοθεί αποπερατωμένο, κενό και, καταρχήν, διαμορφωμένο σε χώρους γραφείων με όλες τις απαραίτητες υποδομές (μπρίζες, τηλεφωνικές γραμμές, κατάλληλο φωτισμό, κ.λπ.). ή με τη μορφή ελεύθερου χώρου έτοιμου προς διαμόρφωση από το ΕΠΙΣΕΥ με βάση τις λειτουργικές του ανάγκες - Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει μεν τις προδιαγραφές συνολικής επιφάνειας και λοιπών τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών που τίθενται με την παρούσα, εφόσον και στον βαθμό που οι ήδη διαμορφωθέντες χώροι δεν καλύπτουν	ΝΑΙ		

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
	τις ανάγκες του ΕΠΙΣΕΥ, ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να το αποξηλώσει και να δημιουργήσει ελεύθερο χώρο προς διαμόρφωση από το ΕΠΙΣΕΥ για την κάλυψη των αναγκών του.			
2.3	Επιφάνεια -Τύπος κτιρίου			
	• Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια από πεντακόσια (500) τ.μ. και μέχρι εξακόσια (600) τ.μ., μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και συναφών χώρων. • Η ως άνω συνολική επιφάνεια θα είναι κατανομημένη σε δύο (2) συνεχόμενους ορόφους (μη συμπεριλαμβανομένων τυχόν βοηθητικών και υπόγειων χώρων) για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ, όπως περιγράφονται κατωτέρω. • Θα προτιμηθούν κτήρια που είναι αυτόνομα. Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτήριο αλλά μέρος αυτού, είναι αναγκαίο να υπάρχει πλήρης αυτονομία (και δυνατότητα απομόνωσης) των προς μίσθωση χώρων, τόσο χωροθετικά όσο και από πλευράς δαπανών.	ΝΑΙ		
2.4	Διαρρύθμιση - Χώροι			
	• Οι διαθέσιμοι χώροι να δύναται να αξιοποιηθούν και διαμορφωθούν για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών, της θεσμικής αποστολής και δράσης του ΕΠΙΣΕΥ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2.4.1 της Διακήρυξης.	ΝΑΙ		
	• Το ακίνητο να διαθέτει υποχρεωτικά χώρους προς στάθμευση κατά προτίμηση στεγασμένους, χωρητικότητας κατ' ελάχιστο πέντε (5) θέσεων, άλλως να είναι ευχερής η στάθμευση ισάριθμων οχημάτων πλησίον του κτηρίου.	ΝΑΙ		

2.5	Είδος κατασκευής – πρόσθετες απαιτήσεις			
	Οι χώροι κύριας χρήσης που προορίζονται για γραφεία, να διαθέτουν φυσικό φωτισμό και αερισμό.	NAI		
	Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας	NAI		
	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	NAI		
	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	NAI		
	Να διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης και δυνατότητα αναδιαμόρφωσής του ή και επέκτασης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας των γραφείων, οι καλωδιώσεις του οποίου πρέπει να καταλήγουν στον χώρο του Server	NAI		
	Να διαθέτει κανάλια καλωδίωσης με δυνατότητα επέκτασής τους, ή, εναλλακτικά, τη δυνατότητα διαμόρφωσης καναλιών, προκειμένου να καλυφτεί η διασύνδεση και λειτουργία του αναγκαίου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού	NAI		
	Να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον το κτήριο εκτείνεται και σε άλλους υπέρ του ισογείου ορόφους, ο οποίος πρέπει να λειτουργεί νόμιμα, να συντηρείται από ειδικά αδειοδοτημένο συνεργείο, σύμφωνα με την παρ. 2.5.7	NAI		

	• 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, σύμφωνα με την παρ. 2.5.9	NAI		
	• 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	NAI		
	• 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 Γ', σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.ΕΝ.Α.Κ. και την παρ. 2.5.11.	NAI		
	• Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας	NAI		
	• Να έχει ανεγερθεί νόμιμα, σύμφωνα με παρ. 2.5.13	NAI		
	• 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	NAI		

	Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να μην αποθηκεύονται εύφλεκτες ύλες, να μην υπάρχουν πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων, καθώς και επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος)	NAI		
5.2.1	Διαρκούσης της μίσθωσης, το ΕΠΙΣΕΥ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή δραστηριότητά του, 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	NAI		

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας

Κατάστημα

(Δ/νση, Οδός/Αριθμός, Τ.Κ., fax) Ημερ/νία
έκδοσης.....

ΕΥΡΩ.....

Προς: **ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ**

Σεβαστουπόλεως 22, Τ.Κ. 11526, Αμπελόκηποι

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ ΕΥΡΩ: #.....#

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ #..... # υπέρ τ Δ/νση δια τη συμμετοχή τ

εις τον διενεργούμενο διαγωνισμό της για τη μίσθωση ακινήτου επιφάνειας τ.μ., για την κάλυψη των αναγκών του Ιδρύματος, κατάλληλο για γραφεία, σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ.: Διακήρυξή σας. Η παρούσα εγγύηση καλύπτει τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του εν λόγω υποψηφίου καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της μέχρι την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με την Διακήρυξη.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη την δήλωσή σας, ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Η παρούσα ισχύει μέχρι και την Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα ΝΠΔΔ συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ: Η Εγγυητική θα ισχύει έως την επιστροφή της.