

Ερευνητικό Πανεπιστημιακό  
Ινστιτούτο Συστημάτων Επικοινωνιών  
& Υπολογιστών  
(ΝΠΙΔ: ΠΔ 271/89 • ΠΔ 13/98)  
Ηρώων Πολυτεχνείου 9  
Ζωγράφου, 15773 Αθήνα  
Α.Φ.Μ: 090162593



Institute of Communication and  
Computer Systems  
(P.L.L.E.: Decrees 271/89 & 13/98)  
9, Iroon Polytechniou Str.  
15773 Zografou, Athens, Greece  
VAT. Reg. Numb.: EL 090162593

Τηλ.: +30 210-7723847/4438  
e-mail: [episey@central.ntua.gr](mailto:episey@central.ntua.gr)

Tel.: +30 210-7723847/4438  
e-mail: [episey@central.ntua.gr](mailto:episey@central.ntua.gr)

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου**  
**του Ερευνητικού Πανεπιστημιακού Ινστιτούτου Συστημάτων**  
**Επικοινωνιών και Υπολογιστών**  
**της 29<sup>ης</sup> Μαΐου 2026**

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ερευνητικού Πανεπιστημιακού Ινστιτούτου Συστημάτων Επικοινωνιών και Υπολογιστών συνεδρίασε την **Παρασκευή, 29 Μαΐου 2026**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΕΠΙΣΕΥ στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου, δυνάμει της **υπ' αριθ. πρωτ. 14957/28-05-2026** Πρόσκλησης του Διευθυντή του ΕΠΙΣΕΥ, Ομ. Καθ. Ιωάννη Ψαρρά, με δυνατότητα διαδικτυακής συμμετοχής, παρισταμένου του συνόλου των μελών του ΔΣ σε πλήρη απαρτία, ήτοι :

**Ιωάννης Ψαρράς, Πρόεδρος ΔΣ – Διευθυντής**  
**Δινύσιος-Δημήτριος Κουτσούρης, Μέλος-Αναπληρωτής Διευθυντής**  
**Φραγκίσκος Τοπαλής, Μέλος**  
**Ευστάθιος Συκάς, Μέλος**  
**Ηρακλής Αβραμόπουλος, Μέλος**  
**Άγγελος Αμδίτης, Μέλος**

**Θέμα: 4.1**

---

Έγκριση του Πρακτικού της Επιτροπής Αξιολόγησης για τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης χωρίς δημοσίευση έπειτα από δύο (2) άγονους διαγωνισμούς για την εννιαετή (9ετή) μίσθωση ακινήτου

**κατάλληλου για γραφεία, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ.**

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 όπως ισχύει, τους όρους της με αρ. πρωτ. 1368/2026 Διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού και της με αρ. πρωτ. 4494/2026 Διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού (επαναπροκήρυξη διακήρυξης) μίσθωσης ακινήτου με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή για την εννιαετή (9ετή) μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για γραφεία, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Ερευνητικού Πανεπιστημιακού Ινστιτούτου Συστημάτων Επικοινωνιών & Υπολογιστών (ΕΠΙΣΕΥ), καθώς και το με αριθμό πρωτοκόλλου 14915/28-05-2026 αίτημα του Επιστημονικού Υπεύθυνου Ιωάννη Ψαρρά, εγκρίνει ομόφωνα το ακόλουθο πρακτικό της Επιτροπής Αξιολόγησης.

#### **ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ**

#### **ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ ΧΩΡΙΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ ΔΥΟ (2) ΑΓΟΝΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΝΙΑΕΤΗ (9ΕΤΗ) ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΓΙΑ ΓΡΑΦΕΙΑ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΕΠΙΣΕΥ**

Σήμερα, **ημέρα Παρασκευή 22 Μαΐου 2026 και ώρα 15:00**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΕΠΙΣΕΥ συγκλήθηκε η Τριμελής Επιτροπή Αξιολόγησης και Διενέργειας Διαγωνισμού, συσταθείσα με την από **06/03/2026 απόφαση του Δ.Σ. (Θέμα 4.1)**, αποτελούμενη από τους:

- 1. κ. Παναγιώτη Τσανάκα, Καθηγητή ΣΗΜΜΥ-ΕΜΠ, Πρόεδρο**
- 2. κ. Δημήτριο Σούντρη, Καθηγητή ΣΗΜΜΥ-ΕΜΠ, Τακτικό Μέλος**
- 3. κ. Νεκτάριο Κοζύρη, Καθηγητή ΣΗΜΜΥ-ΕΜΠ, Τακτικό Μέλος**

με σκοπό την αποσφράγιση και την αξιολόγηση της προσφοράς που υποβλήθηκε σε συνέχεια της από 19/05/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλο 14981 Πρόσκλησης σε διαδικασία διαπραγμάτευσης χωρίς δημοσίευση έπειτα από δυο (2) άγονους διαγωνισμούς για την εννιαετή (9ετή) μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για γραφεία για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ.

#### **Ιστορικό :**

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, προκηρύχθηκε ο υπ' αριθ. 1368/2026 Δημόσιος Μειοδοτικός

Διαγωνισμός με καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών τη Δευτέρα 09/02/2026 και ώρα 10.00π.μ. Κατά την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα, συγκλήθηκε η Επιτροπή Διενέργειας & Αξιολόγησης Προσφορών του Διαγωνισμού, συσταθείσα με την από 16/01/2026 απόφαση του Δ.Σ. (Θέμα 4.2), η οποία διαπίστωσε ότι δεν είχε υποβληθεί καμία προσφορά από κανέναν υποψήφιο. Η Επιτροπή, μη έχοντας αντικείμενο αποσφράγισης και αξιολόγησης προσφορών, με το από 09/02/2026 πρακτικό της, το οποίο εγκρίθηκε με την από 13/02/2026 απόφαση του Δ.Σ. (Θέμα 4.1), πρότεινε :

**A)** την κήρυξη του υπ' αριθ. πρωτ. 1368/2026 Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή για την εννιαετή (9ετή) μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για γραφεία, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ ως άγονου και

**B)** την επανάληψη της διαδικασίας και την επαναπροκήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την εννιαετή (9ετή) μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για γραφεία, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ, με κριτήριο τη χαμηλότερη τιμή, χωρίς καμία τροποποίηση των όρων και των προδιαγραφών της Διακήρυξης και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 715/1979, όπως ισχύει.

Με τον υπ' αριθ. 4494/2026 Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό, ο οποίος αποτέλεσε επαναπροκήρυξη της υπ' αριθ. 1368/2026 Διακήρυξης, ορίστηκε νέα καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών η Πέμπτη 5 Μαρτίου και ώρα 10.00π.μ. Κατά την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα, συγκλήθηκε η Επιτροπή Διενέργειας & Αξιολόγησης Προσφορών του Διαγωνισμού, συσταθείσα με την από 16/01/2026 απόφαση του Δ.Σ. (Θέμα 4.2), η οποία διαπίστωσε για 2<sup>η</sup> φορά ότι δεν είχε υποβληθεί καμία προσφορά από κανέναν υποψήφιο. Η Επιτροπή, μη έχοντας αντικείμενο αποσφράγισης και αξιολόγησης προσφορών, με το από 05/03/2026 πρακτικό της, το οποίο εγκρίθηκε με την από 06/03/2026 απόφαση του Δ.Σ. (Θέμα 4.1), πρότεινε :

**A)** την κήρυξη του υπ' αριθ. πρωτ. 4494/2026 Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου (επαναπροκήρυξη της υπ' αριθ. πρωτ. 1368/2026 Διακήρυξης) με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή για την εννιαετή (9ετή) μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για γραφεία, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ ως άγονου,

**B)** την προσφυγή στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης χωρίς προηγούμενη δημοσίευση και την επιλογή αναδόχου για την εννιαετή (9ετή) μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για γραφεία, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ, με κριτήριο τη χαμηλότερη τιμή και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 715/1979 όπως ισχύει και

**Γ)** τον ορισμό Επιτροπής Αξιολόγησης για τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης, την αξιολόγηση της διαδικασίας της διαπραγμάτευσης και τη σύναψη της εν θέματι σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα ενημερώνει και θα εισηγείται στο Δ.Σ. του ΕΠΙΣΕΥ για κάθε σχετικό θέμα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, καθώς και :

**α)** Το άρθρο 4.4.3. της υπ' αριθ. 1368/2026 διακήρυξης και της υπ' αριθ. 4494/2026 επαναπροκήρυξης διακήρυξης μίσθωσης, στο οποίο αναφέρεται ότι σε περίπτωση που ουδείς μειοδότης προσέλθει, το ΕΠΙΣΕΥ διατηρεί το δικαίωμα 1) να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή του διαγωνισμού σε οποιοδήποτε στάδιο, 2) να αποφασίσει τη ματαίωση του διαγωνισμού και την επανάληψή του με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της διακήρυξης ή 3) 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,

**β)** Τον Ν. 4412/2026, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως το άρθρο 32 παρ. 1 και 2, στο οποίο προβλέπεται προσφυγή στην διαδικασία διαπραγμάτευσης χωρίς προηγούμενη δημοσίευση και χωρίς να τροποποιούνται ουσιαστικά οι αρχικοί όροι του άγονου διαγωνισμού,

**γ)** Κατόπιν της διενέργειας δύο (2) άγονων διαγωνιστικών διαδικασιών και της επακολουθήσασας έρευνας αγοράς, διαπιστώθηκε ότι, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ, υφίσταται περιορισμένος έως ανύπαρκτος ανταγωνισμός, το ακίνητο των κάτωθι αναφερομένων συγκυρίων, που κείται επί της οδού Ταγιαπιέρα αρ. 12 στο Νέο Ψυχικό Αττικής, αποτελεί τη μοναδική εντοπισθείσα κατά την προσήκουσα έρευνα αγοράς, κατάλληλη διαθέσιμη επιλογή που πληροί σωρευτικά τις τεθείσες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές. Ειδικότερα, η μοναδικότητα του εν λόγω ακινήτου έναντι άλλων δυνητικών επιλογών τεκμηριώνεται από το ότι:

α) πληροί τις απαιτήσεις ως προς τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη διαρρύθμιση και τα τεχνικά χαρακτηριστικά, όπως αυτές είχαν τεθεί στις προηγούμενες διακηρύξεις,

β) τυχόν εναλλακτικά ακίνητα είτε δεν ανταποκρίνονται στις ανωτέρω προδιαγραφές είτε η προσαρμογή τους θα συνεπαγόταν δυσανάλογες τεχνικές, λειτουργικές ή οικονομικές επιβαρύνσεις, και

γ) η έλλειψη ανταγωνισμού δεν οφείλεται σε τεχνητό περιορισμό των όρων, αλλά σε αντικειμενικές συνθήκες της αγοράς ακινήτων στη συγκεκριμένη περιοχή, όπως προέκυψε από τη διενεργηθείσα έρευνα αγοράς.

Κατά συνέπεια, κρίθηκε αναγκαία η προσφυγή στη διαδικασία διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο ιδιοκτήτη, προκειμένου να εξασφαλιστεί η άμεση και εύρυθμη στέγαση του ΕΠΙΣΕΥ, σύμφωνα με τις αρχές της χρηστής διοίκησης και της οικονομικότητας.

Την 20/05/2026 αναρτήθηκε στον ιστότοπο του ΕΠΙΣΕΥ και απεστάλη στον οικονομικό φορέα, ήτοι στους ακόλουθους συγκυρίους α) Κωνσταντίνο Βουδούρη του Λουκά (ΑΦΜ 105050369) και β) Ελένη Βουδούρη του Λουκά (ΑΦΜ 113831776) η από 19/05/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου 14281 Πρόσκληση σε διαπραγμάτευση για τη συνολικά εννιαετή (9ετή) μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για γραφεία, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Ερευνητικού Πανεπιστημιακού Ινστιτούτου Συστημάτων Επικοινωνιών & Υπολογιστών (ΕΠΙΣΕΥ).

Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφοράς ορίστηκε η Παρασκευή 22/05/2026 και ώρα 15.00μ.μ. Ο υποψήφιος οικονομικός φορέας (συγκύριοι του ακινήτου) απέστειλε έγκαιρα και εμπρόθεσμα (την 22/05/2026) τα ακόλουθα δικαιολογητικά έγγραφα :

- 1) Η από 21/05/2026 ψηφιακά υπογεγραμμένη μέσω gov.gr υπεύθυνη δήλωση του κ. Κωνσταντίνου Βουδούρη ότι το ακίνητο πληροί όλες τις κατά την ανέγερσή του συνθήκες ασφαλείας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- 2) Η από 21/05/2026 ψηφιακά υπογεγραμμένη μέσω gov.gr υπεύθυνη δήλωση της κ. Ελένης Βουδούρη με την οποία δηλώνει ότι 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), ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει κηρυχθεί εις βάρους της διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ότι ως κύριος του ακινήτου, αυτό τυγχάνει ελεύθερο βαρών και / ή διεκδικήσεων, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.
- 3) Το υπ' αριθ. πρωτ. 1423/19-05-2026 πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας του Πρωτοδικείου Βοιωτίας (ΠΕ Θηβών) της κ. Ελένης Βουδούρη.
- 4) Η από 21/05/2026 ψηφιακά υπογεγραμμένη μέσω gov.gr υπεύθυνη δήλωση του κ. Κωνσταντίνου Βουδούρη ότι 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), ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει κηρυχθεί εις βάρους του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ότι ως κύριος του ακινήτου, αυτό τυγχάνει ελεύθερο βαρών και / ή διεκδικήσεων, ότι έλαβε γνώση των όρων

της διακήρυξης προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

5) Η από 21/05/2026 ψηφιακά υπογεγραμμένη μέσω gov.gr υπεύθυνη δήλωση της κ. Ελένης Βουδούρη ότι το ακίνητο πληροί όλες τις κατά την ανέγερσή του συνθήκες ασφαλείας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

6) Η υπ' αριθ. πρωτ. 1496/2002 αναθεώρηση της υπ' αριθ. 1288/1996 άδειας οικοδομής της Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων.

7) Το υπ' αριθ. 4889/07-02-1990 πωλητήριο συμβόλαιο αστικού ακινήτου της συμβολαιγράφου Θεσπιών Ελένης συζ. Δημητρίου Γαλανάκη-Αγνουσιώτου, με το υπ' αριθ. πρωτ. 902/1994 πιστοποιητικό του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου.

8) Το υπ' αριθ. 4901/15-02-1990 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή αστικού ακινήτου της συμβολαιγράφου Θεσπιών Ελένης συζ. Δημητρίου Γαλανάκη-Αγνουσιώτου, με το υπ' αριθ. πρωτ. 3010/1990 πιστοποιητικό μεταγραφής του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου.

9) Η υπ' αριθ. πρωτ. 88514967/16-05-2026 φορολογική ενημερότητα για κάθε νόμιμη χρήση του κ. Κωνσταντίνου Βουδούρη.

10) Ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο του φακέλλου της οικοδομικής άδειας με αριθμό 1288/1996 οικοδομικής άδειας, της κάτοψης του Α' ορόφου του ακινήτου του αρχιτέκτονα μηχανικού Σπυρίδωνα Δίβαρη.

11) Ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο του φακέλλου της οικοδομικής άδειας με αριθμό 1288/1996, της κάτοψης του Β' ορόφου του ακινήτου του αρχιτέκτονα μηχανικού Σπυρίδωνα Δίβαρη.

12) Ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο του φακέλλου της οικοδομικής άδειας με αριθμό 1288/1996, της κάτοψης του Γ' ορόφου του ακινήτου του αρχιτέκτονα μηχανικού Σπυρίδωνα Δίβαρη.

13) Ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο του φακέλλου της οικοδομικής άδειας με αριθμό 1288/1996, της κάτοψης του ισογείου ορόφου του ακινήτου του αρχιτέκτονα μηχανικού Σπυρίδωνα Δίβαρη.

14) Ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο του φακέλλου της οικοδομικής άδειας με αριθμό 1288/1996, της κάτοψης του δώματος του ακινήτου του αρχιτέκτονα μηχανικού Σπυρίδωνα Δίβαρη.

15) Ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο του φακέλλου της οικοδομικής άδειας με αριθμό 1288/1996, της κάτοψης του υπογείου ορόφου του ακινήτου του αρχιτέκτονα μηχανικού Σπυρίδωνα Δίβαρη.

16) Το από Σεπτεμβρίου 1996 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Στράτου Κολισιάτη.

- 17) Το υπ' αριθ. πρωτ. 348049/16-05-2026 αντίγραφο ποινικού μητρώου για γενική χρήση της κ. Ελένης Βουδούρη.
- 18) Η υπ' αριθ. πρωτ. 000/Φ/800889/2026/16-05-2026 ασφαλιστική ενημερότητα για κάθε νόμιμη χρήση του κ. Κωνσταντίνου Βουδούρη.
- 19) Η υπ' αριθ. 6293/29-05-1997 γονική παροχή της συμβολαιογράφου Θεσπιών Γεωργίας συζ. Ιωάννη Ρεπούσκου το γένος Εμμανουήλ Δεδούλη.
- 20) Το από Σεπτεμβρίου 1996 διάγραμμα κάλυψης του αρχιτέκτονα μηχανικού Στράτου Κολισιάτη.
- 21) Αντίγραφο σχεδίου της βόρειας όψης του ακινήτου.
- 22) Αντίγραφο σχεδίου της νότιας όψης του ακινήτου.
- 23) Η υπ' αριθ. πρωτ. 000/Φ/800977/2026/16-05-2026 ασφαλιστική ενημερότητα για κάθε νόμιμη χρήση της κ. Ελένης Βουδούρη.
- 24) Το υπ' αριθ. πρωτ. 306166/10-12-2018 και με αριθμό ασφαλείας P2P80-LW317-5KEF3-R πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου, με ισχύ έως την 10-12-2028, από το οποίο δείχνεται ότι το ακίνητο ανήκει στην ενεργειακή κατηγορία Γ.
- 25) Η υπ' αριθ. πρωτ. 88514984/16-05-2026 φορολογική ενημερότητα για κάθε νόμιμη χρήση της κ. Ελένης Βουδούρη.
- 26) Η από 16-05-2026 και με ψηφιακό κωδικό d02SOyT9RaAbmYhyNuW5QQ αίτηση χορήγησης αντιγράφου ποινικού μητρώου, από την οποία δείχνεται ότι ο κ. Κωνσταντίνος Βουδούρης έχει καταθέσει τη σχετική αίτηση και αναμένεται η έκδοση αντιγράφου ποινικού μητρώου.
- 27) Η υπογεγραμμένη οικονομική προσφορά του οικονομικού φορέα (συγκυρίων του ακινήτου), η οποία ανέρχεται στο ποσό των οκτώ χιλιάδων ευρώ (8.000 €).

Η Επιτροπή εξέτασε τα ανωτέρω δικαιολογητικά και διαπίστωσε ότι :

- α) οι προσφέροντες δεν κατέθεσαν αίτηση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία. Ωστόσο, κατόπιν επισκόπησης των υπεύθυνων δηλώσεων, η Επιτροπή θεωρεί ότι η απαίτηση καλύπτεται επαρκώς.
- β) Ο κ. Κωνσταντίνος Βουδούρης δεν προσκόμισε την αίτηση για το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας. Ωστόσο, έχει υποβληθεί σχετική υπεύθυνη δήλωση και, συνεπώς, η Επιτροπή θεωρεί ότι η απαίτηση καλύπτεται επαρκώς.
- γ) Η τεχνική απαίτηση για το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης αναφέρει ότι αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία είναι ανώτερη της Γ. Το προσκομισθέν πιστοποιητικό του κτιρίου αναφέρει ενεργειακή κατηγορία Γ. Από την ερμηνεία της πρόσκλησης, η Επιτροπή θεωρεί ότι αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία είναι η Γ και ανώτερη.

Σε συνέχεια των ανωτέρω παρατηρήσεων και αφού η Επιτροπή έλαβε υπόψη της την πρόσκληση διαπραγμάτευσης, τους αναφερόμενους σε αυτή όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές, τα στοιχεία της έρευνας αγοράς και τον υποβληθέντα φάκελο του οικονομικού φορέα, διαπίστωσε ότι υποβλήθηκαν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα στοιχεία ιδιοκτησίας και νομιμότητας του ακινήτου κρίνονται επαρκή, το ακίνητο πληροί τις απαιτούμενες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και δεν προέκυψαν λόγοι αποκλεισμού ή νομικά κωλύματα.

Ο οικονομικός φορέας (συγκύριοι του ακινήτου) υπέβαλε οικονομική προσφορά ύψους οκτώ χιλιάδων ευρώ (8.000,00 €) μηνιαίως. Κατά τη Διακήρυξη, το μίσθωμα ορίζεται σταθερό για την πρώτη διετία. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος κι έως τη συμβατική λήξη, συμφωνείτε αύξηση βάση του ετήσιου πληθωρισμού συν 3 ποσοστιαίες μονάδες με ανώτατο όριο το 4,5% και κατώτερο το 2%.

Ως προς τη διάρκεια, από την αποδοχή των όρων της Διακήρυξης βάσει την προσφοράς, συμφωνείται αρχική, δεσμευτική, ελάχιστη διάρκεια 3 ετών.

Επόμενο διάστημα 3 ετών με δικαίωμα μονομερούς άσκησης του δικαιώματος παράτασης διάρκειας από πλευράς του ΕΠΙΣΕΥ και υποχρέωση σχετικής έγγραφης ενημέρωσης των εκμισθωτών προ εξαμήνου προ της λήξης της αρχικής διάρκειας. Έξι (6) μήνες προ της λήξης της δεύτερης περιόδου μίσθωσης τα συμβαλλόμενα μέρη δύνανται να συμφωνήσουν εγγράφως την επιπλέον 3ετή παράταση υπό τους αυτούς οικονομικούς όρους. Στο διάστημα της 2ης και 3ης περιόδου μίσθωσης παρέχεται δικαίωμα πρόωρης λήξης της σύμβασης με έγγραφη προειδοποίηση προ 4μήνου και καταβολή ως αποζημίωση, ενός μισθώματος για κάθε μισθωτικό έτος που απομένει έως τη λήξη της σύμβασης ή έως την εκ νέου μίσθωση του ακινήτου, ήτοι έως συνολικά 5 μισθώματα, κατ' ανώτατο όριο μηνιαίως καταβαλλόμενα, εκτός εάν ενδιάμεσως το μίσθιο έχει εκ νέου μισθωθεί από 3ο πρόσωπο ή τυγχάνει υπό ιδιόχρηση από τον εκάστοτε κύριο ή νομέα ή επικαρπωτή αυτού.

Η μίσθωση λήγει κατά τον ορισθέντα χρόνο σύμφωνα με τα ανωτέρω, οπότε το ΕΠΙΣΕΥ υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή.

Το ΕΠΙΣΕΥ έχει δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης και καταγγελίας κατά τις προβλεπόμενες στο ΠΔ 715/1979 σχετικές διατάξεις.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου.

Η υποχρέωση του ΕΠΙΣΕΥ για την καταβολή μισθώματος άρχεται μόνο μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου. Μεταξύ των μελών της Επιτροπής συζητήθηκαν οι



όροι της μίσθωσης, εξετάστηκε το εύλογο του προσφερόμενου μισθώματος και ελήφθησαν υπόψη τα δεδομένα της αγοράς ακινήτων στην περιοχή. Η Επιτροπή κρίνει ότι το τελικό προσφερόμενο μίσθωμα είναι εύλογο και συμφέρον για το ΕΠΙΣΕΥ.

Κατά συνέπεια, η προσφορά κρίνεται αποδεκτή ως προς το στάδιο ελέγχου και αξιολόγησης των δικαιολογητικών και της οικονομικής προσφοράς.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή εισηγείται προς το Δ.Σ. του ΕΠΙΣΕΥ:

- την αποδοχή της προσφοράς του οικονομικού φορέα / συγκυρίων του ακινήτου κκ. Κωνσταντίνου και Ελένης Βουδούρη,
- τη μίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Ταγιαπιέρα 12, στο Νέο Ψυχικό Αττικής,
- και την ολοκλήρωση της διαδικασίας με την έκδοση σχετικής απόφασης κατακύρωσης και την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης την 01/06/2026.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος προς συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το παρόν ως έπεται.

#### Η Τριμελής Επιτροπή

Παναγιώτης Τσανάκας

Δημήτριος Σούντρης

Νεκτάριος Κοζύρης

Καθηγητής ΣΗΜΜΥ - ΕΜΠ

Καθηγητής ΣΗΜΜΥ – ΕΜΠ

Καθηγητής ΣΗΜΜΥ-ΕΜΠ

Πρόεδρος Επιτροπής

Τακτικό Μέλος

Τακτικό Μέλος

**Θέμα: Σχετικά με την από 29-05-2026 Απόφαση Δ.Σ του ΕΠΙΣΕΥ (Θέμα 4.1), περί έγκρισης του Πρακτικού της Επιτροπής περί έγκρισης του πρακτικού της Επιτροπής Αξιολόγησης για τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης χωρίς δημοσίευση έπειτα από δύο (2) άγονους διαγωνισμούς για την εννιαετή (9ετή) μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για γραφεία, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΠΙΣΕΥ.**

Σας ενημερώνουμε ότι δυνάμει της από **29-05-2026** Απόφασης του Δ.Σ. του ΕΠΙΣΕΥ (**Θέμα: 4.1**) σε συνέχεια

του από 22-05-2026 Πρακτικού της Επιτροπής Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, σχετικά με την αποσφράγιση και τον έλεγχο των Προσφορών, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού διαπίστωσε ότι:

α) οι προσφέροντες δεν κατέθεσαν αίτηση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία. Ωστόσο, κατόπιν επισκόπησης των υπεύθυνων δηλώσεων, η Επιτροπή θεωρεί ότι η απαίτηση καλύπτεται επαρκώς.

β) Ο κ. Κωνσταντίνος Βουδούρης δεν προσκόμισε την αίτηση για το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας. Ωστόσο, έχει υποβληθεί σχετική υπεύθυνη δήλωση και, συνεπώς, η Επιτροπή θεωρεί ότι η απαίτηση καλύπτεται επαρκώς.

γ) Η τεχνική απαίτηση για το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης αναφέρει ότι αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία είναι ανώτερη της Γ. Το προσκομισθέν πιστοποιητικό του κτιρίου αναφέρει ενεργειακή κατηγορία Γ. Από την ερμηνεία της πρόσκλησης, η Επιτροπή θεωρεί ότι αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία είναι η Γ και ανώτερη.

Σε συνέχεια των ανωτέρω παρατηρήσεων και αφού η Επιτροπή έλαβε υπόψη της την πρόσκληση διαπραγμάτευσης, τους αναφερόμενους σε αυτή όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές, τα στοιχεία της έρευνας αγοράς και τον υποβληθέντα φάκελο του οικονομικού φορέα, διαπίστωσε ότι υποβλήθηκαν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα στοιχεία ιδιοκτησίας και νομιμότητας του ακινήτου κρίνονται επαρκή, το ακίνητο πληροί τις απαιτούμενες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και δεν προέκυψαν λόγοι αποκλεισμού ή νομικά κωλύματα.

Ο οικονομικός φορέας (συγκύριοι του ακινήτου) υπέβαλε οικονομική προσφορά ύψους ΟΚΤΩ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΥΡΩ (8.000 €) μηνιαίως. Κατά τη Διακήρυξη, το μίσθωμα ορίζεται σταθερό για την πρώτη διετία. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος κι έως τη συμβατική λήξη, συμφωνείτε αύξηση βάση του ετήσιου πληθωρισμού συν 3 ποσοστιαίες μονάδες με ανώτατο όριο το 4,5% και κατώτερο το 2%.

Ως προς τη διάρκεια, από την αποδοχή των όρων της Διακήρυξης βάσει την προσφοράς, συμφωνείται αρχική, δεσμευτική, ελάχιστη διάρκεια 3 ετών.

Επόμενο διάστημα 3 ετών με δικαίωμα μονομερούς άσκησης του δικαιώματος παράτασης διάρκειας από πλευράς του ΕΠΙΣΕΥ και υποχρέωση σχετικής έγγραφης ενημέρωσης των εκμισθωτών προ εξαμήνου προ της λήξης της αρχικής διάρκειας. Έξι (6) μήνες προ της λήξης της δεύτερης περιόδου μίσθωσης τα συμβαλλόμενα μέρη δύνανται να συμφωνήσουν εγγράφως την επιπλέον 3ετή παράταση υπό τους αυτούς οικονομικούς όρους. Στο διάστημα της 2ης και 3ης περιόδου μίσθωσης παρέχεται δικαίωμα πρόωρης λήξης της σύμβασης με έγγραφη προειδοποίηση προ 4μήνου και καταβολή ως αποζημίωση, ενός μισθώματος για κάθε μισθωτικό έτος που απομένει έως τη λήξη της σύμβασης ή έως την εκ νέου μίσθωση του ακινήτου, ήτοι έως συνολικά 5 μισθώματα, κατ' ανώτατο όριο μηνιαίως καταβαλλόμενα, εκτός εάν ενδιάμεσα το μίσθιο έχει εκ νέου μισθωθεί από 3ο πρόσωπο ή τυγχάνει υπό ιδιόχρηση από τον εκάστοτε κύριο ή νομέα ή επικαρπωτή αυτού.

Η μίσθωση λήγει κατά τον ορισθέντα χρόνο σύμφωνα με τα ανωτέρω, οπότε το ΕΠΙΣΕΥ υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή.

Το ΕΠΙΣΕΥ έχει δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης και καταγγελίας κατά τις προβλεπόμενες στο ΠΔ 715/1979 σχετικές διατάξεις.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου.

Η υποχρέωση του ΕΠΙΣΕΥ για την καταβολή μισθώματος άρχεται μόνο μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου. Μεταξύ των μελών της Επιτροπής συζητήθηκαν οι όροι της μίσθωσης, εξετάστηκε το εύλογο του προσφερόμενου μισθώματος και ελήφθησαν υπόψη τα δεδομένα της αγοράς ακινήτων στην περιοχή. Η Επιτροπή κρίνει ότι το τελικό προσφερόμενο μίσθωμα είναι εύλογο και συμφέρον για το ΕΠΙΣΕΥ.

Κατά συνέπεια, η προσφορά κρίνεται αποδεκτή ως προς το στάδιο ελέγχου και αξιολόγησης των δικαιολογητικών και της οικονομικής προσφοράς.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή εισηγείται προς το Δ.Σ. του ΕΠΙΣΕΥ:

- την αποδοχή της προσφοράς του οικονομικού φορέα / συγκυρίων του ακινήτου κκ. Κωνσταντίνου και Ελένης Βουδούρη ,
- τη μίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Ταγιαπιέρα 12, στο Νέο Ψυχικό Αττικής ,
- και την ολοκλήρωση της διαδικασίας με την έκδοση σχετικής απόφασης κατακύρωσης και την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης την 01/06 /2026.

**Συνεπώς, σε εκτέλεση των σχετικών νομοθετικών διατάξεων και της διέπουσας το Διαγωνισμό Διακήρυξης αποφασίζεται :**

**Α) η αποδοχή της προσφοράς του οικονομικού φορέα / συγκυρίων του ακινήτου κκ. Κωνσταντίνου και Ελένης Βουδούρη ,**

**Β) η μίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Ταγιαπιέρα 12, στο Νέο Ψυχικό Αττικής και**

**Γ) η ολοκλήρωση της διαδικασίας με την έκδοση σχετικής απόφασης κατακύρωσης και την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης την 01/06/2026.**

.....

Αθήνα, 29/05/2026

Ο Διευθυντής & Πρόεδρος Δ.Σ. του ΕΠΙΣΕΥ

Ομ. Καθ. Ιωάννης Ψαρράς