



ΕΘΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ

Αγράφων 3-5, Μαρούσι
Τ.Κ. 15123
Τηλ. 2105212000
www.eody.gov.gr
f: @eody
t: @eody_gr

Πληροφορίες:

**Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού και
Διοικητικού Συντονισμού**
ΔΩΡΑ ΚΑΛΟΜΑΜΑ , 2105212093
Email: t.kalomama@eody.gov.gr

Μαρούσι , 17-10-2025
Αρ. Πρωτ. : 20127
Διαβάθμιση : ΚΠ

Προς :

ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ

Θέμα: Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας

Αναθέτουσα Αρχή	Εθνικός Οργανισμός Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ)
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του ΕΟΔΥ
Διάρκεια	Δέκα (10) έτη αρχόμενα από την 15/12/2025 ή την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής (σε περίπτωση που λάβουν χώρα μετά την ημερομηνία αυτή)
Μίσθωμα	Κατ' ανώτερο 12 ευρώ/ τετραγωνικό μκτής επιφάνειας και έως 30.000 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα
Λήξη Υποβολής Προσφορών	07/11/ 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Αγράφων 3 - 5, Τ.Κ. 15123 Μαρούσι

Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά
Ημερομηνία Διενέργειας διαγωνισμού	07/11/ 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ.

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «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».
2. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
3. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α΄ 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
4. Το Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α΄ 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις».
5. το Ν. 4633/2019 (Α΄161) «Σύσταση Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ), ρυθμίσεις για τα προϊόντα καπνού, άλλα ζητήματα του Υπουργείου Υγείας και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
6. τον ν. 5216/2025 (ΦΕΚ Α΄ 118/07-07-2025), με τον οποίο τροποποιούνται διατάξεις του ν. 4633/2019, ιδίως με τα άρθρα 19 και 48,
7. την υπ΄ αριθμ. πρωτ.: Γ4β/οικ. 46169/2023 (ΥΟΔΔ 923) Απόφασης του Υπουργού και της Αναπληρώτριας Υπουργού Υγείας «Διορισμός Διευθύνοντος Συμβούλου στον Εθνικό Οργανισμό Δημόσιας Υγείας»,
8. την υπ΄ αριθμ. πρωτ.: Γ4β/οικ. 47356/2023 (ΥΟΔΔ 945) Απόφασης του Υπουργού και της Αναπληρώτριας Υπουργού Υγείας «Συγκρότηση & ορισμός μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ)»,
9. την υπ΄ αριθμ. πρωτ.: ΕΞΕ-ΚΠ-17090/2023-19/09/2023 απόφασης της 38ης/18-09-2023 συνεδρίασης του ΔΣ του ΕΟΔΥ, σχετικά με την ανάληψη καθηκόντων και σύσταση σε σώμα του νέου Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΟΔΥ,
10. την υπ΄ αριθμ. πρωτ. ΕΞΕ-ΚΠ-17592/2023 (Β΄ 6093) απόφασης του ΔΣ ΕΟΔΥ της 39ης/25-09-2023 συνεδρίασης, περί χορήγησης αρμοδιοτήτων στον Διευθύνοντα Σύμβουλο (σε αντικατάσταση της υπ΄ αριθμ. πρωτ.: ΕΞΕ-ΚΠ-17091/2023-19/09/2023 αρχικής απόφασης),
11. την υπ΄ αριθμ. πρωτ.: ΕΞΕ-ΚΠ-17626/2023 (Β΄ 5978) απόφασης του Προέδρου ΔΣ του ΕΟΔΥ, περί χορήγησης αρμοδιοτήτων στον Διευθύνοντα Σύμβουλο,
12. την υπ΄ αριθμ. πρωτ.: ΕΞΕ-ΚΠ-7684/2024-15/10/2024 (Β΄ 5865) απόφασης του Προέδρου ΔΣ του

ΕΟΔΥ περί ανάκλησης της υπ' αριθμ. πρωτ.: ΕΞΕ-ΚΠ-17626/2023 (Β' 5978) απόφασης μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στο Διευθύνοντα Σύμβουλο,

13. την υπ' αριθμ. πρωτ.: ΕΞΕ -ΚΠ-8163/2024-7/11/2024 (Β' 6213) απόφασης του ΔΣ του ΕΟΔΥ περί ανάκλησης της υπ' αριθμ. πρωτ.: ΕΞΕ-ΚΠ-17592/2023 (Β' 6093) απόφασης μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στο Διευθύνοντα Σύμβουλο,
14. την Κ.Υ.Α. υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 66355/2024 «Οργανισμός Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας (Ε.Ο.Δ.Υ.)» (Β' 7645/31.12.2024), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
15. την υπ' αριθμ. Γ4β/οικ. 1633/14.01.2025 Απόφασης του Υπουργού και της Αν. Υπουργού Υγείας «Αποδοχή παραίτησης του Ορφανού Στυλιανού από τη θέση του προσωρινού Διευθύνοντος Συμβούλου στον Εθνικό Οργανισμό Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ-ΝΠΙΔ, άρθρο 25 του ν. 5046/2023). Διορισμός του Χατζηγεωργίου Δημητρίου ως προσωρινού Διευθύνοντος Συμβούλου στον Εθνικό Οργανισμό Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ-ΝΠΙΔ, άρθρο 32 του ν. 5157/2024)» (ΥΟΔΔ 24/24.01.2025),
16. την υπ' αριθμ. πρωτ.: Γ4β/οικ. 10060/2025 Απόφασης του Υπουργού και της Αναπληρώτριας Υπουργού Υγείας «Τροποποίηση της υπό στοιχεία Γ4β/οικ.47356/13-9-2023 κοινής απόφασης του Υπουργού και της Αναπληρώτριας Υπουργού Υγείας 'Συγκρότηση και ορισμός μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ)'» (ΥΟΔΔ 158),
17. το υπ' αρ. πρωτ. ΚΠ 4499/10-03-2025 ακριβές απόσπασμα της 123ης/10-03-2025 Συνεδρίασης του ΔΣ του ΕΟΔΥ σχετικά με την απόφασή του για τη σύσταση σε σώμα του νέου Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΟΔΥ και την ανάληψη καθηκόντων,
18. την υπ' αριθμ. πρωτ.: ΕΞΕ-ΚΠ-4660/2025-12/3/2025 απόφασης του ΔΣ του ΕΟΔΥ περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων του ΔΣ στον Διευθύνοντα Σύμβουλο (Β 1405/26.03.2025),
19. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΣ - ΚΠ - 1858 – 25/4/2024 - Εισήγηση για την ανάρτηση διακήρυξης διαγωνισμού για τη μίσθωση χώρων γραφείων για τις ανάγκες στέγασης των εργαζόμενων του ΕΟΔΥ
20. την υπ' αριθμ. ΕΞΕ - ΚΠ - 8536 - 2024/01.05.2024 Απόφαση της 70^{ης}/29.04.2024 Συνεδρίασης του ΔΣ του ΕΟΔΥ
21. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΣ 2559/07.06.2024 - Εισήγηση για την έγκριση του Σχεδίου Πρόσκλησης Ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας
22. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΠ 11792/19.06.2024 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που ελήφθη κατά την 76^η/11.06.2024 Συνεδρίαση αυτού
23. την με αριθμ. πρωτ. 12313/28.06.2024 (ΑΔΑ: ΡΨΗ546ΜΗΨ5-4ΧΦ) απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης.
24. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΠ 12344/28.06.2024 Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Εθνικού

Οργανισμού Δημόσιας Υγείας

25. το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΣ 3397/29.07.2024 (1ο/29.07.2024) Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Προκήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΟΔΥ
26. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΠ 14601/02.08.2024 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΟΔΥ που ελήφθη κατά την 82^η/01.08.2024 Συνεδρίαση αυτού αναφορικά με την επαναπροκήρυξη Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΟΔΥ
27. Την με αρ. πρωτ. 14859/05.08.2024 (ΑΔΑ: ΨΝΗ546ΜΗΨ5-ΦΨΛ) απόφαση ανάκλησης υποχρέωσης.
28. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΣ 3900/09.09.2024 - Εισήγηση για την έγκριση του Σχεδίου Πρόσκλησης Ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας
29. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΠ 16428/13.09.2024 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που ελήφθη κατά την 87^η/10.09.2024 Συνεδρίαση αυτού
30. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΠ 16877/19.09.2024 Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας
31. το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΣ 386/24-01-2025 διαβιβαστικό έγγραφο με συνημμένο τα Πρακτικά της adhoc Επιτροπής Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου.
32. το υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΠ 2450/04.02.2025 διαβιβαστικό έγγραφο με συνημμένο την απόφαση της 115^{ης}/29/01/2025 Συνεδρίασης ΔΣ ΕΟΔΥ, σχετικά με τα πρακτικά της adhoc Επιτροπής για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών του ΕΟΔΥ.
33. το υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΠ 4983/19.03.2025 έγγραφο του κ. Γεωργίου Ραχιώτη σχετικά με το κτήριο επί της οδού Αγίου Όρους.
34. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΠ 1471/19-03-2025 εισήγηση του κ. Τηλέμαχου Ζακυνθινού Προϊστάμενου της Διεύθυνσης Διοικητικού Συντονισμού και του κ. Γεωργίου Αναστόπουλου Προϊστάμενου της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής & Διοικητικής Λειτουργίας, με θέμα «ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. ΚΠ 16877/29-09-2024 ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ».
35. το υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΠ 5948/03-04-2025 διαβιβαστικό έγγραφο με συνημμένο την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που ελήφθη κατά την 125^η /19-03-2025 Συνεδρίαση αυτού (Θ37) και με την οποία κηρύσσει άγονο τον διαγωνισμό και εγκρίνει την επαναπροκήρυξή του.
36. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΣ 4685/01-10-2025 Εισήγηση για την έγκριση του Σχεδίου Πρόσκλησης Ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας.

37. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΚΠ 18911/06-10-2025 ακριβές απόσπασμα πρακτικού που ελήφθη κατά την 158^η /02-10-2025 Συνεδρίαση του ΔΣ ΕΟΔΥ (ΘΕΗΔ2) με συνημμένη την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται το Σχέδιο Πρόσκλησης Ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας.
38. Την υπ' αριθμ. Πρωτ. ΚΠ 18975/06-10-2025 (ΑΔΑ:9Η1Χ46ΜΗΨ5-ΓΓΝ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης αναφορικά με τη δέσμευση πίστωσης ύψους ΤΡΙΑΝΤΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΥΡΩ (30.000,00 €) για την πληρωμή ισόποσης δαπάνης σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του ΕΟΔΥ, οικονομικού έτους 2025, για μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση χώρου γραφείων συνολικής **μικτής επιφάνειας έως 2.500 τ.μ. και συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας από 1.000 έως 1.500 τ.μ.** (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κλπ). Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των τριάντα χιλιάδων (30.000,00) ευρώ μηνιαίως και κατ' ανώτερο δώδεκα (12) ευρώ ανά τετραγωνικό μικτής επιφάνειας και χρηματοδοτείται από πόρους του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας (ΓΛΣ 62.04.01).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, **στο Μαρούσι την 7η Νοεμβρίου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΕΟΔΥ (Αγράφων 3-5, Μαρούσι, ΤΚ 15123). Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως 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.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του ΕΟΔΥ και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του www.eody.gov.gr και στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Ο Πρόεδρος του ΔΣ ΕΟΔΥ

Χρήστος Χατζηχριστοδούλου
Καθηγητής Υγιεινής και Επιδημιολογίας

Εσωτερική Διανομή :

Γραφείο Γραμματείας Προέδρου
Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας
Διεύθυνση Οικονομικού
Αυτοτελές Τμήμα Διοίκησης
Τμήμα Τεχνικής Υπηρεσίας
Γενική Διεύθυνση Οικονομικής και Διοικητικής Λειτουργίας
Γραφείο Γραμματείας Διευθύνοντος Συμβούλου
Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού και Διοικητικού Συντονισμού

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:**1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών**

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, στο Μαρούσι στις **7 Νοεμβρίου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΕΟΔΥ, Αγράφων 3-5, Μαρούσι, ΤΚ 15123(4ος όροφος) . 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. Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους:** Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

Β. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση κενού και ετοιμοπαράδοτου χώρου, συνολικής **μικτής επιφάνειας έως 2.500 τ.μ.** και συνολικής **ωφέλιμης επιφάνειας από χίλια (1.000) έως χίλια πεντακόσια (1.500) τ.μ.** (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κλπ), για την στέγαση των Υπηρεσιών του ΕΟΔΥ.

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του ΕΟΔΥ εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, καθώς και χώρους αποθήκευσης. Επιπλέον, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο) γραφείων και αρχείων. Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ. καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι. Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση **έως τριών (3) χιλιομέτρων** από την έδρα του ΕΟΔΥ (Αγράφων 3-5, Μαρούσι).

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **δεκαετής (10ετής)**.

3. Γενικά Χαρακτηριστικά- Τεχνικές Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με την χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι το κτήριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4014/2011 άρθρου 24 ή του ν.4178/2013 ή του ν.4495/2017.
- Να βρίσκεται σε απόσταση έως τριών (3) χιλιομέτρων από την έδρα του ΕΟΔΥ (Αγράφων 3-5 , Μαρούσι).
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι Β, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ.5 περ. β) του ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193Α').
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να γίνουν εσωτερικές διαρρυθμίσεις εφόσον απαιτηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΕΟΔΥ με κόστος του εκμισθωτή και να επικαιροποιηθούν οι αντίστοιχες μελέτες με βάση τα νέα δεδομένα.
- Να διαθέτει α) τουλάχιστον ένα (1) wc ΑμεΑ και β) σε κάθε όροφο wc ανδρών και γυναικών και κατ' ελάχιστον συνολικά τέσσερα (4) σε όλο το κτίριο (δυο ανδρών και δυο γυναικών).
- Να διαθέτει κεντρική είσοδο με δυνατότητα πρόσβασης ΑμεΑ, καθώς και δεύτερη έξοδο διαφυγής.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για την αντίστοιχη χρήση (γραφεία).
- Να έχουν γίνει όλες οι διαδικασίες που προβλέπονται σύμφωνα με την Πυροσβεστική Διάταξη 13/2021.
- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους, που θα έχει συντηρηθεί πρόσφατα ή θα συντηρηθεί πριν την παράδοση του κτιρίου.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.

- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ. Στην περίπτωση που μετά την παράδοση του κτιρίου η εγκατεστημένη ισχύς δεν καλύπτει τις ανάγκες της Υπηρεσίας θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες ενέργειες επαύξησης ισχύος, με δική του ευθύνη και δαπάνη, ώστε να παρέχεται στο κτίριο επαρκής ηλεκτρική ισχύς.
- Να διαθέτει ΥΔΕ σε ισχύ.
- Να διαθέτει ανελκυστήρα (εφόσον απαιτείται) ο οποίος θα είναι καταχωρημένος και πιστοποιημένος.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία του ΕΟΔΥ, όπως αυτή περιγράφεται στο Παράρτημα 1 της παρούσας και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας.

4. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από τη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού και Διοικητικού Συντονισμού του ΕΟΔΥ, Αγράφων 3-5, 151 23 Μαρούσι. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΕΟΔΥ και στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν οι κύριοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων, οι κάτοχοι αυτών δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), οι επικαρπωτές 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 προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτοι που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους έχοντες δικαίωμα εκμίσθωσης των ακινήτων κατά τα ανωτέρω, μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό των προσώπων που εκπροσωπούν, υπό την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσουν τα αναγκαία νομιμοποιητικά έγγραφα.

Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους εκμισθωτές.

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο αρθ. 1 της παρούσας προθεσμία **δύο (2) πλήρεις φακέλους**: Έναν (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Α. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

- α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

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

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

- β) Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ισχύος για αόριστο χρονικό διάστημα και για ποσό ίσο με το ένα δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος,

ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στην Αρχή, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί με την οικεία απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του ΕΟΔΥ στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

γ) Υπεύθυνη δήλωση 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 Τομέα.

δ) Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση καθέτου ή οριζοντίου ιδιοκτησίας.

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
- Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από την Υπηρεσία Δόμησης του αρμόδιου Δήμου.

- Αντίγραφο πράξης σύστασης οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας και κανονισμό οικοδομής εάν υπάρχει.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση, καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.

ζ) Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα:

- με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου.
- με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- με σαφή αναφορά της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.

η) Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού 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 ή φυσικό αέριο ή άλλο τρόπο.
- Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής ή δαπέδου κλπ.
- Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ' ευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
- Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
- Συνοπτική περιγραφή ανελκυστήρα εφόσον υπάρχει (αριθμός ατόμων, βάρος, διαστάσεις θαλάμου) καθώς επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου.
- Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ), υδροληψίες και αποχετεύσεις.

Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου.

θ) Δήλωση σχετικά με τις θέσεις στάθμευσης που διαθέτει.

ι) Υπεύθυνη δήλωση ότι διαθέτει και θα προσκομίσει κατά τον επιτόπιο έλεγχο από την επιτροπή:

- Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.
- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας ακινήτου.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από την Υπηρεσία Δόμησης του αρμόδιου Δήμου.

- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια) και να έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες που προβλέπονται σύμφωνα με την Πυροσβεστική Διάταξη 13/2021.

ια) Υπεύθυνη δήλωση όπου θα αναφέρεται ότι στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισματοποίησης των χώρων, θα πραγματοποιήσει τις εργασίες αυτές και θα προχωρήσει σε όλες τις διαδικασίες που προβλέπονται σύμφωνα με την Πυροσβεστική Διάταξη 13/2021.

ιβ) Υπεύθυνη δήλωση ότι διαθέτει και θα προσκομίσει κατά την παραλαβή του κτιρίου τα εξής:

- Το ΠΕΑ.
- Την ΥΔΕ.
- Τα φύλλα ελέγχου και συντήρησης των συστημάτων ψύξης και θέρμανσης.
- Το πιστοποιητικό του ανελκυστήρα/των ανελκυστήρων.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης

του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτών, οριζόμενο με ειδικό πληρεξούσιο. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων οι υπεύθυνες δηλώσεις 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.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

Β. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής 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 ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά για το σύνολο της μικτής επιφάνειας. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

8. Αξιολόγηση προσφορών

Α. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι το ΔΣ του ΕΟΔΥ). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Β. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της Επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

9. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του ΕΟΔΥ, ο οποίος συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου
 - β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
 - γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
 - δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών και δικτύων,
- έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, ο ΕΟΔΥ δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

11. Υπογραφή Σύμβασης

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του ΕΟΔΥ, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΟΔΥ, και καταπίπτει υπέρ του ΕΟΔΥ η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Ο ΕΟΔΥ στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την

ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του εκμισθωτή στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του ΕΟΔΥ και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

12. Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **δεκαετής (10ετής)** αρχόμενη από την 15/12/ 2025 ή την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής (σε περίπτωση που λάβουν χώρα μετά την ημερομηνία αυτή). Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).
2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των δώδεκα (12,00) ευρώ ανά τετραγωνικό για τη μικτή επιφάνεια και συνολικά το ποσό των τριάντα χιλιάδων (30.000,00) ευρώ. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις οικείες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών βαρών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΕΟΔΥ. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.
4. Ο ΕΟΔΥ καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.
5. Ο ΕΟΔΥ δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνηθισμένης χρήσης επί μισθώσεων φορέων του Δημοσίου, όπως ο ΕΟΔΥ, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο

μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του ΕΟΔΥ.

7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση να συντηρεί τους ανελκυστήρες του κτιρίου.
8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, ο ΕΟΔΥ έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του ΕΟΔΥ πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από τον ΕΟΔΥ από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του ΕΟΔΥ (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).
9. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν τον μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν ευλόγου αποζημιώσεως του μισθωτή.
10. Ο ΕΟΔΥ, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:
 - α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της
 - β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της
 - γ) προσφερθεί σε αυτόν (ΕΟΔΥ) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
 - δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες της Αρχής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.
 - ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.
 Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του ΕΟΔΥ για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/1979).
11. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στον ΕΟΔΥ κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας του.
12. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται

με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στον ΕΟΔΥ των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

13. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.
14. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί μία (1) φορά στην ημερήσια εφημερίδα «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ».
15. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας και θα παρακρατηθούν από το πρώτο καταβλητέο μίσθωμα.
Τα προσαρτήματα στη παρούσα αποτελούν αναπόσπαστα τμήματα αυτής.

Ο Πρόεδρος ΔΣ ΕΟΔΥ

Χρήστος Χατζηχριστοδούλου
Καθηγητής Υγιεινής και Επιδημιολογίας

Παράρτημα 1

Απαιτήσεις σε υποδομές ΤΠΕ

Σχετικά με τις προδιαγραφές του κτιρίου που αναζητά η Αρχή και όσον αφορά τις βασικές υποδομές ΤΠΕ (Τεχνολογίας, Πληροφορικής και Επικοινωνιών) για το εν λόγω κτίριο απαιτούνται (εφόσον οι θέσεις εργασίας που προβλέπονται σε αυτό είναι $\chi=150$) τα εξής:

Α. Υποδομές δικτύων

Οι υποδομές δικτύων, δηλαδή η καλωδίωση που αφορά τους υπολογιστές, την τηλεφωνία και την ηλεκτροδότηση, θα πρέπει να συμμορφώνονται σε συγκεκριμένες προδιαγραφές που επιτάσσουν οι σύγχρονες απαιτήσεις ενός διοικητικού κτιρίου.

Κατ' ελάχιστο και υποχρεωτικά απαιτείται δομημένη καλωδίωση (τουλάχιστον κατηγορίας CAT 6) με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή), εντός τοίχου ή/και δαπέδου με ενδο/επιτοιχίες ή ενδο/δαπέδιες πρίζες, με δύο τουλάχιστον πρίζες δικτύου ανά θέση εργασίας καθώς και με δύο τουλάχιστον πρίζες ηλεκτρικής τροφοδοσίας ανά θέση εργασίας.

Κατά προτίμηση και κατ' επιταγή των σύγχρονων απαιτήσεων επιθυμητά είναι τα εξής:

- τουλάχιστον 150 πρίζες τύπου RJ45 τοπικού δικτύου (LAN-local area network), για ηλεκτρονικούς υπολογιστές στις θέσεις εργασίας και στις αίθουσες συνεδριάσεων καθώς και για άλλες περιφερειακές δικτυακές συσκευές ΤΠΕ, με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή και τουλάχιστον καλωδίωση κατηγορίας CAT 6).
- τουλάχιστον 150 πρίζες τύπου RJ45 δικτύου διαδικτυακής (IP) τηλεφωνίας, για τηλεφωνικές συσκευές IP στις θέσεις εργασίας και στις αίθουσες συνεδριάσεων, με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή και τουλάχιστον καλωδίωση κατηγορίας CAT 6).
- τουλάχιστον $2 \times \chi$ πρίζες τύπου Schuko ηλεκτρικής παροχής. Από αυτές και ανά θέση εργασίας θα πρέπει να υπάρχει μια τουλάχιστον πρίζα ηλεκτρικής παροχής, συνδεδεμένη σε διακριτό δίκτυο ηλεκτροδότησης και κεντρική συσκευή αδιάλειπτης παροχής ενέργειας (UPS Uninterruptible Power Supply) για την προστασία των συσκευών ΤΠΕ από τις διακυμάνσεις της τάσης του ρεύματος ή/και για ολιγόλεπτη παροχή ηλεκτρικής ενέργειας σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής παροχής ρεύματος.

Σημείωση: Στην περίπτωση εγκατάστασης σε έναν όροφο, απαιτείται printer room, ήτοι ξεχωριστός χώρος, κατάλληλα διαμορφωμένος ως αίθουσα περιφερειακών συσκευών (φωτοτυπικών, κ.α.) με αντίστοιχες πρίζες ρεύματος και τοπικού δικτύου.

β. Αίθουσα Πληροφοριακών Συστημάτων (computer room)

Για τις ανάγκες ασφαλούς εγκατάστασης και λειτουργίας του τοπικού δικτυακού εξοπλισμού, απαιτείται η δημιουργία κατάλληλου χώρου, ήτοι μιας ξεχωριστής αίθουσας φυσικής φιλοξενίας των κεντρικών πληροφοριακών συστημάτων (computer room).

Κατ' ελάχιστο και υποχρεωτικά απαιτείται τερματισμένη δομημένη καλωδίωση RJ45 σε πάνελ τερματισμού καλωδίωσης UTP εντός ενός ικρίωματος (rack mounted UTP patch panel) σε χώρο διαμορφώσιμο ως ξεχωριστή και ασφαλή αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων (computer room).

Κατά προτίμηση και κατ' επιταγή των σύγχρονων απαιτήσεων επιθυμητά είναι τα εξής:

- α) διαμορφωμένος ξεχωριστός χώρος ως αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων.
- β) ύπαρξη σχετικών συστημάτων πυρασφάλειας με ανίχνευση και κατάσβεση πυρκαγιάς με υλικό FM200 ή Inergen καθώς και πυράντοχοι τοίχοι (π.χ. αντοχή για 60' της ώρας)
- γ) ξεχωριστός πίνακας ηλεκτροδότησης για την αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων και εξειδικευμένη καλωδίωση (π.χ. ειδικός φωτισμός, διπλή παροχή ρεύματος ανά ικρίωμα (rack), UPS ισχύος ≥ 8 kVA κ.α).
- δ) ασφαλής πρόσβαση στην αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων (κλειδαριές ασφαλείας με διαβαθμισμένη πρόσβαση στα κλειδιά)
- στ) φυσική τηλεπικοινωνιακή σύνδεση του κτιρίου με εξωτερικό δίκτυο, και κατ' επέκταση της αίθουσας πληροφοριακών συστημάτων, μέσω οπτικής ίνας.
- ζ) ύπαρξη δυο τουλάχιστον ικριωμάτων (rack) πλήρους μεγέθους τοποθέτησης εξοπλισμού ΤΠΕ
- η) πρίζες ηλεκτροδότησης συνδεδεμένες με κεντρική συσκευή αδιάλειπτης παροχής ενέργειας (UPS- Uninterruptible Power Supply) για την προστασία των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων (διακομιστές-servers) από τις διακυμάνσεις της τάσης του ρεύματος καθώς και την πολύωρη παροχή ηλεκτρικής ενέργειας σε αυτά μέσω μπαταριών σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής παροχής ρεύματος, η οποία θα υποστηρίζεται, εφόσον απαιτείται, από βενζινοκίνητη γεννήτρια ρεύματος.
- θ) ευμεγέθους χώρος για ενδεχόμενη επέκταση της υποδομής των κεντρικών πληροφοριακών συστημάτων
- ι) ειδικά για το Computer room, και κατ' επέκταση για ολόκληρο το κτίριο η ηλεκτροδότηση θα πρέπει να γίνεται με τριφασικό (και όχι μονοφασικό) ρεύμα.