

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πληροφορίες: Χαρά Χαλκιοπούλου  
Τηλ. : 2610 367434  
e-mail : [chalkiopoulou@eap.gr](mailto:chalkiopoulou@eap.gr)  
Διεύθυνση: Πάροδος Αριστοτέλους  
18, Τ.Κ. 26335, Πάτρα

ΚΑΤΑΧΩΡΗΤΕΑ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ

Αρ. Διακήρυξης 20/2025

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

**«ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ  
ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ»**

| Λήξη Προθεσμίας Υποβολής Προσφορών           |            | Τόπος Υποβολής Προσφορών                               |
|----------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 25 Νοεμβρίου 2025, Τρίτη                     | 09:00 π.μ. | Γραφείο Προμηθειών,<br>Πάροδος Αριστοτέλους 18, Πάτρα  |
| Χρόνος και Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού |            |                                                        |
| 25 Νοεμβρίου 2025, Τρίτη                     | 11:00 π.μ. | Αίθουσα Διαγωνισμών,<br>Πάροδος Αριστοτέλους 18, Πάτρα |

**Συνολική Προϋπολογισθείσα Δαπάνη: 514.080,00 ευρώ**

Ετήσια Προϋπολογισθείσα Δαπάνη για το 2026: 114.240,00 ευρώ

Ετήσια Προϋπολογισθείσα Δαπάνη για το 2027: 171.360,00 ευρώ

Ετήσια Προϋπολογισθείσα Δαπάνη για το 2028: 171.360,00 ευρώ

Ετήσια Προϋπολογισθείσα Δαπάνη για το 2029: 57.120,00 ευρώ

**Διάρκεια Σύμβασης:** Τριάντα έξι (36) μήνες από 01<sup>η</sup>/04/2026 έως και 31<sup>η</sup>/03/2029

**CPV:** 70200000-3

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ<br>Δημοσίευσης σε Ελληνικές εφημερίδες 31/10/2025                  |
| ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ<br>Παραλαβής Προσφορών έως και 25/11/2025 και ώρα 09:00 π.μ. |
| ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ<br>Διεξαγωγής του Διαγωνισμού 25/11/2025 και ώρα 11:00 π.μ.  |

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

-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 όπως ισχύει σήμερα με τις τροποποιήσεις του

- Του ν. 4957/2022 (Α' 141/21.07.2022) «*Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις*», όπως ισχύει

- Του Ν. 5094/2024 (ΦΕΚ Α' 39/2024) «*Ενίσχυση του Δημόσιου Πανεπιστημίου - Πλαίσιο λειτουργίας μη κερδοσκοπικών παραρτημάτων ξένων πανεπιστημίων και άλλες διατάξεις*», όπως ισχύει

- Του Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α, τ. 184/23-9-2020), «*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*», ιδίως το ΚΕΦ.ΙΑ, ΨΗΦΙΑΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ, αρ.76, παρ.3, περ. (ιστ) «*περιλήψεις διακηρύξεων, αποφάσεις και πράξεις κατακύρωσης και ανάθεσης δημόσιων συμβάσεων έργων, προμηθειών, υπηρεσιών και μελετών του Δημοσίου, των Ν.Π.Δ.Δ., φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και φορέων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δευτέρου βαθμού*», όπως ισχύει

- Της υπ' αριθμ. 76928/2021 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης με θέμα «*Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ)*» ΦΕΚ 3075/Β/13-7-2021

- Του Ν.3845/2010 «*Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη – μέλη της Ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο*», όπως ισχύει

- Το με ΑΔΑΜ: 25REQ017630071 πρωτογενές αίτημα

- Την Απόφαση με αρ. πρωτ. 252/22-10-2025 (ΑΔΑ:ΨΗΠΒ46ΨΖΣΘ-1ΒΤ, ΑΔΑΜ:25REQ017790366) για την ανάληψη υποχρέωσης/έγκριση δέσμευσης πίστωσης για το οικονομικό έτος 2026 και έλαβε α/α 27/2026 καταχώρησης στο μητρώο δεσμεύσεων/Βιβλίο εγκρίσεων & Εντολών Πληρωμής του φορέα

- Την με ΑΔΑ: ΨΗΠΟ46ΨΖΣΘ-9ΜΚ Έγκριση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης

- Την απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου που λήφθηκε κατά την 41<sup>η</sup>/15-10-2025 Συνεδρίασή της (θέμα 2ο, υπο-θέμα 8ο), με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση κτιρίου στον Δήμο της Αθήνας για την κάλυψη εκπαιδευτικών και διοικητικών λειτουργιών του Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου (ΑΔΑ: ΨΘΔ446ΨΖΣΘ-3ΤΧ).

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για τη μίσθωση κτιρίου στον Δήμο της Αθήνας για την κάλυψη εκπαιδευτικών και διοικητικών λειτουργιών του Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου, με τους ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις.

### **1. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης των προσφορών στο Ε.Α.Π., Πάροδος Αριστοτέλους 18, ΤΚ 26335 Πάτρα, Αίθουσα Συνεδριάσεων, στις **25/11/2025** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11:00 π.μ..**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν έγγραφη προσφορά. Οι προσφορές παραλαμβάνονται από την αρμόδια υπηρεσία (*Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων, Πάροδος Αριστοτέλους 18, 26335 Πάτρα– Γραφείο Προμηθειών- Κτίριο Γ- Ισόγειο- Γραφείο ΠΓ04*) που διενεργεί τον διαγωνισμό.

Ημερομηνία και ώρα λήξης κατάθεσης προσφορών: στις **25/11/2025** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00 π.μ..**

Οι προσφορές δύνανται να αποστέλλονται στην Υπηρεσία: 1) είτε ταχυδρομικά, 2) είτε αυτοπροσώπως από τον συμμετέχοντα, 3) είτε από τρίτο νομίμως εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο, με εξουσιοδότηση που έχει εκδοθεί μέσω της πλατφόρμας <https://www.gov.gr/>. Οι προσφορές δεν γίνονται δεκτές μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση ότι αυτές θα περιέρχονται στην Υπηρεσία πριν από την ημερομηνία και ώρα λήξης του χρόνου κατάθεσης των προσφορών που ορίζεται στην αρχή της παρούσας.

**Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται ταχυδρομικά στην Υπηρεσία με οποιοδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.**

Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην προκήρυξη αυτή, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις.

Περίληξη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί: α) σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα της Πάτρας, σύμφωνα με το άρθρο 28 του ΠΔ 715/1979, β) στο ΚΗΜΔΗΣ, γ) στον ιστότοπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και δ) στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου.

**Το σύνολο των δαπανών δημοσίευσης θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.**

Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό, δύνανται να λαμβάνουν γνώση των όρων της διακηρύξεως και των επί μέρους παραρτημάτων από το Γραφείο Προμηθειών του ΕΑΠ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, ήτοι από την Πάροδο Αριστοτέλους 18, Τ.Κ. 26335, Πάτρα, τηλ 2610 367434, από Δευτέρα έως και Παρασκευή και από ώρα 08.00 π.μ. έως 13.00 μ.μ.

Πληροφορίες σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές δίνονται από την κα Ελένη Γρεβενιώτη στο τηλ. 2610 367399.

**2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ/ΧΩΡΩΝ**

Το Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο (Ε.Α.Π.) ενδιαφέρεται για τη μίσθωση ακινήτου στην πόλη της Αθήνας προκειμένου να στεγάσει δομές του Ιδρύματος αναφορικά με εκπαιδευτικές και διοικητικές λειτουργίες.

Θα ληφθεί υπόψη για την αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων η αυτονομία και η «προσωπικότητα» του κτιρίου, η προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ), η πολύ καλή κατάσταση του, ο χώρος στάθμευσης οχημάτων, η θέση και γενικά η διαρρύθμιση και λειτουργικότητα των χώρων. Θα αποτελέσει πρόσθετο πλεονέκτημα η όσο το δυνατό μικρότερη απόσταση του προσφερόμενου ακινήτου από το κέντρο της Αθήνας. Επίσης, διευκρινίζεται ότι η επιτροπή για να αξιολογήσει τα ακίνητα θα προχωρήσει στην αναγωγή της τιμής των μισθωμάτων σε κόστος μισθώματος ανά τετραγωνικά μέτρα ωφέλιμης επιφάνειας (€/μ<sup>2</sup>) για την κάθε μια προσφορά ακινήτου.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει, την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τη στέγαση των διοικητικών και εκπαιδευτικών λειτουργιών του ΕΑΠ (σχεδιασμός με ωφέλιμο φορτίο 500kg/m<sup>2</sup> η τιμή αυτή καθορίζεται από το διάταγμα «Περί κανονισμού φορτίσεων δομικών έργων» ΦΕΚ 325Α/31-12-1945 και όπως αναδημοσιεύθηκε ΦΕΚ 171Α/16-05-1946), και να μην έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να έχουν αποδεδειγμένα αποκατασταθεί οι σχετικές βλάβες.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει κατά την παράδοση του στο Πανεπιστήμιο,

- κατάλληλες εγκαταστάσεις φωτισμού,

- εγκαταστάσεις αερισμού,
- εγκαταστάσεις ηχομόνωσης – ηχοπροστασίας,
- μέσα σκίασης των παραθύρων,
- εγκαταστάσεις κεντρικού κλιματισμού (θέρμανση – ψύξη) για όλους τους χώρους,
- εγκαταστάσεις ύδρευσης,
- εγκαταστάσεις αποχέτευσης,
- εγκαταστάσεις τηλεφώνου,
- πιστοποιημένο δίκτυο δομημένης καλωδίωσης UTP κατ' ελάχιστον cat. 6,
- δίκτυο αδιάλειπτης παροχής ρεύματος (δίκτυο UPS με κατάλληλους ξεχωριστούς πίνακες) χωρίς να είναι απαραίτητη η ύπαρξη των συσκευών αδιάλειπτης παροχής (UPS),
- πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την πυροσβεστική για χρήση των λειτουργιών του ΕΑΠ,
- πυροσβεστήρες σύμφωνα με τη μελέτη πυροπροστασίας,
- ερμάρια με λάστιχο και αυλίσκο σύμφωνα με τη μελέτη πυροπροστασίας,
- ολοκληρωμένο δίκτυο πυρανιχνευτών,
- χώρους υγιεινής γενικώς, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς,
- χώρους υγιεινής κατάλληλων προδιαγραφών για χρήση από άτομα με αναπηρία / εμποδιζόμενα άτομα,
- τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας ατόμων με αναπηρία / εμποδιζόμενων ατόμων όπως ύπαρξη αναβατορίων & κεκλιμένων επιπέδων (ραμπών με κατάλληλη κλίση), όπου απαιτείται, ύπαρξη ανελκυστήρα κατάλληλων προδιαγραφών για χρήση από άτομα με αναπηρία / εμποδιζόμενα άτομα.
- ανελκυστήρα με πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου εκδιδόμενο από πιστοποιημένο φορέα σε ισχύ,

- δίκτυο καμερών παρακολούθησης με εγκατεστημένο και σε λειτουργία όλο του εξοπλισμού που να καλύπτει όλο το προσφερόμενο κτίριο.

Επισημαίνεται ότι οι δαπάνες που ενδεχομένως προκληθούν από εργασίες / ενέργειες για την τήρηση των ανωτέρω κατά την παράδοση του ακινήτου, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που απαιτηθούν εργασίες, για τη παράδοση του ακινήτου σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παρούσας, πρέπει να υλοποιηθούν εντός 20 εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

Τέλος, σε κάθε περίπτωση θα συνεκτιμηθούν, ως ιδιαίτερες ιδιότητες ο λοιπός προσφερόμενος εξοπλισμός (γραφεία, καθίσματα, χωρίσματα, ψύκτες νερού, κ.λπ.) καθώς και ο βαθμός ανεξαρτησίας του προσφερόμενου κτίσματος. Πολύ σημαντικό στοιχείο στην αξιολόγηση του κτιρίου θα αποτελέσουν οι εγκαταστάσεις μείωσης κατανάλωσης ενέργειας (μονωτικά παράθυρα, ηλιακός θερμοσίφωνας, εγκατάσταση μείωσης άεργου ισχύος κ.λπ.)

Διευκρινίζεται ότι, στο διαγωνισμό θα γίνουν δεκτές και θα εξετασθούν από την αρμόδια επιτροπή και τυχόν προσφορές που θα υποβληθούν για ακίνητα τα οποία έχουν λίγο μικρότερη ή μεγαλύτερη επιφάνεια από τη ζητούμενη. Θετικό στοιχείο για την αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων θα αποτελέσει η αυτονομία και η «προσωπικότητα» του κτιρίου, η πολύ καλή κατάσταση του, η θέση και γενικά η διαρρύθμιση και λειτουργικότητα των χώρων.

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να έχει ωφέλιμη επιφάνεια μεγαλύτερη από 600 τετραγωνικά μέτρα και μικρότερη από 900 τετραγωνικά μέτρα χωρίς να προσμετράται ο χώρος του υπογείου (εφόσον αυτός υπάρχει). Θα πρέπει να βρίσκεται εντός της περιοχής που περικλείεται από τις εξής οδούς: Ελευθερίου Βενιζέλου – Εμμανουήλ Μπενάκη – Σόλωνος – Καποδιστρίου – 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου - Πατησίων.

Η επιτροπή θα εξετάσει προτάσεις για ενιαία ακίνητα μόνο.

### **3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

**3.1.** Ο διαγωνισμός διενεργείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Π.Δ. 715/1979. Οι προσφορές (σφραγισμένες) υποβάλλονται στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού: 1) είτε ταχυδρομικά, 2) είτε αυτοπροσώπως από τον συμμετέχοντα, 3) είτε από τρίτο νομίμως εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο, με εξουσιοδότηση που έχει εκδοθεί μέσω της πλατφόρμας <https://www.gov.gr/> μέχρι τις 09:00 π.μ. της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού, μετά την πάροδο του συγκεκριμένου χρόνου δεν θα λαμβάνονται υπόψη προσφορές.

**3.2.** Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για (45) σαράντα πέντε ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας της μειοδοσίας του διαγωνισμού. Η ισχύς της προσφοράς δύναται να παρατείνεται εγγράφως, εφόσον τούτο ζητηθεί από την αναθέτουσα αρχή, πριν από τη λήξη της.

**3.3. Η προσφορά πρέπει να περιέχει:**

α) Τεχνική περιγραφή του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεων του κτιρίου, αντιπροσωπευτικές των εσωτερικών χώρων του, καθώς και του ανελκυστήρα.

β) Σχέδια κατόψεων, τομών και όψεων του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

γ) Οικοδομική άδεια και σχετικά έγγραφα που θα αποδεικνύουν την παρούσα χρήση του ακινήτου.

δ) Βεβαίωση χρήσεων γης από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

ε) Έγγραφο/-α ή και σχέδιο/-α στα οποία θα αναγράφεται η ωφέλιμη επιφάνεια του κτιρίου σε τετραγωνικά μέτρα, ως αυτή ορίζεται στη παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 4122/2013.

στ) Βεβαίωση μηχανικού για τις παραδοχές υπολογισμού της στατικής μελέτης, η οποία να συμπεριλαμβάνει: τις αναλυτικές παραδοχές στατικής επίλυσης (συμπεριλαμβανομένων των φορτίων και των συντελεστών ασφαλείας) και τους κανονισμούς με τους οποίους έγινε η στατική μελέτη.

ζ) Τεχνική έκθεση μηχανικού για τις εργασίες επισκευής – αποκατάστασης – ενίσχυσης του φέροντα οργανισμού και ανακαίνισης του κτιρίου, σε περίπτωση που έχουν τέτοιες εκτελεσθεί, για το χρόνο εκτέλεσής τους και τι αυτές περιελάμβαναν.

η) Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη του ακινήτου ότι αυτό δεν έχει υποστεί από τότε που κατασκευάστηκε βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση, βεβαίωση μηχανικού ότι έχουν αποδεδειγμένα αποκατασταθεί οι σχετικές βλάβες και το κτίριο έχει υποστεί όλους τους προβλεπόμενους ελέγχους για τον έλεγχο της στατικής επάρκειας, καθώς και τα αποδεικτικά των ελέγχων αυτών.

θ) Μελέτη πυρασφάλειας.

ι) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού αναλαμβάνει την υποχρέωση και τη δαπάνη για να προσκομίσει πριν την υπογραφή της σύμβασης Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης για το προς μίσθωση ακίνητο.

ια) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού αναλαμβάνει την υποχρέωση και τη δαπάνη για να προσκομίσει πριν την υπογραφή της σύμβασης Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας.

ιβ) Το ζητούμενο μίσθωμα, κατά μήνα.

ιγ) Εγγυητική επιστολή κατά τα οριζόμενα **του άρθρου 4**, της παρούσας διακήρυξης.

ιδ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντα με την οποία θα δηλώνεται i) η αποδοχή των όρων της υπ' αρ. 14/2025 Διακήρυξης και ii) ο χρόνος ισχύος της προσφοράς του.

ιε) Στην περίπτωση που το κτίριο είναι:

1) Ιδιόκτητο θα πρέπει να κατατεθεί Κτηματολογικό Φύλλο από όπου να προκύπτει η κυριότητα του ακινήτου στο πρόσωπο του προσφέροντα με τους αντίστοιχους τίτλους κυριότητας, σε διαφορετική περίπτωση τους τίτλους κυριότητας με τα αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής.

2) Μισθωμένο και δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση με την κύρια σύμβαση, τότε θα πρέπει να κατατεθεί η έγγραφη συναίνεση του ιδιοκτήτη με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα επιτρέπει την υπεκμίσθωση στον προκηρύσσοντα, καθώς και το αντίστοιχο ιδιωτικό συμφωνητικό.

ιστ) Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να καταθέσει επιπλέον κάθε δικαιολογητικό που αποδεικνύει την κατά νόμο σύστασή του και τις τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού του ως και τη μη λύση του.

Προκειμένου περί Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου: α) περί συμμετοχής του νομικού προσώπου στο διαγωνισμό και αποδοχής των όρων της διακήρυξης και εξουσιοδότηση για την κατάθεση της προσφοράς και συμμετοχής σε όλη τη διαδικασία του διαγωνισμού και β) για την περίπτωση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού αποδοχή της απόφασης κατακύρωσης της Διοικούσας Επιτροπής του Ε.Α.Π.

#### **4. ΕΓΓΥΗΣΗ**

Η προσφορά πρέπει να συνοδεύεται σε πρωτότυπο από γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή πρωτότυπη εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο με το **ένα εικοστό του ετήσιου αιτουμένου μισθώματος (δηλαδή εγγύηση ποσού 8.568,00 ευρώ)**, ως εγγύηση ότι ο διαγωνιζόμενος θα προσέλθει στη σύνταξη του μισθωτηρίου εντός ορισμένης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθιο στο Ε.Α.Π. έτοιμο προς χρήση.

Απαλλάσσονται από την εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για έξι (6) μήνες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Στην περίπτωση, που η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής λήγει, η αναθέτουσα αρχή δύναται, πριν τη λήξη της να ζητήσει από τον προσφέροντα την παράτασή της.

Η εγγύηση επιστρέφεται στον υπερ ού με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την εγκατάσταση του Ε.Α.Π. στο μίσθιο, στους υπόλοιπους δε συμμετέχοντες μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Ε.Α.Π. περί κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού.

#### **5. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Κατά την οριζόμενη ημέρα και ώρα η Επιτροπή του διαγωνισμού προβαίνει στην εξέταση των προσφορών που κατατέθηκαν και συντάσσει πρακτικό με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη των προσφορών που δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης και στη συνέχεια ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα γίνει η επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των μισθίων ακινήτων που προσφέρονται. Η Επιτροπή του διαγωνισμού μετά το πέρας της επιτόπιας επίσκεψης και εξέτασης των προτεινόμενων ακινήτων συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία για την καταλληλότητα ή όχι των ακινήτων, ενώ συγχρόνως συντάσσει και πλήρως αιτιολογημένη έκθεση.

Αντίγραφο της απόφασης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό και περίληψή της θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων του Ε.Α.Π.

Κατά της απόφασης αυτής χωρεί ένσταση ενώπιον του Συμβουλίου Διοίκησης του Ε.Α.Π. Η ένσταση ασκείται σε προθεσμία σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης του Σ.Δ. στον συμμετέχοντα στον διαγωνισμό.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που υποβλήθηκαν οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν τελικώς κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία επί της μικρότερης εγγράφου προσφοράς. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό κατώτερη από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και κατά το ίδιο ποσοστό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι τέλους του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας δεν γίνουν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το μίσθωμα με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση ίσων έγγραφων προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού αποφασίζει για το πιο κατάλληλο ακίνητο.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικά γι' αυτές. Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια τούτου, ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειας αυτού.

#### **6. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει με αιτιολογημένη απόφαση στο Συμβούλιο Διοίκησης του Ε.Α.Π. τη μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου, ενώ επισυνάπτονται και οι προσφορές των συμμετασχόντων μειοδοτών, οι ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις της Επιτροπής.

Το Συμβούλιο Διοίκησης του Ε.Α.Π. εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του παραπάνω πρακτικού αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, εκτός και εάν ειδικοί λόγοι επιβάλλουν αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο διάστημα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή διαγωνισμού και το Σ.Δ. του Ε.Α.Π. δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου, δύνανται δε μετά από αιτιολογημένη απόφασή τους να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

Εάν θεωρηθεί υπό το Σ.Δ. του Ε.Α.Π. ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή δεν προσέλθει μειοδότης κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

#### **7. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Ε.Α.Π. για την έγκριση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως και με απόδειξη στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ο οποίος καλείται να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Σ.Δ. του Ε.Α.Π. Εάν στην προβλεπόμενη αυτή προθεσμία δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, ο ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος και εκπίπτει υπέρ του Ε.Α.Π. η κατατεθείσα εγγύηση.

Στην περίπτωση αυτή το Ε.Α.Π. δύναται να προβεί στη σύναψη μίσθωσης άλλου ακινήτου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου να πληρώσει την τυχόν επί πλέον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που ορίστηκε

με τη διακήρυξη, καθώς και την αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας που θα προκληθεί στο Ε.Α.Π. από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης.

#### **8. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Η παραλαβή του μισθίου από το Ε.Α.Π., όπως και η απόδοση στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης ενεργείται από Τριμελή Επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Σ.Δ. του Ε.Α.Π. Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο εις διπλούν, από τα οποία ένα κατατίθεται στο γραφείο προμηθειών του Ε.Α.Π. και το άλλο λαμβάνει με απόδειξη ο εκμισθωτής.

#### **9. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η μίσθωση του κτιρίου θα έχει διάρκεια τριάντα έξι (36) μήνες από την 01<sup>η</sup>/04/2026 έως και την 31<sup>η</sup>/03/2029 και σε κάθε περίπτωση μετά την οριστική παραλαβή του μισθίου. Η χρήση του μισθίου θα παραδοθεί στο Ε.Α.Π. με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, εκτός εάν ορίζεται άλλως στη σύμβαση που θα υπογραφεί. Η διάρκεια της μίσθωσης του παραπάνω κτιρίου δύναται να παραταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

#### **10. ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

#### **11. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

Η καταβολή του μισθώματος θα καταβάλλεται για δεδουλευμένο μίσθωμα κάθε μήνα. Όλες οι πληρωμές θα γίνονται σε ευρώ με την προσκόμιση των νομίμων δικαιολογητικών που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις κατά τον χρόνο πληρωμής και σε χρόνο προσδιοριζόμενο από την αναγκαία διοικητική διαδικασία για έκδοση των σχετικών χρηματικών ενταλμάτων.

#### **12. ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η χρήση αποσκοπεί στην κάλυψη εκπαιδευτικών και διοικητικών λειτουργιών του Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου. Το Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, για τυχόν βλάβες ή ζημιές που θα γίνουν στο μίσθιο από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εάν το μίσθιο περιέλθει καθ' οποιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη.

### **13.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές του μισθίου και να επανορθώνει τις από τη συνήθη χρήση φθορές, μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση του Πανεπιστημίου.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν εκτελέσει τις παραπάνω εργασίες, το Πανεπιστήμιο έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεσθούν οι εργασίες ή να εκτελέσει το ίδιο τις αναγκαίες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή και στη συνέχεια να παρακρατεί το σχετικό ποσό της δαπάνης από τα μισθώματα που δικαιούται να εισπράξει ο εκμισθωτής.

### **14. ΔΑΠΑΝΕΣ ΦΩΤΙΣΜΟΥ - ΥΔΡΕΥΣΗΣ**

Οι δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και θέρμανσης, μέχρι τον χρόνο υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν τον εκμισθωτή, μετά ταύτα δε τον μισθωτή.

### **15. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Το Πανεπιστήμιο δύναται μονομερώς να λύσει τη μίσθωση εάν:

- 1) Καταργηθεί το σύνολον ή μέρος των στεγαζομένων εις το μίσθιον υπηρεσιών,
- 2) Μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες του εν όλω ή εν μέρει σε ακίνητο της ιδιοκτησίας του,
- 3) Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
- 4) Προσφερθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου δια το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης και
- 5) Μεταφέρει σε άλλο τόπο την εις το μίσθιο εγκατεστημένη υπηρεσία του, έστω και προσωρινά.-

Για τη λύση της παρούσας μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς την εκμισθώτρια εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

### **16. ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ - ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ**

Το σύνολο των δαπανών δημοσίευσης στον τύπο, χαρτόσημα και εν γένει εξόδων της σύμβασης, ως και ολόκληρο το ψηφιακό τέλος των μισθωμάτων βαρύνουν τον εκμισθωτή.

### **17. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

**17.1.** Το Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

**17.2.** Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που αφορούν τη μίσθωση των ακινήτων είναι τα Δικαστήρια των Πατρών.

**Ο Αντιπρύτανης Υποδομών και Οικονομικών του Ε.Α.Π.**

**Καθ. Ευθύμιος Ζέρβας**