Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.02 13:42:33 EEST
Reason:
Location: Athens

Δ.ΥΠ.Α
Αρ.Πρ. 969888-02/10/2026

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Δ/ΝΣΗ: Ακίνητης Περιουσίας & Στεγαστικής Συνδρομής
ΤΜΗΜΑ: Στέγασης Υπηρεσιών & Συνδ. Οργανώσεων
Ταχ.Δ/νση: Σολωμού 60, 104 32, Αθήνα
Πληροφ.: Αγγ. Αργυροπούλου, Ε. Τσουβάλα
Τηλ: 2105281414,1301
mail: dc1@dypa.gov.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ

6η ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ /2026

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. της παρ.1 του άρθρου 3 του **Ν.4921/2022** (ΦΕΚ 75/Α΄) «Δουλειές Ξανά: Αναδιοργάνωση Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης και ψηφιοποίηση των υπηρεσιών της, αναβάθμιση δεξιοτήτων εργατικού δυναμικού και διάγνωση των αναγκών εργασίας και άλλες διατάξεις», με την οποία **ο Οργανισμός Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ) μετονομάστηκε σε «Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης» (Δ.ΥΠ.Α), καθώς και τις λοιπές διατάξεις του ιδίου ως άνω νόμου, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.**

2. του **Π.Δ. 11/2022** Οργανισμός του «Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.)» (ΦΕΚ 25/Α΄)

3. του **Ν.3548/2007** (ΦΕΚ 68/Α΄) περί *«Καταχώρησης δημοσιεύσεων των Φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό τύπο & άλλες διατάξεις»*, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

4. του **Ν. 2956/2001** (ΦΕΚ 258/Α΄) *«Αναδιάρθρωση ΟΑΕΔ και άλλες διατάξεις»,* όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

5. των άρθρων 53 έως και 63 του **Β.Δ. 266/1971** (ΦΕΚ 80/Α΄) *«Περί αγοράς ή πωλήσεως ακινήτων, προμηθειών, μισθώσεων, και άλλων δαπανών του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού»*, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

6. του **Β.Δ 803/1970** (ΦΕΚ 271/Α΄) *«Περί των παρά τω Οργανισμώ Απασχολήσεως Εργατικού Δυναμικού Επιτροπών»,* όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

7. της υπ' αριθμ. **2/82452/0020/12.11.2008** Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 2441/Β΄) *«Καθορισμός της τιμής των καταχωρουμένων στον τύπο υπηρεσιακών δημοσιευμάτων του Δημοσίου & των Ν.Π.Δ.Δ».*

8. του **Ν.4342/2015** (ΦΕΚ 143/Α΄) *Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 «Για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των Οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των Οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ», όπως τροποποιήθηκε από την Οδηγία 2013/12/ΕΕ του Συμβουλίου της 13ης Μαΐου 2013 «Για την προσαρμογή της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση, λόγω της προσχώρησης*

της Δημοκρατίας της Κροατίας» και άλλες διατάξεις και ιδίως το άρθρο 8 παρ. 5, όπως ισχύει.

9. **του Ν.4843/2021** (ΦΕΚ 193/Α') *Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 «σχετικά με την τροποποίηση της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση», προσαρμογή στον Κανονισμό 2018/1999/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 σχετικά με τη διακυβέρνηση της Ενεργειακής Ένωσης και της Δράσης για το Κλίμα και στον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2019/826/ΕΕ της Επιτροπής, της 4ης Μαρτίου 2019, «για την τροποποίηση των Παραρτημάτων VIII και IX της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με το περιεχόμενο των περιεκτικών αξιολογήσεων του δυναμικού αποδοτικής θέρμανσης και ψύξης» και συναφείς ρυθμίσεις για την ενεργειακή απόδοση στον κτιριακό τομέα, καθώς και την ενίσχυση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και του ανταγωνισμού στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, και άλλες επείγουσες διατάξεις, όπως ισχύει.*

10. του **Ν. 4727/2020** (184/Α΄) *«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», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.*

11. του **Π.Δ. 80/2016** (ΦΕΚ 145/Α΄) *«Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»*, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

12. του **Ν.4270/2014** (Α' 143) *«Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»* ως ισχύει.

13. του **Ν. 5135/2024** (ΦΕΚ 'Α 147) «Ψηφιακό τέλος συναλλαγών και άλλες διατάξεις» .

14. *της υπ' αριθμ. **31777/04.12.2025** απόφασης της Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης «Διορισμός Διοικήτριας και Υποδιοικητών στη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.)» (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ 1572/05-12-2025).*

15. *της υπ' αριθμ. **18590/07.07.2025** απόφασης της Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης «Διορισμός Προέδρου και μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.)» (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ 819/08-07-2025), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. **32880/15-12-2025** απόφαση της Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης ''Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 18590/07-07-2025 απόφασης της Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης «Διορισμός Προέδρου και μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.)» (Υ.Ο.Δ.Δ 819)'' (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ 1636/16-12-2025.).*

16. *της υπ'αριθμ. **538/24.12.2025** (ΦΕΚ Β' 7232/31-12-2025) απόφασης της Διοικήτριας της Δ.ΥΠ.Α. «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων της Διοικήτριας της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α) στους Υποδιοικητές της Δ.ΥΠ.Α.».*

17. *της υπ'αριθμ. **284/24.07.2025** (ΦΕΚ Β' 4131/29-07-2025) απόφασης της Διοικήτριας της Δ.ΥΠ.Α. «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Διοικήτριας της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α) ως κύριου Διατάκτη».*

18. της με αριθμ. **2622/90/01.10.2024** (ΑΔΑ: ΨΠΝ14691Ω2-Τ5Ο) Απόφασης του Δ.Σ. της Δ.ΥΠ.Α. περί ορισμού Προέδρου της Επιτροπής Στέγασης της ΔΥΠΑ και αναπληρωτή αυτού, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. **1069718/08-10-2024 (ΑΔΑ: Ψ04Σ4691Ω2-1ΙΒ)** απόφαση της Υποδιοικήτριας της Δ.ΥΠ.Α. η οποία τροποποίησε την με αρ. 1394911/30-11-23 προγενέστερη απόφασή της.

19. της υπ΄αριθμ. 3473/33/31-08-2010 απόφασης του ΔΣ του ΟΑΕΔ (και ήδη Δ.ΥΠ.Α) σχετικά με την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων στέγασης των Υπηρεσιών του ΟΑΕΔ (και ήδη Δ.ΥΠ.Α).

20. της υπ' αριθμ **2402/81/29.09.2026** (ΑΔΑ:ΨΙ0Ρ4691Ω2-51Λ) απόφασης του Δ.Σ. της Δ.ΥΠ.Α. και της υπ' αριθμ. **30/15/21.09.2026** απόφασης της Επιτροπής Στέγασης.

21. την υπ' αριθμ. **01-08/135/13.01.2026** απόφαση ανάληψης υποχρέωσης τρέχοντος έτους και την υπ'αριθμ. **33695/22.12.2025** απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης για τα επόμενα έτη (Α.Λ.Ε. 2440101 «Μισθώματα κτιρίων»).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο τακτικό μειοδοτικό διαγωνισμό μίσθωσης ακινήτου, που θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή Στέγασης της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.).
Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο κτίριο Διοίκησης (Εθν. Αντίστασης 8 – Τράχωνες, Άλιμος Αττικής) ή στα γραφεία της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής (Γ1) (Σολωμού 60, Αθήνα) στις **15/10/2026** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα**10.00π.μ.** για την στέγαση της Υπηρεσίας **ΚΠΑ2 Νάξου.**
Η καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφοράς είναι στις **14/10/2026** ημέρα Τετάρτη και ώρα **12.00μ.μ.**στο Γενικό πρωτόκολλο του κτιρίου της Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των **1.500,00ευρώ** (το αναλογούν ψηφιακό τέλος συναλλαγής βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή), το οποίο ως ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης εντάσσεται, στις ετήσιες δαπάνες καταβολής των μισθωμάτων σε βάρος της πίστωσης του Α.Λ.Ε. 2440101 των ετών 2026 έως και 2037 του προϋπολογισμού εξόδων της Δ.ΥΠ.Α.

Α. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Α.1. Θέση – εμβαδόν – χαρακτηριστικά χώρων

1. Το ακίνητο να βρίσκεται κατά προτίμηση σε κεντρικό σημείο της πόλης ή σε εύλογη απόσταση από αυτό, εντός της περιοχής αρμοδιότητας της προς στέγαση υπηρεσίας της Δ.ΥΠ.Α., ώστε να είναι προσπελάσιμο για τους συναλλασσόμενους με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

2. Το ακίνητο να έχει ελάχιστο εμβαδόν χώρων κύριας χρήσης βάσει του κτιριοδομικού κανονισμού **90,00τ.μ.** (με θεώρηση 9τ.μ. ανά υπάλληλο) και αποθηκευτικό χώρο **20,00τ.μ.** ο οποίος δύναται να είναι και υπόγειος.

   Οι χώροι εξυπηρέτησης κοινού να βρίσκονται στο ισόγειο ή/ και σε όροφο.
   Οι λοιποί χώροι κύριας χρήσης στους οποίους προσμετρούνται και οι χώροι υγιεινής, μπορεί να βρίσκονται με σειρά προτίμησης σε:
   α) ισόγειο
   β) ισόγειο και σε όροφο
   γ) όροφο
   Σε περίπτωση ύπαρξης παταριού, έστω κι αν έχει προδιαγραφές χώρου κύριας χρήσης, το εμβαδόν του δεν προσμετράται σε αυτούς.

   Το ελεύθερο ύψος των χώρων κύριας χρήσης θα πρέπει βάσει κτιριοδομικού κανονισμού (ΦΕΚ 59/Δ/1989) να μην είναι μικρότερο των 2,40 μέτρων, για κτίρια με οικοδομική άδεια πριν το ΝΟΚ, ν. 4067/2012, να μην είναι μικρότερο των 2,65 μέτρων για κτίρια με οικοδομική άδεια μετά την έναρξη ισχύος του ν. 4067/2012 και μέχρι την έναρξη ισχύος του ν.4759/2020 (άρθρο 100,περ. 95) όπου το ελεύθερο ύψος των χώρων κύριας χρήσης θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 2.50μ.

   Τα επιτρεπόμενα ελάχιστα ελεύθερα ύψη των χώρων βοηθητικής χρήσης ορίζονται κατά ΓΟΚ στα 2.20μ. Το ελεύθερο ύψος κάτω από δομικά στοιχεία που προεξέχουν κάτω από τις οροφές ή ψευδοροφές τους, ανεξάρτητα από την χρήση (π.χ. δοκός), να μην είναι μικρότερο των 2,00μ.

   Στις μικτές επιφάνειες των χώρων κύριας χρήσης ή των αποθηκευτικών χώρων προσμετρώνται μόνο οι εξωτερικοί τοίχοι ή το ήμισυ των τοίχων που συνορεύουν με άλλες ιδιοκτησίες και σε καμία περίπτωση δεν προσμετρώνται οι κοινόχρηστοι χώροι, τα κλιμακοστάσια που εξυπηρετούν και άλλες ιδιοκτησίες, οι επιφάνειες των ανελκυστήρων ή άλλες επιφάνειες των οποίων η χρήση δεν ανήκει αποκλειστικά στο προσφερόμενο ακίνητο.

3. Το ακίνητο να πληροί τις προδιαγραφές προσβασιμότητας σε άτομα με αναπηρία σύμφωνα με το

εκάστοτε ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, διαθέτοντας ράμπες ΑμεΑ, κατάλληλους ανελκυστήρες ή αναβατόρια, κατάλληλους χώρους υγιεινής για τα άτομα αυτά, κλπ.

4. Το ακίνητο να έχει χρήση συμβατή με την στέγαση υπηρεσιών και συγκεκριμένα όλοι οι προσφερόμενοι χώροι του ισογείου πρέπει να έχουν πολεοδομική άδεια για χρήση καταστήματος ή γραφείων και οι προσφερόμενοι χώροι των ορόφων πρέπει να έχουν πολεοδομική άδεια για χρήση γραφείου. Δεν αποκλείονται και οι περιπτώσεις στις οποίες μπορεί νομίμως να χορηγηθούν οι ανωτέρω άδειες με αλλαγή χρήσης μέχρι την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου.

5. Το ακίνητο να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς για χώρους γραφείων και συνάθροισης κοινού. Θα προτιμηθούν τα ακίνητα τα οποία δεν παρουσιάζουν σημαντικές φθορές και έχουν καλή ποιότητα κατασκευής.

Α.2. Ενεργειακά χαρακτηριστικά

Το ακίνητο να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον **Β** και να είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας από 01.01.2026, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθ. 8 του Ν. 4342/2015, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 4843/2021, και όπως εν συνεχεία συμπληρώθηκε και ισχύει. Κατ' εξαίρεση σε περίπτωση ακινήτου σε παραμεθόρια περιοχή, το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατηγορίας **Γ.**
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'.
Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ΠΕΑ χαμηλότερης ενεργειακής κατηγορίας, απαιτείται από τον ιδιοκτήτη Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή ή εκδοθείσα μέσω της ενιαίας ψηφιακής πύλης του Δημοσίου gov.gr, ότι θα αναλάβει, με δικά του έξοδα, τις απαραίτητες εργασίες για την απαιτούμενη ενεργειακή αναβάθμιση του ακινήτου. Οι εργασίες αυτές θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παραλαβή του μισθίου προς χρήση.

Α.3. Πυροπροστασία

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη πυροπροστασίας σε ισχύ και επικαιροποιημένη με βάση τις σχετικές τακτοποιήσεις πολεοδομικών αποκλίσεων του ακινήτου, προκειμένου η υπηρεσία, αν απαιτηθεί, να προχωρήσει σε σύνταξη νέας μελέτης σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το ακίνητο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί.
Τόσο η κεντρική είσοδός του ακινήτου όσο και οι απαιτούμενες κατά νόμο έξοδοι κινδύνου, θα πρέπει να ανοίγουν προς την κατεύθυνση της διαφυγής.

Α.4. Λοιπές απαιτήσεις
Επιπλέον των ανωτέρω τονίζεται ότι:

1. Θα προτιμηθούν τα ακίνητα των οποίων η στατική μελέτη έγινε σύμφωνα με τις νεότερες διατάξεις του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ε.Α.Κ.) του 2000, όπως αυτός έχει συμπληρωθεί και ισχύει.

2. Σε περίπτωση προσφοράς κτιρίου που δεν δύναται να προσκομιστεί η οικοδομική άδεια, ο ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίσει αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης (αρχιτεκτονικής – στατικής - ηλεκτρομηχανολογικής) από Μηχανικό αντίστοιχης ειδικότητας, καθώς και βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι το ακίνητο υφίσταται νόμιμα. Στην περίπτωση που δεν μπορεί να προσκομιστεί η

οικοδομική άδεια, η στατική επάρκεια του ακινήτου και τα φορτία (μόνιμα και κινητά) για τα οποία αυτό έχει υπολογιστεί, θα πιστοποιούνται με Υπεύθυνη Δήλωση Πολιτικού Μηχανικού η οποία θα συνοδεύει τα προσκομισθέντα σχέδια της υφιστάμενης κατάστασης.

3. Σε περίπτωση ύπαρξης πολεοδομικών αποκλίσεων από την εγκεκριμένη πολεοδομική άδεια του κτιρίου, είναι υποχρεωτικό να προσκομισθεί από τον ιδιοκτήτη βεβαίωση περαίωσης τακτοποίησής τους, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Ν.4495/2017 ή παλαιότερος).

4. Αν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά, απαιτείται Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνονται οι βλάβες. Στις περιπτώσεις αυτές θα πρέπει, μέχρι την παραλαβή του ακινήτου προς χρήση, να προσκομίζεται η εγκεκριμένη από την αρμόδια υπηρεσία αποκατάστασης σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ) ή από οποιαδήποτε άλλη αρμόδια υπηρεσία, άδεια επισκευής/ αποκατάστασης σεισμόπληκτου ή πυροπλήκτου, θεωρημένη από τις αρμόδιες Υπηρεσίες μετά την εκτέλεση των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

5. Το ακίνητο να διαθέτει πέραν της κεντρικής εισόδου και τις απαιτούμενες κατά νόμο εξόδους κινδύνου οι οποίες θα πρέπει να ανοίγουν προς την κατεύθυνση της διαφυγής.

6. Η πρόσβαση στον όροφο πέραν του κλιμακοστασίου να γίνεται και με ανελκυστήρα για τον οποίο τηρούνται οι προβλεπόμενες κατά νόμο διαδικασίες για την αδειοδότηση, πιστοποίηση και συντήρηση, κατάλληλου και για χρήση ΑμεΑ.

7. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι απολύτως λειτουργικό–σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

Β. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα **(12) χρόνια.**
2. Το μίσθωμα που θα προκύψει από τον διαγωνισμό θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, συν μια μονάδα, εκτός αν άλλως ορίζουν οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ως προς τις αναπροσαρμογές μισθωμάτων του Δημοσίου και φορέων του δημοσίου.
3. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να λύσει την μίσθωση μονομερώς και πριν από τον χρόνο λήξης αυτής, αφού προηγουμένως ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τρεις μήνες πριν από την πρόωρη λύση της μισθωτικής σύμβασης.
4. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή.
5. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής υπολογιζόμενου με εφαρμογή συντελεστή 3,6% ή όπως τυχόν μελλοντικά καθοριστεί επί του συμφωνηθέντος μισθώματος θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.
6. Σύμφωνα με την παρ.14 του άρθρου 24 του **Ν.2130/1993** σε περίπτωση που ο λογαριασμός της Δ.Ε.Η. εκδίδεται στο όνομα του μισθωτή του ακινήτου, το τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) καταβάλλεται απ' τον μισθωτή μαζί με το λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Γ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με έγγραφες προσφορές (Τεχνική και Οικονομική Προσφορά).

2. Οι προσφορές για μίσθωση υποβάλλονται μέχρι την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα, σύμφωνα με έντυπα που χορηγεί η Υπηρεσία, από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από αντιπρόσωπό του, ο οποίος

μπορεί να διορισθεί με απλή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ιδιοκτήτη ή με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εφόσον είναι εξουσιοδοτημένος για οποιαδήποτε διαπραγμάτευση.

3. Στον διαγωνισμό γίνονται αποδεκτές προσφορές από φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ιδιοκτήτες ή μισθωτές / κατόχους των ακινήτων, εφόσον ρητά, στο μισθωτήριο συμβόλαιό τους, επιτρέπεται η υπομίσθωση των ακινήτων και εφόσον υπάρχει ρητή έγγραφη συναίνεση και εξουσιοδότηση των ιδιοκτητών των ακινήτων για την υπομίσθωση και την υποβολή της προσφοράς από τους μισθωτές/κατόχους των ακινήτων.

4. Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, σύμφωνα με το άρθρο 55 του Β.Δ 266/1971.

5. Οι ενδιαφερόμενοι που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υποβάλλουν συγχρόνως δύο (2) σφραγισμένους φακέλους χωριστά, ως κάτωθι:

α) ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Στον πρώτο φάκελο με την ένδειξη "ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ" θα αναγράφονται μόνο τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (απαραίτητη είναι η αναγραφή αριθμού τηλεφωνικής επικοινωνίας), καθώς και τα στοιχεία του διαγωνισμού μίσθωσης.

Στον φάκελο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ:

i) Συμπληρώνονται τα έντυπα που χορηγεί η Υπηρεσία, με συμπληρωμένα υποχρεωτικά όλα τα εδάφιά τους. Στο εδάφιο Δ (περιγραφή ακινήτου) θα περιγράφεται το προσφερόμενο ακίνητο και θα προσδιορίζεται η επιφάνεια του μικτού και του ωφέλιμου χώρου σε τ.μ. σε συμφωνία με τον φάκελο οικοδομικής άδειας και τις σχετικές τακτοποιήσεις πολεοδομικών αποκλίσεων του ακινήτου.

ii) Επισυνάπτονται φωτοαντίγραφα των τίτλων κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου και του κτηματολογικού του φύλλου.

iii) Σε περίπτωση που η ιδιοκτησία του προσφερόμενου ακινήτου ανήκει σε εταιρία, θα προσκομίζεται και

- αντίγραφο του Καταστατικού της και λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα μεταξύ αυτών και σχετικού εγγράφου που αποδεικνύει την τήρηση των όρων δημοσιότητας που ο νόμος τάσσει αναλόγως της μορφής της εταιρίας (π.χ. αντίγραφο καταστατικού θεωρημένο από το αρμόδιο Πρωτοδικείο με μνεία της καταχώρησης του στα βιβλία εταιριών του εν λόγω Πρωτοδικείου ή αντίγραφο της δημοσίευσης του καταστατικού της στο Φ.Ε.Κ. κ.α.)
- αντίγραφο της νόμιμης εκπροσώπησής της
- ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητάς της

  Σε περίπτωση Μισθωτή/ Κατόχου ακινήτου να προσκομίζεται πέραν των ανωτέρω, το Μισθωτήριο Συμβόλαιό του και ρητή έγγραφη συναίνεση και εξουσιοδότηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου για την υπομίσθωση και την υποβολή της προσφοράς από τον μισθωτή/κάτοχο του ακινήτου, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής του ιδιοκτήτη.

iv) Θα δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι υπέβαλε οικονομική προσφορά σε ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο.

Επισημαίνεται **<u>επί ποινή αποκλεισμού</u>,** ότι η ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ θα πρέπει να συνοδεύεται από:

- Αντίγραφα των εγκεκριμένων σχεδίων της Οικοδομικής Άδειας (αρχιτεκτονικών, στατικών, εγκαταστάσεων Η/Μ & Πυροπροστασίας) και αντίγραφο της εγκεκριμένης Οικοδομικής Άδειας.
- Σε περίπτωση ύπαρξης πολεοδομικών αποκλίσεων από την εγκεκριμένη οικοδομική άδεια του κτιρίου, βεβαίωση περαίωσης τακτοποίησής των υπό μίσθωση χώρων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ν. 4495/2017 κ.λ.π.) και αντίγραφα των κατατεθειμένων σχεδίων τακτοποίησης.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνεται αν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή

του ακινήτου η εγκεκριμένη από την αρμόδια υπηρεσία αποκατάστασης σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ) ή από οποιαδήποτε άλλη αρμόδια υπηρεσία, άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμόπληκτου ή πυροπλήκτου, θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία μετά την εκτέλεση των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του προσφερόμενου ακινήτου, αποδεκτής ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον **Β (Σε περίπτωση προσφερόμενου ακινήτου σε παραμεθόρια περιοχή, το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης θα πρέπει να είναι κατηγορίας τουλάχιστον Γ).**
- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου ακινήτου.

β) ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Στον δεύτερο φάκελο με την ένδειξη "ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ" θα αναγράφονται επίσης τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, καθώς και τα στοιχεία του διαγωνισμού μίσθωσης.

Στο φάκελο της Οικονομικής Προσφοράς θα πρέπει να περιέχονται συμπληρωμένα τα έντυπα που χορηγεί η Υπηρεσία και στα οποία:

α) Θα καθορίζεται το προσφερόμενο μίσθωμα σε ευρώ, υπολογιζόμενο πάντοτε σε τιμή ανά τ.μ. μικτού χώρου αφενός και ωφέλιμου χώρου αφετέρου.

β) Θα δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι

- έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης και του Β.Δ. 266/1971.
- αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους αυτών
- υπέβαλε σε ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο την Τεχνική Προσφορά

Δ. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Δ.1. Απαιτούμενες ενέργειες και σειρά αυτών

Κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού, τα μέλη της Επιτροπής Στέγασης, αποσφραγίζουν τους φακέλους των Τεχνικών Προσφορών και καταγράφουν τα προσφερόμενα ακίνητα, ελέγχοντας την πληρότητα των Φακέλων.
Για τα ακίνητα που πληρούν τις από τον διαγωνισμό απαιτούμενες προδιαγραφές, ορίζεται ημερομηνία και ώρα επιτόπιας επίσκεψης της Επιτροπής σε αυτά.

Για την επίσπευση της διαδικασίας δύναται η Επιτροπή Στέγασης να αναθέτει σε τεχνικό υπάλληλο της αρμόδιας Περιφερειακής Διεύθυνσης όπου υπάγεται το προσφερόμενο ακίνητο, την επιτόπια επίσκεψη.

Κατόπιν των επισκέψεων αυτών, η Επιτροπή Στέγασης συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων. Την σύνταξη της Έκθεσης, η Επιτροπή Στέγασης δύναται να την ζητήσει από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών ή από άλλο ειδικό όργανο εφόσον πρόκειται για το τελικώς επιλεγέν προς μίσθωση ακίνητο.

Την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού ορίζεται και η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας επί του αξιούμενου μισθώματος, των ιδιοκτητών που τα ακίνητα τους θα κριθούν κατάλληλα προς μίσθωση.

Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα καλούνται από την Επιτροπή Στέγασης όπως προσέλθουν κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα προς διεξαγωγή μεταξύ αυτών προφορικής μειοδοσίας.

Η Οικονομική Προσφορά αποσφραγίζεται αποκλειστικά κατά τη διάρκεια συνεδρίασης της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συγκαλείται μόνο μετά την κοινοποίηση στα μέλη της Επιτροπής της Τεχνικής Έκθεσης καταλληλότητας, που συντάσσεται από την Δ.ΥΠ.Α. κατόπιν της αποσφράγισης της Τεχνικής

Προσφοράς και επίσκεψης στα προσφερόμενα ακίνητα.

Δ.2. Αποτέλεσμα διαγωνισμού και κατακύρωση επιλογής

Σύμφωνα με το άρθρο 58 του Β.Δ. 266/1971, η Επιτροπή Στέγασης της Δ.ΥΠ.Α., για την τελική επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, δεν δεσμεύεται από τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου και δύναται να αποφασίσει την μίσθωση του τελικώς επιλεγέντος ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού όταν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα, ή την δι' απευθείας συμφωνία μίσθωση εφ 'όσον κατά την γνώμη της κρίνεται τούτο συμφέρον.
Η τελική απόφαση της Επιτροπής τίθεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α. προς έγκριση.

Ε. ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

Ε.1. Σύναψη της Σύμβασης μίσθωσης

Η μίσθωση θεωρείται συναφθείσα με την έγγραφη γνωστοποίηση στον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ο χρόνος όμως της έναρξης αυτής, προσδιορίζεται ειδικότερα στο μισθωτήριο συμφωνητικό που συντάσσεται ως συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο για την υπογραφή του οποίου προσκαλείται από την αρμόδια Υπηρεσία της Δ.ΥΠ.Α., εκείνος στο όνομα του οποίου έγινε η κατακύρωση.
Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός της προς τούτο τασσομένης υπό της Δ.ΥΠ.Α προθεσμίας, η Δ.ΥΠ.Α μπορεί να καταγγείλει την μίσθωση, εφαρμόζοντας αναλόγως τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 61 του Β.Δ. 266/1971.
Ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώνει όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των αρχικών ή τροποποιητικών μισθώσεων, μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία που λαμβάνει χώρα η τροποποίησή της, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις.

Ε.2. Εκτέλεση της Σύμβασης Μίσθωσης

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει τη χρήση του μισθίου στην Δ.ΥΠ.Α. κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, κατάλληλο προς χρήση και σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται στην προκήρυξη και στο μισθωτήριο, διαφορετικά η Δ.ΥΠ.Α δικαιούται να καταγγείλει την μίσθωση και να προβεί σε άλλη, με υποχρέωση του εκμισθωτή να αποζημιώσει την Υπηρεσία για την μη παράδοση ή την μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου προς χρήση ή για την μη παράδοση του μισθίου στην κατάλληλη κατάσταση που συμφωνήθηκε. Ο εκμισθωτής που δεν τήρησε τους όρους του μισθωτηρίου, υποχρεούται και στην πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος του ακινήτου που θα μισθωθεί.

2. Για την παραλαβή του μισθίου καθώς και για την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται Πρωτόκολλο από Τριμελή Επιτροπή, αποτελούμενη από τον Προϊστάμενο της οικείας Υπηρεσίας και δύο ακόμα υπαλλήλους, περί της γενικής και ειδικής καταστάσεως του μισθίου, σε δύο (2) πρωτότυπα, από τα οποία το ένα δίνεται στον εκμισθωτή, το δεύτερο παραδίδεται στην αρμόδια Υπηρεσία της Δ.ΥΠ.Α. Αντίγραφο αυτού αποστέλλεται στην Διοίκηση.

3. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και "επί αποδείξει", με κάθε πρόσφορο τρόπο, από τον Προϊστάμενο της προς στέγαση/στεγασμένης Υπηρεσίας να παραστεί κατά την παραλαβή ή την απόδοση του μισθίου. Αν αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται στον εκμισθωτή "επί αποδείξει".

4. Η παραλαβή του μισθίου από την Δ.ΥΠ.Α με πρωτόκολλο παραλαβής δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του για έλλειψη συμφωνημένων ιδιοτήτων ή για ύπαρξη πραγματικών ή νομικών ελαττωμάτων του μισθίου, κατά τις περί μίσθωσης πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Στις περιπτώσεις αυτές, η Δ.ΥΠ.Α. δύναται να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποχωρήσει από το μίσθιο, ειδοποιώντας τον εκμισθωτή πέντε (5) τουλάχιστον μέρες πριν την αποχώρηση της, χωρίς να αποκλείεται η αναζήτηση αποζημίωσης για τη ζημία που θα προκληθεί στην Δ.ΥΠ.Α από την κατά τον τρόπο αυτό αναγκαστική αποχώρηση της από το μίσθιο.

5. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η Δ.ΥΠ.Α μπορεί να εγκαθιστά στο μίσθιο ή να μεταθέσει σε αυτό, οποιαδήποτε Υπηρεσία της χωρίς αυτό να θεωρείται υπεκμίσθωση ή παραχώρηση του μισθίου και χωρίς εξ' αυτού του λόγου να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

6. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που του τάσσεται από την μισθώτρια Δ.ΥΠ.Α. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στην συνέχεια να συνάψει νέα μίσθωση κατά τις προβλεπόμενες στο νόμο διαδικασίες **ή**

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση της τεχνικής υπηρεσίας της Δ.ΥΠ.Α. **ή**

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Η Δ.ΥΠ.Α. δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του (και από την πρόσβαση κοινού σε αυτό) και κυρίως για φθορές που προκλήθηκαν από την κακή κατασκευή του ή εξαιτίας της παλαιότητάς αυτού ή εξαιτίας γεγονότος ανωτέρας βίας.

7. Η Δ.ΥΠ.Α δικαιούται να καθυστερήσει την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή για χρονικό διάστημα μέχρι δύο μήνες από την λήξη της μίσθωσης, καταβάλλοντας στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το μίσθωμα που συμφωνήθηκε για όσο χρόνο καθυστερήσει η απόδοση.

ΣΤ. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

α) Η έγγραφη προσφορά που θα υποβληθεί πρέπει να μην περιέχει όρους περιοριστικούς ή αντίθετους προς τους όρους της παρούσας προκήρυξης.

β) Τεχνικές Προσφορές που αφορούν μίσθια τα οποία δεν πληρούν τους όρους αυτής της προκήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες και επιστρέφονται οι οικονομικές προσφορές τους σφραγισμένες.

γ) Η υποβολή προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό δηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της προκήρυξης αυτής και δεσμεύει αυτόν που μετέχει ως προς τον χρόνο ισχύος της προσφοράς, όπως καθορίστηκε στην αρχή της προκήρυξης.

δ) Οι ιδιοκτήτες, εφόσον τους ζητηθεί από την Δ.ΥΠ.Α, θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ανερχόμενη σε 5% επί του ποσού που αναλογεί στο γινόμενο του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος χρονικής διάρκειας ενός έτους. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που επιλέχθηκε προς μίσθωση μετά την παραλαβή αυτού, στους δε υπολοίπους μετά την λήψη της απόφασης περί επιλογής του προς μίσθωση ακινήτου.

ε) Σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 4 του ΒΔ 266/1971 αποκλείεται η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων.

Περισσότερες πληροφορίες και σχετικά έντυπα για συμπλήρωση προσφορών αναρτώνται και μπορούν να ανακτηθούν ηλεκτρονικά από την ιστοσελίδα της Δ.ΥΠ.Α. (https://www.dypa.gov.gr) καθώς και από το τμήμα Στέγασης Υπηρεσιών & Συνδικαλιστικών Οργανώσεων της Δ/νσης Ακίνητης Περιουσίας & Στεγαστικής Συνδρομής (Γ1) της Δ.ΥΠ.Α. Σολωμού 60 στην Αθήνα, Γραφείο 714, κάθε ημέρα από 9:00 π.μ. - 13:00 μ.μ., τηλ.: 2105281301 & 2105281414, email: dc1@dypa.gov.gr .

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ

Γ. ΧΟΡΜΟΒΑ