Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.02 13:34:38 EEST
Reason:
Location: Athens

Δ.ΥΠ.Α
Αρ.Πρ. 969864-02/10/2026

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ 6ηςΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης προκηρύσσει Δημόσιο τακτικό μειοδοτικό διαγωνισμό μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση της Υπηρεσίας του **ΚΠΑ2 Νάξου**.
Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των **1.500,00** ευρώ (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 2037του προϋπολογισμού εξόδων της Δ.ΥΠ.Α.
Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

Α.1. Θέση – εμβαδόν – χαρακτηριστικά χώρων

- 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 προσβάσιμο για τους συναλλασσόμενους με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.
- Το ακίνητο να έχει ελάχιστο εμβαδόν χώρων κύριας χρήσηςβάσει του κτιριοδομικούκανονισμού **90,00 τ.μ.** (με θεώρηση 9τ.μ. ανά υπάλληλο)και αποθηκευτικό χώρο**20,00 τ.μ.** ο οποίος δύναται να είναι και υπόγειος.

Οι χώροι εξυπηρέτησης κοινού είναι επιθυμητό να είναι 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 2,00 μ.
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.

- 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.
- 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.
- 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:

- 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.
- 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.

- 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).

- 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.
- 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.
- 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.
- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι απολύτως λειτουργικό σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και κατά την κείμενη νομοθεσία.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) χρόνια.
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.
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.
Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή.
Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής υπολογιζόμενου με εφαρμογή συντελεστή 3,6% ή όπως τυχόν μελλοντικά καθοριστεί από του συμφωνηθέντος μισθώματος θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.
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.
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.

Ο διαγωνισμός 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 τη στέγαση της Υπηρεσίας του **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.
Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με έγγραφες προσφορές (Τεχνική και Οικονομική Προσφορά), οι οποίες θα κατατεθούν συγχρόνως σε δύο (2) σφραγισμένους φακέλους χωριστά.

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 .

Επισημαίνεται **επί ποινή αποκλεισμού,** 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.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ

Γ. ΧΟΡΜΟΒΑ