



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ  
& ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΕΩΣ  
ΕΡΓΑΤΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ**

ΔΙΟΙΚΗΣΗ

25/10/2021  
Αριθμ. Πρωτ.: 108973

**Δ/ΝΣΗ:** ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

**ΤΜΗΜΑ:** Στέγασης

**Ταχ.Δ/ση:** Εθν. Αντίστασης 8 – Τράχωνες  
Τ.Κ.: 174 56

**Πληροφο.:** Χ. Αυγερόπουλος

**Τηλ:** 210 - 9989274

**Fax:** 210 - 9989795

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

Ο Προϊστάμενος της Γενικής Δ/σης  
Υποστήριξης  
του Οργανισμού Απασχόλησης  
Εργατικού Δυναμικού

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ 04/2021**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 212/69 "Περί οργανώσεως και Διοικήσεως του Οργανισμού Απασχολήσεως Εργατικού Δυναμικού" (Φ.Ε.Κ. 112/τ.Α'/1969) που παραμένουν σε ισχύ.
2. Τις διατάξεις του Ν. 2956/2001 (ΦΕΚ Α'258/6.11.2001) «Αναδιάρθρωση ΟΑΕΔ και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 53 επ του Β.Δ. 266/1971 (Φ.Ε.Κ. 80/τ.Α'/21-04-1971) «Περί αγοράς ή πωλήσεως ακινήτων, προμηθειών, μισθώσεων, και άλλων δαπανών του Οργανισμού Απασχολήσεως Εργατικού Δυναμικού», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
4. Την υπ' αριθμ. 504/22.5.02 απόφαση του Διοικητή του Ο.Α.Ε.Δ. «Περί παράλληλης άσκησης αρμοδιοτήτων του» που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 190789/3-6-2002 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Φ.Ε.Κ. 754/τ.Β'/19.6.2002), όπως ισχύει.
5. Τις διατάξεις του Ν. 3548/2007 (Φ.Ε.Κ. 68/τ.Α'/20-03-2007) περί «Καταχώρησης των Φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό τύπο & άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
6. Την Κ.Υ.Α. 2/82452/0020 (Φ.Ε.Κ. 2441/τ.Β'/2008) περί «Καθορισμού της τιμής των καταχωρουμένων στον τύπο υπηρεσιακών δημοσιευμάτων του Δημοσίου & των Ν.Π.Δ.Δ.».
7. Τις διατάξεις του Β.Δ 803/1970 (Φ.Ε.Κ. 271/τ.Α'/1970) «Περί των παρά τω Ο.Α.Ε.Δ. Επιτροπών», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
8. Την υπ' αριθμ. 2098/38/31-03-2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού και αντίστοιχα την υπ' αριθμ. 23179/07-04-2020 απόφαση του Διοικητή του Οργανισμού και την υπ' αριθμ. 53830/14-09-2020 τροποποιητική αυτής, σύστασης των Επιτροπών.
9. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (Φ.Ε.Κ. Α' 112/13.7.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
10. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 145/5.08.2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
11. Την υπ' αριθμ. 3433/64/22-06-2021 (ΑΔΑ:9ΞΕ84691Ω2-7Γ6) απόφαση του Δ.Σ. του Οργανισμού και τις υπ' αριθμ. 22/05/16-06-2021 & 33/08/21-09-2021 αποφάσεις της Επιτροπής Στέγασης.
12. Την υπ' αριθμ. 1151/14/11.02.2020 (ΑΔΑ:69Π54691Ω2-ΠΦ2) απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Δ. (έγκριση της ετήσιας δαπάνης καταβολής μισθωμάτων στέγασης των υπηρεσιών του Ο.Α.Ε.Δ. μετά την αναπροσαρμογή τους για τη δέσμευση της αναγκαίας πίστωσης κατ' έτος για τα έτη 2020 έως και 2028 σε βάρος της πίστωσης του ΚΑΕ 0813 (δαπάνη μισθωμάτων) και του ΚΑΕ 0912 (δαπάνη αναλογούντος χαρτοσήμου) του προϋπολογισμού εξόδων των ετών 2020 έως και 2028 του Ο.Α.Ε.Δ., - έγκριση υποβολής αιτήματος στο εποπτεύον Υπουργείο για την έκδοση εγκριτικής απόφασης ανάληψης υποχρέωσης)
13. Την υπ' αριθμ. 1448/19/25.2.2020 (ΑΔΑ: 6ΑΧΟ4691Ω2-2Α9) απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Δ. (έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης σε βάρος της πίστωσης του ΚΑΕ 0912 (δαπάνη αναλογούντος χαρτοσήμου) του προϋπολογισμού εξόδων των ετών 2021 έως και 2028 του Ο.Α.Ε.Δ. - ανάκληση προγενέστερων αποφάσεων έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης.

14. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 11518/267/13-3-2020 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων που τροποποίησε τις υπ' αριθμ. 55839/1719/9-12-2019 (60Τ446ΜΤΛΚ-ΦΓΩ) και 6963/221/15-04-2019 (ΑΔΑ: 66Ξ1465Θ1Ω-ΑΗΩ) εγκρίσεις ανάληψης υποχρέωσης και ενέκρινε την ανάληψη υποχρέωσης του ΚΑΕ 0813 για τα έτη 2021 έως και 2028 σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού του Ο.Α.Ε.Δ., η οποία είναι εντός των ορίων του ΜΠΔΣ.

15. Την με αριθμό 288/25-02-2021 απόφαση ανάληψη υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΕΥΩ4691Ω2-ΧΙΕ) σε βάρος της πίστωσης των ΚΑΕ 0813 & ΚΑΕ 0912 προϋπολογισμού εξόδων του έτους 2021 του Ο.Α.Ε.Δ.

καθώς και την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία.

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο επαναληπτικό μειοδοτικό διαγωνισμό μίσθωσης ακινήτου, που θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή Στέγασης του Οργανισμού στα Γραφεία της Διοίκησης του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Εθν. Αντίστασης 8 - Τράχωνες) στις 25-11-2021 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00 μ.μ., για τη στέγαση της Υπηρεσίας του ΚΠΑ2 Αγίου Ανδρέα στην Πάτρα.

Η καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφοράς είναι στις 25-11-2021, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00 μ.μ. στο Γενικό πρωτόκολλο του κτιρίου της Διοίκησης του Ο.Α.Ε.Δ.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 2.000,00 ευρώ (μη συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος χαρτοσήμου 1,80 %), το οποίο ως ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης εντάσσεται, στις ετήσιες δαπάνες καταβολής των μισθωμάτων σε βάρος της πίστωσης του ΚΑΕ 0813 και στις ετήσιες δαπάνες καταβολής του αναλογούντος χαρτόσημου σε βάρος της πίστωσης του ΚΑΕ 0912, των ετών 2021 ως & 2029 του προϋπολογισμού εξόδων του Ο.Α.Ε.Δ.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- Το κτίριο να έχει εμβαδόν χώρων κύριας χρήσης 410 τ.μ. ± 20 τ.μ. (συμπεριλαμβανομένου του χώρου υποδοχής συναλλασσομένων) και εμβαδόν αποθηκευτικού χώρου 120 τ.μ. ± 20 τ.μ.,
- Ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος ή ισόγειος και τμήμα αυτού σε όροφο ή σε όροφο, σε ακίνητο της περιοχής εντός των ορίων αρμοδιότητας της Υπηρεσίας του ΚΠΑ2 Αγίου Ανδρέα,
- Να είναι προσβάσιμο για τους συναλλασσόμενους με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς και
- Να είναι προσβάσιμο σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).

Οι χώροι κύριας χρήσης στους οποίους προσμετρώνται και οι χώροι υγιεινής μπορεί να ευρίσκονται σε ισόγειο ή σε όροφο. Το πατάρι έστω και αν έχει προδιαγραφές χώρου κύριας χρήσης δεν προσμετράτε σ' αυτούς. Σε κάθε περίπτωση το ελεύθερο ύψος δαπέδου του παταριού έως της οροφή του να μην είναι μικρότερο των 2,40 μέτρων, για κτίρια με οικοδομική άδεια πριν το ΝΟΚ, Ν 4067/2012 και 2,65 μέτρων για μετά την εφαρμογή του. Το ελεύθερο ύψος κάτω από δομικά στοιχεία (π.χ. δοκός) να μην είναι μικρότερο των 2,20 μέτρων.

Θα προτιμηθούν τα ακίνητα των οποίων όλη η επιφάνεια των κυρίων χώρων ή ένα μέρος αυτής ευρίσκεται στη στάθμη του ισογείου, καθώς επίσης και τα ακίνητα τα οποία δεν παρουσιάζουν σημαντικές φθορές και έχουν καλή ποιότητα κατασκευής.

Πρέπει να τονιστεί ότι όλοι οι προσφερόμενοι χώροι του ισογείου πρέπει να έχουν πολεοδομική άδεια για χρήση καταστήματος και οι προσφερόμενοι χώροι των ορόφων πρέπει να έχουν πολεοδομική άδεια τουλάχιστον για χρήση γραφείου. Δεν αποκλείονται και οι περιπτώσεις τις οποίες μπορεί νομίμως να χορηγηθούν οι ανωτέρω άδειες με αλλαγή χρήσης. Θα πρέπει επίσης τα προσφερόμενα ακίνητα να έχουν άνετη πρόσβαση για το κοινό, να διαθέτουν ράμπες και κατάλληλους ανελκυστήρες για να υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) και να διαθέτουν χώρους υγιεινής για τα άτομα αυτά. Τα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν και βοηθητική έξοδο (έξοδος κινδύνου) και η κεντρική είσοδος τους θα πρέπει να ανοίγει προς την εξωτερική πλευρά, βάσει των προδιαγραφών πυρασφάλειας κτιρίων. Επίσης 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. Η

αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του ακινήτου είναι από Α έως και Δ και θα πιστοποιείται με την προσκόμιση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.

Σε περίπτωση προσφοράς κτιρίου που δεν διαθέτει οικοδομική άδεια, ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι το κτίριο υφίσταται νόμιμα, καθώς και υπεύθυνη δήλωση δύο Πολιτικών Μηχανικών για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και τα κινητά φορτία για τα οποία έχει υπολογιστεί αυτή.

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.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για εννέα (9) χρόνια.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και μετά θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, συν μία μονάδα.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση μονομερώς και πριν από τον χρόνο λήξης αυτής, αφού προηγουμένως ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τρεις μήνες πριν από την πρόωγη λύση της μισθωτικής σύμβασης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή.

Το χαρτόσημο θα βαρύνει εξ ημισείας τους συμβαλλομένους.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με έγγραφες προσφορές (Τεχνική και Οικονομική προσφορά), οι οποίες θα κατατεθούν σε σφραγισμένο φάκελο αντίστοιχα.

## I. ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

- Οι προσφορές για μίσθωση υποβάλλονται στα έντυπα που χορηγεί η Υπηρεσία μέχρι την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα, από τον ιδιοκτήτη ή αντιπρόσωπό του, ο οποίος μπορεί να διορισθεί με απλή επιστολή ή με πληρεξούσιο εφόσον είναι εξουσιοδοτημένος για οποιαδήποτε διαπραγμάτευση και για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
- Οι προσφορές αυτές δεσμεύουν τους προσφέροντες για τριάντα (30) ημέρες από της κατά το άρθρο 56 του Β.Δ 266/1971 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.
- Οι ενδιαφερόμενοι που θα μετάσχουν στο διαγωνισμό υποβάλλουν συγχρόνως δύο (2) σφραγισμένους φακέλους χωριστά.

Στον πρώτο φάκελο με την ένδειξη ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ θα αναγράφονται μόνο τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (απαραίτητα τηλέφωνο), καθώς και τα στοιχεία του διαγωνισμού μίσθωσης.

Στο δεύτερο φάκελο με την ένδειξη ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ θα αναγράφονται επίσης τα ίδια στοιχεία. Η «Οικονομική Προσφορά» θα αποσφραγίζεται μόνον την ώρα της συνεδρίασης ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής και μετά την κοινοποίηση στα μέλη της Επιτροπής της Τεχνικής Έκθεσης καταλληλότητας.

- Στην Οικονομική Προσφορά θα πρέπει να συμπληρώνονται τα έντυπα που χορηγεί η Υπηρεσία, όπου:
  - α) Θα καθορίζεται το ζητούμενο μίσθωμα σε ευρώ, υπολογιζόμενο πάντοτε σε τιμή κατά τ.μ. μικτού χώρου.
  - β) Θα δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης (αντίτυπο της οποίας παραδίδεται στους ενδιαφερομένους) και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους αυτής καθώς και ότι υπέβαλε ξεχωριστή τεχνική προσφορά.

- Στην τεχνική προσφορά θα πρέπει να συμπληρώνονται τα έντυπα που χορηγεί η Υπηρεσία, συμπληρώνοντας υποχρεωτικά όλα τα εδάφια της, όπου:
  - α) Θα περιγράφεται στο εδάφιο Δ (περιγραφή ακινήτου) το προσφερόμενο ακίνητο και θα προσδιορίζεται η επιφάνεια του μικτού χώρου και του ωφέλιμου χώρου σε τ.μ.
  - β) Επισυνάπτονται φωτοαντίγραφα των τίτλων κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου και του κτηματολογικού του φύλλου απ' όπου προκύπτει η δήλωση του ακινήτου στο κτηματολόγιο.
  - γ) Σε περίπτωση που η ιδιοκτησία του προσφερόμενου ακινήτου ανήκει σε εταιρία, απαιτείται αντίγραφο του Καταστατικού της και σχετικού εγγράφου που ν' 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.) καθώς και αντίγραφο της νόμιμης εκπροσώπησής της.
  - δ) Θα δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι υπέβαλε ξεχωριστή οικονομική προσφορά.

Επισημαίνεται ότι **επί ποινή αποκλεισμού**, η Τεχνική προσφορά θα πρέπει να συνοδεύεται από:

- Επικυρωμένα αντίγραφα των εγκεκριμένων σχεδίων της Οικοδομικής Άδειας (αρχιτεκτονικών, στατικών (ξυλοτυπου), εγκαταστάσεων Η/Μ & Πυροπροστασίας) και αντίγραφο της εγκεκριμένης Οικοδομικής Άδειας, τα οποία να είναι επικυρωμένα από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο, επίσης εάν υφίσταται, Δήλωση ένταξης στο νόμο περί τακτοποίησής υπέρβασης των περιορισμών και όρων δόμησης.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του προσφερόμενου ακινήτου, αποδεκτής ενεργειακής κατηγορίας από Α έως και Δ.
- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου ακινήτου.

## II. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού καταχωρούνται οι προσφορές και ορίζεται ημερομηνία και ώρα επιτόπιας επίσκεψης της Επιτροπής στα προσφερόμενα μίσθια. Αυτοί που μετέχουν στο διαγωνισμό και είναι παρόντες στη συνεδρίαση υποχρεούνται χωρίς άλλη πρόσκληση να παρευρίσκονται στα προαναφερόμενα μίσθια την ημέρα και ώρα που ορίζεται, εφόσον αυτό αποφασίζεται από την Επιτροπή.

Ορίζεται επίσης ημερομηνία και ώρα της, μετά την επιτόπια επίσκεψη, συνεδρίασης της Επιτροπής της οποίας θα λάβουν γνώση οι συμμετέχοντες υποχρεούμενοι χωρίς άλλη πρόσκληση να βρίσκονται την ορισμένη ημέρα και ώρα στον τόπο συνεδρίασης της Επιτροπής για την διεξαγωγή προφορικής μειοδοσίας επί του αξιουμένου μισθώματος μεταξύ αυτών που υπέβαλαν προσφορές ιδιοκτητών των οποίων τα προσφερθέντα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα για μίσθωση.

## III. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Επιτροπή Στέγασης του Οργανισμού στη τελική επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου δεν δεσμεύεται από τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, σύμφωνα με αυτά που ορίζει το άρθρο 58 του Β.Δ. 266/1971, η δε απόφασή της αυτή τίθεται για έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού.

## IV. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η μίσθωση θεωρείται συναφθείσα με έγγραφη γνωστοποίηση στον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ο χρόνος όμως της έναρξης αυτής, προσδιορίζεται ειδικότερα με το μισθωτήριο.

Για τη μίσθωση αυτή στη συνέχεια συντάσσεται μισθωτήριο συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο για την υπογραφή του οποίου προσκαλείται από την αρμόδια Υπηρεσία του Οργανισμού, εκείνος στο όνομα του οποίου έγινε η κατακύρωση.

Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει έγκαιρα για να υπογράψει το μισθωτήριο ο Οργανισμός μπορεί να καταγγείλει την μίσθωση εφαρμοζομένων αναλόγως των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 61 του Β.Δ. 266/1971. Το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος βαρύνει τους συμβαλλομένους κατά το ήμισυ.

#### **V. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

A. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει την χρήση του μισθίου στον Οργανισμό κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται στην προκήρυξη και στο μισθωτήριο, διαφορετικά ο Οργανισμός δικαιούται να καταγγείλει την μίσθωση και να προβεί σε άλλη μίσθωση με υποχρέωση του εκμισθωτή να αποζημιώσει τον Οργανισμό για την μη έγκαιρη ή την μη παράδοση του μισθίου προς χρήση στην κατάλληλη κατάσταση που συμφωνήθηκε και με την υποχρέωση συγχρόνως στην πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος.

B. 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 ελλείπει βλαβών κλπ σε τρία αντίγραφα, από τα οποία το ένα δίνεται στον εκμισθωτή, το δεύτερο μένει στον προϊστάμενο της Υπηρεσίας και το τρίτο υποβάλλεται στην Διοίκηση.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και «επί αποδείξει» από τον προϊστάμενο της Υπηρεσίας να παραστεί κατά την παραλαβή ή την απόδοση του μισθίου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή στην οποία μετέχει προσκαλούμενο και όργανο της οικείας Αστυνομικής Αρχής, το σχετικό πρωτόκολλο το οποίο κοινοποιείται στον εκμισθωτή «επί αποδείξει».

Η παραλαβή του μισθίου με πρωτόκολλο παραλαβής από τον Οργανισμό 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.

**VI.** Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Οργανισμός μπορεί να εγκαθιστά στο μίσθιο ή να μεταθέσει οποιαδήποτε υπηρεσία του 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.

Επίσης 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 τον μισθωτή Ο.Α.Ε.Δ. 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 του Οργανισμού ή γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής. Ο Ο.Α.Ε.Δ. δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του και κυρίως που προκλήθηκαν από την κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε γεγονός ανωτέρας βίας.

Περαιτέρω δε ο Οργανισμός δικαιούται να καθυστερήσει την παράδοση 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 παράδοση.

**VII. 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 που καθορίστηκε στην αρχή της προκήρυξης.
- δ) Οι ιδιοκτήτες εφόσον τους ζητηθεί από την Υπηρεσία θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή 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.

Περισσότερες πληροφορίες παρέχονται από την Υπηρεσία του ΚΠΑ2 Αγίου Ανδρέα (Δ/ση: Ακτή Δυμαίων 26, Πάτρα), τηλ.: 2610 346673 & 2610 341283 εσωτ. 5.

Σχετικά έντυπα για συμπλήρωση προσφορών χορηγούνται από την Υπηρεσία του ΚΠΑ2 Αγίου Ανδρέα τηλ.: 2610 346673 & 2610 341283 εσωτ. 5, καθώς και από το τμήμα Στέγασης της Διοίκησης του Οργανισμού (Εθν. Αντιστάσεως 8 - Τράχωνες) Αθήνα, Γραφεία 229 & 231 κάθε ημέρα από 9:00 π.μ. - 13:00 μ.μ., τηλ.: 210 9989274 & 210 9989765, fax 210 9989795.

ΑΘΗΝΑ 25-10-2021  
**Ο Προϊστάμενος της Γενικής  
Δ/σης Υποστήριξης**

**ΣΤΥΛ. ΚΛΑΔΗΣ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**  
**& ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**  
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ  
 ΕΡΓΑΤΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

Αριθμ. Πρωτοκόλλου: 108973/25-10-2021

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ**  
**ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Οργανισμός Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού προκηρύσσει επαναληπτικό μειοδοτικό διαγωνισμό μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Υπηρεσίας του ΚΠΑ2 Αγίου Ανδρέα Πάτρας του Ο.Α.Ε.Δ.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 2.000,00 ευρώ (μη συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος χαρτοσήμου 1,80 %), το οποίο ως ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης εντάσσεται, στις ετήσιες δαπάνες καταβολής των μισθωμάτων σε βάρος της πίστωσης του ΚΑΕ 0813 και στις ετήσιες δαπάνες καταβολής του αναλογούντος χαρτόσημου σε βάρος της πίστωσης του ΚΑΕ 0912, των ετών 2021 ως & 2029 του προϋπολογισμού εξόδων του Ο.Α.Ε.Δ.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- Το κτίριο να έχει εμβαδόν χώρων κύριας χρήσης 410 τ.μ. ± 20 τ.μ. (συμπεριλαμβανομένου του χώρου υποδοχής συναλλασσομένων) και εμβαδόν αποθηκευτικού χώρου 120 τ.μ. ± 20 τ.μ.,
- Ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος ή ισόγειος και τμήμα αυτού σε όροφο ή σε όροφο, σε ακίνητο της περιοχής εντός των ορίων αρμοδιότητας της Υπηρεσίας του ΚΠΑ2 Αγίου Ανδρέα,
- Να είναι προσβάσιμο για τους συναλλασσόμενους με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς και
- Να είναι προσβάσιμο σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).

Οι χώροι κύριας χρήσης στους οποίους προσμετρώνται και οι χώροι υγιεινής μπορεί να ευρίσκονται σε ισόγειο ή σε όροφο. Το πατάρι έστω και αν έχει προδιαγραφές χώρου κυρίας χρήσης δεν προσμετράτε σ' αυτούς. Σε κάθε περίπτωση το ελεύθερο ύψος δαπέδου του παταριού έως της οροφή του να μην είναι μικρότερο των 2,40 μέτρων, για κτίρια με οικοδομική άδεια πριν το ΝΟΚ, Ν 4067/2012 και 2,65 μέτρων για μετά την εφαρμογή του. Το ελεύθερο ύψος κάτω από δομικά στοιχεία (π.χ. δοκός) να μην είναι μικρότερο των 2,20 μέτρων.

Θα προτιμηθούν τα ακίνητα των οποίων όλη η επιφάνεια των κυρίων χώρων ή ένα μέρος αυτής ευρίσκεται στη στάθμη του ισογείου, καθώς επίσης και τα ακίνητα τα οποία δεν παρουσιάζουν σημαντικές φθορές και έχουν καλή ποιότητα κατασκευής.

Πρέπει να τονιστεί ότι όλοι οι προσφερόμενοι χώροι του ισογείου πρέπει να έχουν πολεοδομική άδεια για χρήση καταστήματος και οι προσφερόμενοι χώροι των ορόφων πρέπει να έχουν πολεοδομική άδεια τουλάχιστον για χρήση γραφείου. Δεν αποκλείονται και οι περιπτώσεις τις οποίες μπορεί νομίμως να χορηγηθούν οι ανωτέρω άδειες με αλλαγή χρήσης. Θα πρέπει επίσης τα προσφερόμενα ακίνητα να έχουν άνετη πρόσβαση για το κοινό, να διαθέτουν ράμπες και κατάλληλους ανελκυστήρες για να υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) και να διαθέτουν χώρους υγιεινής για τα άτομα αυτά. Τα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν και βοηθητική έξοδο (έξοδος κινδύνου) και η κεντρική είσοδός τους θα πρέπει να ανοίγει προς την εξωτερική πλευρά, βάσει των προδιαγραφών πυρασφάλειας κτιρίων. Επίσης 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. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του ακινήτου είναι από Α έως και Δ και θα πιστοποιείται με την προσκόμιση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.

Σε περίπτωση προσφοράς κτιρίου που δεν διαθέτει οικοδομική άδεια, ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι το κτίριο υφίσταται νόμιμα, καθώς και υπεύθυνη δήλωση δύο Πολιτικών Μηχανικών για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και τα κινητά φορτία για τα οποία έχει υπολογιστεί αυτή.

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.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για εννέα (9) χρόνια.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και μετά θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, συν μία μονάδα.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση μονομερώς και πριν από τον χρόνο λήξης αυτής, αφού προηγουμένως ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τρεις μήνες πριν από την πρόωγη λύση της μισθωτικής σύμβασης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή.

Το χαρτόσημο θα βαρύνει εξ ημισείας τους συμβαλλομένους.

Ο διαγωνισμός θα γίνει στην Αθήνα στις 25-11-2021 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00 μ.μ., στα Γραφεία της Διοίκησης (Εθνικής Αντίστασης 8 - Τράχωνες).

Η καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφοράς είναι στις 25-11-2021 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00 μ.μ., στο Γενικό πρωτόκολλο του κτιρίου της Διοίκησης του Ο.Α.Ε.Δ.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με έγγραφες προσφορές (Τεχνική και Οικονομική προσφορά), οι οποίες θα κατατεθούν σε σφραγισμένο φάκελο αντίστοιχα.

Περισσότερες πληροφορίες παρέχονται από την Υπηρεσία του ΚΠΑ2 Αγίου Ανδρέα (Δ/ση: Ακτή Δυμαίων 26, Πάτρα), τηλ.: 2610 346673 & 2610 341283 εσωτ. 5.

Σχετικά έντυπα για συμπλήρωση προσφορών χορηγούνται από την Υπηρεσία του ΚΠΑ2 Αγίου Ανδρέα τηλ.: 2610 346673 & 2610 341283 εσωτ. 5, καθώς και από το τμήμα Στέγασης της Διοίκησης του Οργανισμού (Εθν. Αντιστάσεως 8 - Τράχωνες) Αθήνα, Γραφεία 229 & 231 κάθε ημέρα από 9:00 π.μ. - 13:00 μ.μ., τηλ.: 210 9989274 & 210 9989765, fax 210 9989795.

Επισημαίνεται ότι **επί ποινή αποκλεισμού**, η Τεχνική προσφορά θα πρέπει να συνοδεύεται από:

- Επικυρωμένα αντίγραφα των εγκεκριμένων σχεδίων της Οικοδομικής Άδειας (αρχιτεκτονικών, στατικών (ξυλοτυπου), εγκαταστάσεων Η/Μ & Πυροπροστασίας) και αντίγραφο της εγκεκριμένης Οικοδομικής Άδειας, τα οποία να είναι επικυρωμένα από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο, επίσης εάν υφίσταται, Δήλωση ένταξης στο νόμο περί τακτοποίησής υπέρβασης των περιορισμών και όρων δόμησης.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του προσφερόμενου ακινήτου, αποδεκτής ενεργειακής κατηγορίας από Α έως και Δ.
- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου ακινήτου.

**Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.**

ΑΘΗΝΑ 25-10-2021  
Από τη Διοίκηση του Οργανισμού  
**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΣΤΥΛ. ΚΛΑΔΗΣ**