

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΣΜΕ/250103/2025**  
**ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ**  
**ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ,**  
**ΤΗΣ ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.**

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Περραιβού 20 και Καλλιρρόης 5, δια της Διεύθυνσης Στέγασης και Μέριμνας Εγκαταστάσεων (ΔΣΜΕ), που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Διαμαντοπούλου 10, προκηρύσσει ανοικτό Διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου, με σκοπό τη στέγαση Υπηρεσιών της, και καλεί κάθε ενδιαφερόμενο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, να υποβάλει Προσφορά, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

**ΑΡΘΡΟ 1**  
**ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. και ειδικότερα:

- Τον Κανονισμό Αγορών, Μισθώσεων, Ανταλλαγών και Δωρεών Ακινήτων «ΚΑΜΑΔΑ» (ΦΕΚ 415/30.5.89 Τεύχος Δεύτερο), όπως ισχύει για τη ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. (Απόφαση ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. υπ' αριθμ. ΔΣ 139/2013).
- Τη Νομοθεσία για τις Εμπορικές Μισθώσεις.

**ΑΡΘΡΟ 2**  
**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ**

Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, για τις ανάγκες στέγασης Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Περιφέρειας Μακεδονίας - Θράκης (ΔΠΜΘ), της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε., διάρκειας εννέα (9) ετών.

**ΑΡΘΡΟ 3**  
**ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**3.1 ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ**

Το ακίνητο που θα προσφερθεί, θα πρέπει να βρίσκεται στο Ανατολικό τμήμα της πόλεως της Θεσσαλονίκης και συγκεκριμένα στην περιοχή της Θέρμης και Πυλαίας, σε περιοχή που οριοθετείται βορείως από την έξοδο 12 του αυτοκινητοδρόμου Θεσ/νίκης-Μουδανίων, ανατολικά από τις οδούς Στ. Καζαντζίδη και Χαρ. Θέρμης, δυτικά από την οδό Εθν. Αντιστάσεως και νοτίως από την ΕΟ Αεροδρομίου- Θεσσαλονίκης.

**3.2 ΧΡΗΣΗ**

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι αδειοδοτημένο για τη χρήση που απαιτείται, ήτοι για γραφεία και αποθήκες.

### 3.3 ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το ακίνητο πρέπει:

- Να έχει συνολική μεικτή επιφάνεια περίπου 2.300 τ.μ., εκ των οποίων επιφάνεια ενιαίου χώρου 400 τ.μ. πρέπει να βρίσκεται σε υπόγειο ή σε ισόγειο εδραζόμενο επί φυσικού εδάφους και να διαθέτει περίπου 2.000 τ.μ. περιβάλλοντα χώρο για την στάθμευση οχημάτων.
- Να διαθέτει περίπου 400 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων (εκ των 2.300 τ.μ.) που να βρίσκονται σε ισόγειο, με στεγασμένη ράμπα φόρτωσης – εκφόρτωσης, διαθέσιμη κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να διαθέτει περιβάλλοντα χώρο με περίφραξη και σύστημα φύλαξης με κάμερες.
- Να διαθέτει κατά το χρόνο παράδοσής του εγκατάσταση 12 σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων στον περιβάλλοντα χώρο.
- Να είναι αυτόνομο, ανεξάρτητο και αυτοτελές, ώστε να διασφαλίζεται η αποκλειστική χρήση του από τη ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.
- Να ικανοποιεί τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα Πολεοδομική και Κτηριοδομική Νομοθεσία, καθώς και τις ισχύουσες Υγειονομικές διατάξεις για τη χρήση που προορίζεται.
- Να είναι ετοιμοπαράδοτο ή να υπάρχει δυνατότητα να παραδοθεί, διαμορφωμένο εσωτερικά, σύμφωνα με τις ανάγκες και τις υποδείξεις της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε., εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης.
- Να βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Ειδικότερα, δεν πρέπει να υπάρχουν φθορές και βλάβες στα δομικά στοιχεία του ακινήτου από σεισμό, διαβρώσεις, καθιζήσεις, πυρκαγιά και κάθε άλλη αιτία.

### 3.4 ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το ακίνητο θα πρέπει:

- Να διαθέτει τις απαιτούμενες πολεοδομικές άδειες και τις αντίστοιχες εγκεκριμένες από την αρμόδια Πολεοδομία Μελέτες (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ Εγκαταστάσεων κλπ.).  
Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαιρέτων τμημάτων ή τμημάτων του ακινήτου με αλλαγή χρήσης, σε σχέση με τα προβλεπόμενα στις πολεοδομικές άδειες, αυτά θα πρέπει να έχουν τακτοποιηθεί ή να ευρίσκονται σε διαδικασία τακτοποίησης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- Να είναι ελεύθερο κατασχέσεων, διεκδικήσεων και οποιασδήποτε δικαστικής διένεξης.
- Να διαθέτει τίτλους πλήρεις και σε τάξη.
- Να κατατάσσεται σε ενεργειακή κατηγορία ίση ή ανώτερη από Β, σύμφωνα με το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
- Να πληροί τους όρους για την ασφάλεια και υγιεινή της εργασίας, με ταυτόχρονη απαίτηση και για φυσικό αερισμό και φωτισμό των χώρων εργασίας.
- Να διαθέτει:
  - σύγχρονους ανελκυστήρες,
  - σύστημα πυρανίχνευσης/πυρόσβεσης,
  - σύγχρονο σύστημα κλιματισμού και εξαερισμού,
  - ασφαλή παροχή internet υψηλής ταχύτητας,
  - κλειστό κύκλωμα τηλεόρασης CCTV,
  - πιστοποιημένο σύστημα δομημένης καλωδίωσης κατ. 6,

- πιστοποιημένο δίκτυο γειώσεων και
- καλωδίωση για σύστημα αδιάλειπτης ηλεκτρικής τροφοδοσίας (UPS).
- Να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών.
- Να καλύπτει τις προϋποθέσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).

Επίσης, επιθυμητό είναι το ακίνητο να είναι ασφαλισμένο με βάση τις ελληνικές διατάξεις νομοθεσίας, σε αξιόπιστη ασφαλιστική εταιρεία με ασφαλιστήριο περιουσίας έναντι κατονομαζόμενων κινδύνων (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά έναντι σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κ.λπ.), από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου, η οποία θα γίνει με σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης- Παραλαβής, το οποίο θα ισχύει για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Επισημαίνεται ότι, επεμβάσεις που ενδέχεται να απαιτηθούν, προκειμένου το προσφερόμενο ακίνητο να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται και να διαθέτει τα προαναφερόμενα απαιτούμενα χαρακτηριστικά, επιβαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

#### **ΑΡΘΡΟ 4** **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

##### **4.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ**

**4.1.1** Οι ενδιαφερόμενοι λαμβάνουν γνώση του περιεχομένου της Διακήρυξης από την ιστοσελίδα της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. και δύνανται, μετά την ανάρτησή της, να αποστέλλουν ερωτήματα, που τυχόν έχουν, εγγράφως στη Διεύθυνση Στέγασης και Μέριμνας Εγκαταστάσεων, οδός Διαμαντοπούλου 10, 11743 Αθήνα, μέχρι δέκα (10) εργάσιμες ημέρες προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφοράς.

Η ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. θα απαντάει στα ερωτήματα των ενδιαφερομένων εγγράφως.

Οι απαντήσεις από τη ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. δίδονται μέχρι πέντε (5) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών.

**4.1.2** Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν τα κατωτέρω πρόσωπα (παρ. 4.1.3), υπό τον όρο ότι αφενός δεν εμπίπτουν σε κανέναν από τους λόγους αποκλεισμού που αναφέρονται παρακάτω και αφετέρου συμμορφώνονται με τους όρους του Διαγωνισμού.

Οι Προϋποθέσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό πιστοποιούνται με τα έγγραφα που καθορίζονται κατωτέρω.

Οι Ενδιαφερόμενοι που δεν πληρούν οποιανδήποτε από τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής ή υποβάλουν ψευδή ή ανακριβή Δικαιολογητικά Συμμετοχής, θα αποκλείονται και δεν θα δύνανται να συμμετάσχουν περαιτέρω στη Διαγωνιστική Διαδικασία.

##### **4.1.3**

- α) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα, αποκλειστικοί κύριοι ή συγκύριοι ακινήτου.

Διευκρινίζεται ότι:

- i) σε περίπτωση συγκυριότητας, είναι απαραίτητη κοινή Προσφορά, υπογεγραμμένη από όλους τους συνιδιοκτήτες ή από πρόσωπο που ενεργεί ως νόμιμος πληρεξούσιος και αντίκλητος αυτών,
- ii) επιτρέπεται η υποβολή Προσφοράς μέσω πληρεξουσίου ή νομίμως εξουσιοδοτημένου προσώπου, κατά τα ειδικότερα κατωτέρω αναφερόμενα.

- β) Μεσίτες, που ενεργούν για λογαριασμό του/των ιδιοκτήτη/τών, με την προϋπόθεση ότι δεν θα έχουν καμία απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων από τη ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.

Σε αυτήν την περίπτωση, οι Μεσίτες οφείλουν να προσκομίζουν έγγραφη Εντολή Ανάθεσης του/των ιδιοκτήτη/ιδιοκτητών προς το Μεσίτη για την υποβολή Προσφοράς και την εκπροσώπηση του/τους στον παρόντα Διαγωνισμό.

## 4.2 ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

Αποκλείεται από τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος:

- σε βάρος του οποίου έχει εκδοθεί αμετάκλητη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, διαφθορά, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, δόλια χρεωκοπία, ψευδή δήλωση σε διαγωνιστική διαδικασία, για έγκλημα σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα ή για σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που αποδεδειγμένα διαπιστώθηκε με οποιοδήποτε μέσο,
- τελεί υπό πτώχευση, εξυγίανση, συνδιαλλαγή, μεσεγγύηση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση πληρωμών ή δραστηριοτήτων ή έχει κινηθεί εναντίον του (ακόμη και από τον ίδιο) διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εξυγίανση, συνδιαλλαγή, μεσεγγύηση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση πληρωμών ή δραστηριοτήτων,
- δεν είναι ασφαλιστικά και φορολογικά ενήμερος,
- έχει αποκλειστεί από τη συμμετοχή σε δημόσιες ή άλλες διαδικασίες ή διαγωνισμούς στην Ελλάδα με αμετάκλητη απόφαση οποιοσδήποτε ελληνικής αρχής, ή έχει αποκλειστεί από οποιαδήποτε δημόσια διαγωνιστική διαδικασία λόγω υποβολής πλαστών πιστοποιητικών, εγγράφων ή δηλώσεων.

## ΑΡΘΡΟ 5

### 5.1 ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Οι Προσφορές θα κατατίθενται στη Διεύθυνση Στέγασης και Μέριμνας Εγκαταστάσεων, οδός Διαμαντοπούλου 10, 117 43 Αθήνα, 3<sup>ος</sup> όροφος, γραφείο Πρωτοκόλλου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, ήτοι από 8:30 έως 15:30 μέχρι την 17.10.2025 και ώρα 15:30.

Προσφορές που υποβάλλονται μετά την ως άνω καταληκτική ημερομηνία και ώρα, θα απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες.

Η ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίσει ελεύθερα, και κατά την απόλυτη κρίση της, την παράταση ή την αναστολή της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

Οι Προσφορές θα εξετασθούν και αξιολογηθούν από Επιτροπή Διαγωνισμού, η οποία έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με το άρθρο 5 του «ΚΑΜΑΔΑ».

## 5.2. ΥΠΟΒΟΛΗ - ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ

Οι προσφορές θα υποβληθούν σε σφραγισμένο φάκελο («ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ»), ο οποίος θα φέρει την ένδειξη:

ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΚΑΙ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ 10, 3<sup>ος</sup> όροφος, 117 43 ΑΘΗΝΑ

«ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ -ΘΡΑΚΗΣ, ΤΗΣ ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.»  
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘ. ΔΣΜΕ/250103/2025

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: (Ονοματεπώνυμο (για ΦΠ) / Επωνυμία (για ΝΠ), Διεύθυνση (για ΦΠ) /  
Έδρα (για ΝΠ), Τηλέφωνο, Διεύθυνση Ηλεκτρονικού Ταχυδρομείου, Πρόσωπο  
Επικοινωνίας)  
ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΣ: (Ονοματεπώνυμο, Διεύθυνση, Τηλέφωνο, Διεύθυνση Ηλεκτρονικού  
Ταχυδρομείου)

Οι Ενδιαφερόμενοι μπορούν να καταθέσουν Προσφορά είτε αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο, είτε μέσω μεσίτη, είτε ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή στην προαναφερόμενη Διεύθυνση. Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής της Προσφοράς, ο φάκελος πρέπει να παραληφθεί μέχρι την άνω καταληκτική ημερομηνία και ώρα, άλλως θα επιστραφεί χωρίς να ανοιχθεί και ο Ενδιαφερόμενος αποκλείεται από το Διαγωνισμό.

5.2.1 Οι Προσφορές θα υπογράφονται: σε περίπτωση φυσικού προσώπου από τον/τους ιδιοκτήτη/ιδιοκτήτες του ακινήτου ή τον εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, σε περίπτωση Νομικού Προσώπου από το νόμιμο ή εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, σε περίπτωση υποβολής Προσφοράς μέσω Μεσίτη, από το Μεσίτη.

5.2.2 Κάθε ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ θα περιλαμβάνει τους εξής δύο (2) κλειστούς και σφραγισμένους υποφακέλους:

«ΦΑΚΕΛΟΣ Α - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ» - «ΦΑΚΕΛΟΣ Β - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

### 5.2.3 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ Α

#### A.1. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

##### A.1.1. Πίνακας Περιεχομένων Φακέλου Προσφοράς

A.1.2. Φύλλο / Αίτηση, όπου θα αναφέρονται τα στοιχεία του ιδιοκτήτη και τυχόν εξουσιοδοτημένου εκπρόσωπου του ή του Μεσίτη, κατά περίπτωση, με το οποίο θα δηλώνεται η συμμετοχή στο Διαγωνισμό και η Προσφορά του ακινήτου.

- Εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, πρέπει να υποβληθεί αντίγραφο δελτίου ταυτότητας ή ΑΦΜ.
- Εάν πρόκειται για Νομικό Πρόσωπο, θα αναγράφεται επωνυμία, έδρα, email και τηλέφωνο επικοινωνίας του νόμιμου ή του εξουσιοδοτημένου προς τούτο εκπροσώπου ή Μεσίτη του και θα μνημονεύεται η απόφαση του αρμοδίου οργάνου που έχει αποφασίσει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την προσφορά του ακινήτου.

**A.1.3.** Τεύχος που θα περιλαμβάνει λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου και χαρακτηριστικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων, των όψεων και του περιβάλλοντος χώρου του ακινήτου.

Στην περιγραφή θα αναφέρεται:

- η ακριβής διεύθυνση του ακινήτου,
- οι οδικές και συγκοινωνιακές προσβάσεις,
- το έτος κατασκευής,
- ο αριθμός οικοδομικής αδείας και τυχόν αναθεωρήσεων αυτής,
- τυχόν δηλώσεις ένταξης στην Νομοθεσία περί τακτοποίησης αυθαιρέτων ή βεβαιώσεις περαίωσης της διαδικασίας τακτοποίησης,
- ο αριθμός των ορόφων/ υπογείων, καθώς και η κατανομή των προσφερόμενων για μίσθωση επιφανειών ανά όροφο,
- πληροφορίες για τα δομικά στοιχεία και την κατασκευή του ακινήτου, για τα συστήματα και δίκτυα που διαθέτει, τις θέσεις στάθμευσης, την Κατηγορία Ενεργειακής Απόδοσης, κλπ.

**A.1.4.** Εγκεκριμένα από την πολεοδομία σχέδια κατόψεων του ακινήτου, καθώς και σχέδια κατόψεων στα οποία θα αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση των χώρων (και τυχόν εξοπλισμού) σε όλα τα επίπεδα.

**A.1.5.** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία ο Προσφέρων θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και ότι παραιτείται από οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης ή δαπανών σε περίπτωση αναβολής, ακύρωσης ή ματαίωσης του Διαγωνισμού ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία σε σχέση με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

**A.1.6.** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία θα δηλώνεται ότι ο Προσφέρων δεν εμπίπτει σε κανέναν από τους λόγους αποκλεισμού που αναφέρονται ανωτέρω.

**A.1.7.** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία θα δηλώνεται ότι όλα τα έγγραφα, δηλώσεις και στοιχεία που αναφέρονται και υποβάλλονται στο πλαίσιο της παρούσας Διακήρυξης είναι αληθή και ακριβή.

**A.1.8.** Ασφαλιστήριο του ακινήτου ή ΥΔ του Ν. 1599/1986 ότι αυτό θα είναι ασφαλισμένο στην ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου, βάσει Άρθρου 3.4 της παρούσης Διακήρυξης (επιθυμητό αλλά όχι απαραίτητο).

**A.1.9.** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία θα δηλώνεται ότι ο Προσφέρων είναι υπεύθυνος και αναλαμβάνει με δικά του έξοδα να αποκαθιστά φθορές, ζημιές ή βλάβες στα δομικά στοιχεία του ακινήτου, καθώς και στις εγκαταστάσεις του (Η/Μ, ύδρευση, αποχέτευση, κλιματισμό, ανελκυστήρα κλπ.), που θα σημειωθούν στο ακίνητο κατά τη διάρκεια της Μίσθωσης και θα οφείλονται σε έκτακτα και απρόβλεπτα γεγονότα ή σε αιτίες που δεν άπτονται της κακής χρήσης εκ μέρους της μισθώτριας. Η παραπάνω δέσμευση θα ισχύει έως και την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στον Προσφέροντα.

**A.1.10.** Σε περίπτωση υποβολής της Προσφοράς μέσω Μεσίτη, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία θα δηλώνεται από το Μεσίτη το ονοματεπώνυμο (ή η επωνυμία σε περίπτωση Ιδιοκτησίας από Νομικό Πρόσωπο) του/των ιδιοκτήτη/ιδιοκτητών και θα προσκομίζεται η έγγραφη Εντολή Ανάθεσης και Προσφοράς του ακινήτου από αυτόν με πρόβλεψη στην υπόψη Εντολή για προσκόμιση από τον ίδιο για όλους

(ιδιοκτήτη/ιδιοκτήτες) των απαιτούμενων, εκ της Διακηρύξεως, Δικαιολογητικών (Υπεύθυνες Δηλώσεις, Πιστοποιητικά και λοιπά αιτούμενα στοιχεία της παρούσας).

**A.1.11.** Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από τρίτο, εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία θα δηλώνεται το ονοματεπώνυμο (ή η επωνυμία σε περίπτωση Ιδιοκτησίας από Νομικό Πρόσωπο) του/των ιδιοκτήτη/ιδιοκτητών και θα προσκομίζεται έγγραφη ρητή εξουσιοδότηση τους για υποβολή προσφοράς και προσκόμιση από τον ίδιο για όλους (ιδιοκτήτη/ιδιοκτήτες) των απαιτούμενων, εκ της Διακηρύξεως, Δικαιολογητικών (Υπεύθυνες Δηλώσεις, Πιστοποιητικά και λοιπά αιτούμενα στοιχεία της παρούσας).

**A.1.12.** Επιπλέον σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου:

- εταιρικά έγγραφα, τα οποία αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία, καθώς και τη νόμιμη εκπροσώπηση αυτού (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, πρακτικό ισχύουσας εκπροσώπησης)

και

- σχετική Απόφαση του οργάνου διοίκησης, ήτοι κατά περίπτωση, Διοικητικού Συμβουλίου ή Διευθύνοντος Συμβούλου επί Ανωνύμων Εταιρειών, ανάλογα με τα προβλεπόμενα στις καταστατικές διατάξεις της προσφέρουσας, Διαχειριστή επί Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (ΕΠΕ) ή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας (ΙΚΕ) ή άλλου αρμοδίου οργάνου επί λοιπών Νομικών Προσώπων, για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό και τον ορισμό εκπροσώπου για την υποβολή και υπογραφή της Προσφοράς, την υποβολή εγγράφων, ερωτημάτων κλπ. (δεν απαιτείται επικύρωση εταιρικών εγγράφων δημοσιευμένων στο Γ.Ε.ΜΗ.).

Ο νόμιμος ή εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του Νομικού Προσώπου δικαιούται να προβαίνει στις ανωτέρω Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν. 1599/1986, εκπροσωπώντας την εταιρεία και τα αρμόδια όργανα διοίκησης αυτής, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

## A.2 ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**A.2.1** α) Αντίγραφο/α του/των στελέχους/ών της/των Οικοδομικής Αδείας/ών του ακινήτου (συμπεριλαμβανομένων τυχόν αναθεωρήσεων), β) αντίγραφα των Δηλώσεων ένταξης στη διαδικασία που προβλέπεται από τη Νομοθεσία περί τακτοποίησης αυθαιρέτων, σε περίπτωση ύπαρξης αυθαιρέτων τμημάτων, ή των βεβαιώσεων περαίωσης της διαδικασίας πολεοδομικής τακτοποίησης, γ) αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία Τοπογραφικού Διαγράμματος, Διαγράμματος Κάλυψης και πλήρους σειράς σχεδίων Αρχιτεκτονικής Μελέτης, δ) Τεχνική Έκθεση Πολιτικού Μηχανικού που θα πιστοποιεί την καλή κατάσταση του ακινήτου (από φθορές και βλάβες στα δομικά στοιχεία του από σεισμό, διαβρώσεις, καθιζήσεις κτλ) και ε) Απαραίτητα έγγραφα και ενέργειες (Μελέτη, Τεχνική Έκθεση, Σχέδια, Εργασίες κτλ) που απαιτούνται βάσει νομοθεσίας, ώστε να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση των ΑΜΕΑ.

**A.2.2** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, σύμφωνα με την οποία ο ιδιοκτήτης δεσμεύεται ότι εφόσον επιλεγεί το ακίνητό του:

- α) με δική του μέριμνα και δαπάνη, λαμβάνοντας υπόψη τη Νομοθεσία και τις εργασίες διαρρυθμίσεων που θα εκτελεσθούν για τη στέγαση των Υπηρεσιών της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε., θα εξασφαλίσει όλα τα απαραίτητα μέτρα και μέσα πυρασφάλειας στο ακίνητο και θα εκδώσει τα απαιτούμενα Πιστοποιητικά Πυρασφάλειας.

β) με δική του μέριμνα και δαπάνη, πριν την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης, θα έχουν εκδοθεί και παραδοθεί στην Διεύθυνση Στέγασης και Μέριμνας Εγκαταστάσεων (ΔΣΜΕ), τα Πιστοποιητικά:

- (i) Ενεργειακής Απόδοσης του Ακινήτου κατά ΚΕΝΑΚ, κατηγορίας ίσης ή ανώτερης από "Β", σύμφωνα με τη Διακήρυξη,
- (ii) Περιοδικού Ελέγχου Ανελκυστήρα/ων από διαπιστευμένο φορέα και
- (iii) θα έχει επικαιροποιηθεί ή επανεκδοθεί η Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου - Εγκαταστάτη (ΥΔΕ) για την ηλεκτροδότηση του ακινήτου, σύμφωνα με την ενδεχόμενη νέα διαμόρφωση των χώρων, για την εξυπηρέτηση των αναγκών της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.

γ) θα προσκομίσει επικυρωμένα αντίγραφα της/των εγκεκριμένης/ων από την Πολεοδομία Στατικής/ών Μελέτης/ών, Η/Μ Εγκαταστάσεων κλπ. του ακινήτου.

Σημειώνεται ότι:

Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια του ακινήτου αναφέρεται σε χρήση άλλη από τη ζητούμενη, θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, σύμφωνα με την οποία θα δηλώνεται η δυνατότητα αλλαγής χρήσης και η δέσμευσή του για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας απαιτείται, βάσει των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων, και την προσκόμιση πριν την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης.

### A.3 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

#### A.3.1 Τίτλοι Ιδιοκτησίας.

A.3.2 Κτηματολογικό Φύλλο και Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος (σε περίπτωση λειτουργούντος Κτηματολογίου) ή Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου Ακινήτου και Απόσπασμα Ανάρτησης (σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης κτηματογράφησης) κατά περίπτωση.

A.3.3 Πιστοποιητικά αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογίου του τελευταίου μήνα πριν την ημερομηνία υποβολής των προσφορών:

- α) Μεταγραφής
- β) Βαρών
- γ) Ιδιοκτησίας
- δ) Μη διεκδικήσεως τουλάχιστον 20 ετών

#### A.3.4 Σύσταση Οριζοντίων Ιδιοκτησιών, εφόσον υφίσταται.

### 5.2.4 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ Β - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Ο «Φάκελος Β» θα περιλαμβάνει:

- Οικονομική Προσφορά στην οποία θα αναφέρεται το ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα, ολογράφως και αριθμητικώς.  
Σε περίπτωση τυχόν διαφορών μεταξύ ολόγραφης και αριθμητικής αναφοράς, υπερισχύει η ολόγραφη.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία ο ιδιοκτήτης θα δηλώνει ότι:
  - η προσφορά του ισχύει για τουλάχιστον έξι (6) μήνες



- το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος κατά ποσοστό 100% της μεταβολής του ΔTK του τελευταίου 12μηνου, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ)

## 5.2.5 ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι Προσφορές έχουν ισχύ για τουλάχιστον έξι (6) μήνες από την ημερομηνία υποβολής τους.

Η ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. δικαιούται να ζητήσει παράταση της ισχύος των προσφορών το αργότερο ένα (1) μήνα πριν τη λήξη τους.

## ΑΡΘΡΟ 6

### ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

6.1 Μετά την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών και εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού, θα αποσφραγίσει τους φακέλους των Προσφορών, σε δημόσια συνεδρίαση, στην οποία έχουν δικαίωμα να παρευρεθούν οι Προσφέροντες, οι οποίοι θα έχουν προσκληθεί προς τούτο εγγράφως από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, και θα μονογράψει εξωτερικά τους φακέλους.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού θα ελέγξει κατ' αρχάς εάν στο Φάκελο Προσφοράς περιλαμβάνονται οι δύο υποφάκελοι «ΦΑΚΕΛΟΣ Α» και «ΦΑΚΕΛΟΣ Β».

Στη συνέχεια, η Επιτροπή θα αποσφραγίσει τον «ΦΑΚΕΛΟ Α», θα εξετάσει την πληρότητα αυτού, εάν δηλαδή περιέχονται σε αυτόν όλα τα ζητούμενα από την παρούσα δικαιολογητικά, θα τα μονογράψει και θα συντάξει σχετικό Πρακτικό Αποσφράγισης, στο οποίο αναγράφονται, κατά χρονολογική σειρά (σειρά κατάθεσης), οι υποβληθείσες προσφορές και η διαπίστωση πληρότητας των δικαιολογητικών.

Ο «ΦΑΚΕΛΟΣ Β» δεν αποσφραγίζεται, εάν δεν ολοκληρωθεί η εξέταση του «ΦΑΚΕΛΟΥ Α» και η σύνταξη του κατωτέρω Πρακτικού Αξιολόγησης της Επιτροπής.

Η Επιτροπή σε κλειστή συνεδρίαση, την ίδια ή άλλη ημέρα που εκείνη θα καθορίσει, θα εξετάσει τη συμμόρφωση των δικαιολογητικών με τους όρους της παρούσας.

Κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, η Επιτροπή Διαγωνισμού μπορεί, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να ζητήσει διευκρινίσεις ή συμπληρώσεις, με σχετικό γραπτό αίτημα (έγγραφο ή/και ηλεκτρονικό μήνυμα) απευθυνόμενο στους Προσφέροντες, τάσσοντας και σχετική προθεσμία προς απάντηση/υποβολή.

Οι Προσφέροντες είναι υποχρεωμένοι να παράσχουν τις αιτούμενες διευκρινίσεις ή συμπληρώσεις εγγράφως, άλλως η Επιτροπή αξιολογεί τα υποβληθέντα ως έχουν, κατά την κρίση της.

6.2 Μετά τη διαδικασία υποβολής των συμπληρωματικών εγγράφων ή διευκρινίσεων, κατά τα ανωτέρω, η Επιτροπή του Διαγωνισμού, κατόπιν συνεννόησης με κάθε ιδιοκτήτη, θα προβεί σε επιτόπιες επισκέψεις - αυτοψίες, προκειμένου να διαπιστώσει και εκτιμήσει την πλήρωση των τιθέμενων με την παρούσα κριτηρίων του προσφερόμενου ακινήτου, καταγράφοντας, για κάθε προσφερόμενο ακίνητο, τη θέση του, την κατάστασή του και εν γένει όλα τα στοιχεία που το χαρακτηρίζουν.

6.3 Μετά από τις αυτοψίες, η Επιτροπή αποφασίζει για τα ακίνητα που δεν πληρούν τους όρους της Διακήρυξης και είναι απορριπτέα και για όσα ακίνητα γίνονται δεκτά για περαιτέρω αξιολόγηση.

6.4 Όσοι Προσφέροντες αποκλείονται, λόγω μη προσκόμισης ζητούμενου δικαιολογητικού ή λόγω διαπίστωσης μη πλήρωσης των κριτηρίων του ακινήτου, κατά

τους όρους της Διακήρυξης, θα ενημερωθούν εγγράφως για το σχετικό αποτέλεσμα της αξιολόγησης και θα τους επιστραφεί ο σφραγισμένος «ΦΑΚΕΛΟΣ Β» της Οικονομικής Προσφοράς.

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

##### **ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΠΡΑΚΤΙΚΟ - ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Για τα προσφερόμενα ακίνητα που πληρούν τις προδιαγραφές και απαιτήσεις που αναφέρονται στην παρούσα Διακήρυξη, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα προχωρήσει στην αποσφράγιση του «ΦΑΚΕΛΟΥ Β», σε συγκεκριμένη ημερομηνία και ώρα, με σχετική έγγραφη ενημέρωση των Προσφερόντων, προκειμένου αυτοί να παρευρίσκονται, εφόσον το επιθυμούν.

Κατά τη συνεδρίαση ανακοινώνεται το ποσό της Οικονομικής Προσφοράς κάθε Προσφέροντος, που αποτελεί και το τίμημα της μίσθωσης, και σημειώνεται σε σχετικό Πρακτικό Αποσφράγισης Φακέλου Β το προσφερόμενο τίμημα εκάστου.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή του Διαγωνισμού δύναται να καλέσει εγγράφως, τους προκρινόμενους Προσφέροντες να υποβάλουν, σε συγκεκριμένη προθεσμία, νέα Οικονομική Προσφορά (τελική και βέλτιστη Οικονομική Προσφορά) σε σφραγισμένο φάκελο.

Η αποσφράγιση των νέων Οικονομικών Προσφορών θα γίνει από την Επιτροπή σε συγκεκριμένη ημερομηνία και ώρα, παρουσία των ενδιαφερομένων, εφόσον αυτοί το επιθυμούν.

Επισημαίνεται ότι η τελική και βέλτιστη Οικονομική Προσφορά κάθε Προσφέροντος θα πρέπει να είναι ίση ή χαμηλότερη από την αρχικώς υποβληθείσα Οικονομική Προσφορά.

Σε περίπτωση που οι Προσφέροντες δεν υποβάλουν Βελτιωμένες Οικονομικές Προσφορές ή υποβάλουν άκυρες ή απαράδεκτες Βελτιωμένες Οικονομικές Προσφορές, ισχύουν οι αρχικές Οικονομικές Προσφορές τους και εξακολουθούν να δεσμεύονται από αυτές.

Σε περίπτωση που υποβλήθηκε στο Διαγωνισμό μια μοναδική έγκυρη Οικονομική Προσφορά, η Επιτροπή του Διαγωνισμού δύναται, κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρειά της, να προσκαλέσει εγγράφως τον μοναδικό Προσφέροντα να προσφέρει Βελτιωμένη Οικονομική Προσφορά.

Στη συνέχεια, με βάση την ανωτέρω διαδικασία, θα συνταχθεί το σχετικό Πρακτικό Αξιολόγησης Προσφορών – Εισήγηση Επιτροπής.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

##### **ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ**

Η Εισήγηση της Επιτροπής, συνοδευόμενη από όλα τα δικαιολογητικά και έγγραφα, θα υποβληθεί στο αποφαινόμενο αρμόδιο όργανο της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. προς έγκριση και ανάδειξη του Αναδόχου.

Ο Ανάδοχος θα ενημερώνεται μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση που έχει δηλώσει στην αίτηση συμμετοχής του.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Για την υπογραφή του Συμβολαίου Μίσθωσης, η ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. θα απευθύνει γραπτή πρόσκληση (έγγραφο ή/και ηλεκτρονικό μήνυμα) στον Ανάδοχο, εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από την ανωτέρω έγκριση, να προσέλθει ενώπιον της Διεύθυνσης Στέγασης και Μέριμνας Εγκαταστάσεων, συγκεκριμένη ημέρα και ώρα.

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

#### **ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ- ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.**

- 10.1 Η ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να αναβάλει ή ματαιώσει ή κηρύξει άκυρο το Διαγωνισμό ή να τον επαναλάβει, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, ή να μεταβάλει τους όρους αυτού, χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των Προσφερόντων.
- 10.2 Οι Προσφέροντες μετέχουν στο Διαγωνισμό με δική τους ευθύνη και κίνδυνο και παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από οποιαδήποτε αξίωση για δαπάνες από τη συμμετοχή τους ή επ' αφορμή της συμμετοχής τους στο Διαγωνισμό. Με τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό τεκμαίρεται, ότι αποδέχονται ρητά και ανεπιφύλακτα τους όρους της Διακήρυξης, τους οποίους έχουν μελετήσει επαρκώς.
- 10.3 Μεσιτικά γραφεία δεν αποκλείονται, η ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. όμως δεν καταβάλει μεσιτική αμοιβή ή άλλου είδους προμήθεια στο πλαίσιο της παρούσας Διακήρυξης. Οιαδήποτε τέτοιου είδους αμοιβή καταβάλλεται από τον/ τους ιδιοκτήτη/τες.
- 10.4 Διευκρινίζεται ότι η ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. δεν καταβάλλει εγγύηση μισθώματος και όσον αφορά το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής του μισθώματος κατά επιλογή του μισθωτή να μπορεί να υπαχθεί ή σε καθεστώς ΦΠΑ ή σε καθεστώς Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, όπου αποδέχεται την εξ ημισείας καταβολή του με τον/τους ιδιοκτήτη/τες.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ - ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΣΜΕ/250103/2025

«ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ, ΤΗΣ ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.»

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Στοιχεία Προσφέροντος:

Όνοματεπώνυμο / Επωνυμία .....  
Ιδιότητα Προσφέροντος (Ιδιοκτήτης, Εκπρόσωπος, κλπ.).....  
Διεύθυνση / Έδρα .....  
Οδός..... Αριθμός..... ΤΚ.....  
Τηλέφωνο .....  
Fax: .....  
e-mail: .....

Διεύθυνση ακινήτου:

Οδός..... Αριθμός..... ΤΚ.....

Ζητούμενο τίμημα σε Ευρώ:

(τίμημα προσφερόμενου ακινήτου ολογράφως και αριθμητικώς)

(τόπος).....(ημερομηνία).....

Ο Προσφέρων