



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΗΣ Κ.Υ. ΤΟΥ ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.

ΑΘΗΝΑ  
ΙΟΥΝΙΟΣ 2026





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ  
ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.)

Πληροφορίες: Ε.Μανιάτης  
Ταχ. Δ/ση: Λεωφόρος Μεσογείων 96  
Ταχ. Κώδικας: 11527, Αθήνα  
Τηλέφωνο: 210 7546 790

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ  
ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.**

|                                          |                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Αναθέτουσα Αρχή</b>                   | Ταμείο Χρηματοδοτήσεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.),<br>Ν.Π.Δ.Δ. υπό την εποπτεία του Υπουργείου Δικαιοσύνης.<br><br>Λεωφόρος Μεσογείων 96, Τ.Κ. 11527, Αθήνα         |
| <b>Αντικείμενο Διαγωνισμού</b>           | Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου στέγασης της Κεντρικής Υπηρεσίας (Κ.Υ.) του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. στην Αθήνα.                                              |
| <b>Θεσμικό Πλαίσιο</b>                   | Η διαδικασία διενεργείται ως ανοικτός μειοδοτικός διαγωνισμός σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.                                                                |
| <b>Αρ. πρωτοκόλλου</b>                   | 12260/11.06.2026                                                                                                                                                         |
| <b>Κατ' ανώτατο όριο πληρωτέο τίμημα</b> | 540.000,00 ευρώ (45,000 μηνιαίο μίσθωμα)                                                                                                                                 |
| <b>Οικονομικοί Όροι</b>                  | <b>Κριτήριο Ανάθεσης:</b> Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά αποκλειστικά βάσει τιμής (χαμηλότερο μίσθωμα), υπό την προϋπόθεση πλήρωσης των τεχνικών όρων. |
| <b>Εγγύηση Συμμετοχής</b>                | Κατάθεση εγγυητικής επιστολής ή γραμματίου παρακαταθήκης ίσου προς το <b>ένα εικοστό (1/20)</b> του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ήτοι 27.000,00 ευρώ.                  |

|                              |                                                                                                                                                             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Υποχρεώσεις Εκμισθωτή</b> | Εκτέλεση όλων των απαραίτητων εργασιών διαρρύθμισης (χωρίσματα, ελαιοχρωματισμοί, δίκτυα) με αποκλειστική δαπάνη του εκμισθωτή, εντός προθεσμίας 60 ημερών. |
| <b>Δημοσιότητα</b>           | Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στον ελληνικό ημερήσιο τύπο<br>α' δημοσίευση: 12/06/2026<br>β' δημοσίευση: 13/06/2026                                            |

## ΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (Ν.Π.Δ.Δ)

Έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν:

1. Τις διατάξεις του **Ν.Δ. 1017/1971 (ΦΕΚ Α' 209)** «Περί συστάσεως Ταμείου Χρηματοδοτήσεως Δικαστικών Κτιρίων» καθώς και τον Οργανισμό του Ταμείου.
2. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 715/1979** «Περί τρόπου διενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει...».
3. Τις διατάξεις του **Ν.Δ. 496/1974 (ΦΕΚ Α' 204)** «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου»
4. Τις διατάξεις του **Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143)** «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145)** «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»
6. Τις διατάξεις του **Ν. 5108/2024 (ΦΕΚ Α' 65)** «Ενοποίηση του πρώτου βαθμού δικαιοδοσίας, χωροταξική αναδιάρθρωση των δικαστηρίων της πολιτικής και ποινικής δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις» **Κεφάλαιο Ζ' (Άρθρο 12)**

Β. Την επιτακτική ανάγκη στέγασης της Κεντρικής Υπηρεσίας (Κ.Υ.) του Ταμείου Χρηματοδοτήσεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.) σε ενιαίο, αυτόνομο και λειτουργικό ακίνητο εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, προκειμένου να διασφαλιστεί η εύρυθμη

λειτουργία των υπηρεσιών του, κατ' εφαρμογή των επιταγών του Ν. 5108/2024 (ΦΕΚ Α' 65/02.05.2024) και ειδικότερα του Κεφαλαίου Ζ' αυτού, που αφορά την αναδιοργάνωση και τον εκσυγχρονισμό της υποδομής των δικαστικών υπηρεσιών και των εποπτευόμενων φορέων του Υπουργείου Δικαιοσύνης

Την ύπαρξη των αναγκαίων πιστώσεων στον προϋπολογισμό του φορέα, με ανώτατο όριο το ποσό των 540.000,00 € ετησίως (45.000 € μηνιαίως).

Γ. Τις κάτωθι αποφάσεις:

1. Την υπ' αριθμ. 6210/12-03-26 απόφαση της 1353/11-03-26 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., με την οποία αποφασίστηκε η διενέργεια του διαγωνισμού, εγκρίθηκε η σκοπιμότητα της μίσθωσης και καθορίστηκαν οι όροι της παρούσας Διακήρυξης.
2. Την υπ' αριθμ. 6119/12-03-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ.) του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. για τη δέσμευση της πίστωσης του πρώτου έτους της μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016.

### **Προκηρύσσει**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 παρ. 2 του Π.Δ. 715/1979, για τη μίσθωση κατάλληλου, αυτόνομου και αποπερατωμένου ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, προοριζόμενου για γραφειακή χρήση, με σκοπό τη στέγαση της Κεντρικής Υπηρεσίας (Κ.Υ.) του Ταμείου Χρηματοδοτήσεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.).

Το προσφερόμενο ακίνητο οφείλει να πληροί τις τεχνικές, λειτουργικές και ποιοτικές προδιαγραφές που αναλυτικά περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη και στα συνημμένα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της.

Κριτήριο κατακύρωσης του διαγωνισμού είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, αποκλειστικά βάσει τιμής (χαμηλότερο προσφερόμενο μίσθωμα), υπό την προϋπόθεση της πλήρους συμμόρφωσης του προσφερόμενου ακινήτου με τις υποχρεωτικές τεχνικές και λειτουργικές απαιτήσεις της διακήρυξης.

Ο διαγωνισμός διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις, ήτοι:

- α) έλεγχο δικαιολογητικών συμμετοχής και τεχνικών προσφορών και
- β) διενέργεια αυτοψίας και προφορικής μειοδοσίας, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στα άρθρα της παρούσας.

Ως ανώτατο επιτρεπτό όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των σαράντα πέντε χιλιάδων ευρώ (45.000 €), πλέον των κατά νόμο κρατήσεων, πέραν του οποίου οι προσφορές απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

## **ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΦΟΡΕΑ**

Το Ταμείο Χρηματοδότησεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.) αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), το οποίο τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργείου Δικαιοσύνης και λειτουργεί σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Αποστολή του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. είναι η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των Δικαστικών Υπηρεσιών και λοιπών συναφών φορέων της Δικαιοσύνης, η ανέγερση, μίσθωση, συντήρηση και αναβάθμιση δικαστικών και διοικητικών κτιρίων, καθώς και η διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του, με σκοπό τη διασφάλιση της εύρυθμης και αποτελεσματικής λειτουργίας της Δικαιοσύνης.

Η παρούσα διακήρυξη εκδίδεται στο πλαίσιο της ανάγκης στέγασης της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ταμείου Χρηματοδότησεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.) σε κατάλληλο ακίνητο, το οποίο θα ανταποκρίνεται στις λειτουργικές, τεχνικές και ποιοτικές απαιτήσεις της Υπηρεσίας και θα συμβάλλει στη βελτίωση της διοικητικής της λειτουργίας και της εξυπηρέτησης του κοινού.

Η ανάγκη μίσθωσης προκύπτει από τις αυξημένες στεγαστικές απαιτήσεις της Κεντρικής Υπηρεσίας, την ανάγκη συγκέντρωσης των υπηρεσιών σε ενιαίο και λειτουργικά οργανωμένο χώρο, καθώς και από την υποχρέωση διασφάλισης σύγχρονων, ασφαλών και εύρυθμων συνθηκών εργασίας για το προσωπικό και τους συναλλασσόμενους πολίτες.

Η διαδικασία της μίσθωσης διενεργείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί δημοσίων μισθώσεων και τις διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, καθώς και σύμφωνα με τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου. Η διαδικασία αποσκοπεί στην εξασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος και διέπεται από τις αρχές της διαφάνειας, της ίσης μεταχείρισης των συμμετεχόντων, του υγιούς ανταγωνισμού και της επιλογής της πλέον συμφέρουσας προσφοράς για το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.

## ΑΡΘΡΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**1.1.Επιφάνεια και Χρήση:** Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει ενιαίους και λειτουργικά διαμορφώσιμους χώρους, καταλλήλους για γραφειακή χρήση. Η συνολική μικτή επιφάνεια (εξαιρουμένων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και κοινοχρήστων διαδρόμων) ορίζεται σε  $\approx 2000$  τ.μ. κατά προσέγγιση. Γίνονται δεκτά ακίνητα των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού 5% των ανωτέρω.

| ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ |       |                                 |                       |                                 |                                |
|----------------------------|-------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Φορέας που θα στεγασθεί    | Πόλη  | Συνολική μικτή επιφάνεια (τ.μ.) | Χώροι γραφείων (τ.μ.) | Χώροι αρχείων & αποθηκών (τ.μ.) | Χώροι συναντήσεων / εκδηλώσεων |
| ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. (Κ.Υ.)          | Αθήνα | $\approx 2000$                  | $\geq 1.500$          | 100 – 150                       | Αίθουσα 100 ατόμων             |

\* Γίνονται δεκτές αποκλίσεις επιφανειών έως ποσοστού  $\pm 5\%$ .

**1.2. Λειτουργική Δομή:** Το ακίνητο πρέπει να είναι αυτόνομο, αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση. Είναι επιθυμητό να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον:

Αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου και Γραφείο Προέδρου Δ.Σ. με χώρο υποδοχής και δύο (2) γραφεία συνεργατών.

Γραφείο Διευθυντή με χώρο υποδοχής και αίθουσα συσκέψεων δέκα (10) ατόμων.

Πέντε (5) αυτόνομα γραφεία Τμηματαρχών με ενσωματωμένο χώρο συσκέψεων.

Χώρους γραφείων για τουλάχιστον εξήντα (60) υπαλλήλους.

Χώρο συναντήσεων - εκδηλώσεων εκατό (100) ατόμων.

Χώρους αρχείων και αποθηκών εκτάσεως 100-150 τ.μ..

Βοηθητικούς χώρους (κουζινάκι ανά όροφο, W.C. προσωπικού, επισκεπτών και Α.ΜΕ.Α.).

| A/A | Περιγραφή Χώρου                | Ελάχιστη Απαίτηση          |
|-----|--------------------------------|----------------------------|
| 1   | Αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου | 1 αίθουσα                  |
| 2   | Γραφείο Προέδρου Δ.Σ.          | 1 γραφείο με χώρο υποδοχής |
| 3   | Γραφεία συνεργατών Προέδρου    | 2 γραφεία                  |
| 4   | Γραφείο Διευθυντή              | 1 γραφείο με χώρο υποδοχής |
| 5   | Αίθουσα συσκέψεων              | 1 αίθουσα 10 ατόμων        |
| 6   | Γραφεία Τμηματαρχών            | 5 αυτόνομα γραφεία         |
| 7   | Χώροι γραφείων προσωπικού      | ≥ 60 θέσεις εργασίας       |
| 8   | Χώρος συναντήσεων / εκδηλώσεων | 100 άτομα                  |
| 9   | Χώροι αρχείων & αποθηκών       | 100 – 150 τ.μ.             |
| 10  | Βοηθητικοί χώροι               | WC, WC ΑΜΕΑ, κουζινάκια    |

σύμφωνα με το Κτηριολογικό Πρόγραμμα (Παράρτημα Ι)

Οι απαιτήσεις που χαρακτηρίζονται ως “υποχρεωτικές” αποτελούν όρους επί ποινή αποκλεισμού, ενώ οι “επιθυμητές” συνεκτιμώνται.

## ΑΡΘΡΟ 2: ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

**2.1.Γεωγραφικά Όρια:** Το ακίνητο απαιτείται να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, και συγκεκριμένα στην περιοχή που ορίζεται από τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας, τη Χαριλάου Τρικούπη, την Πανεπιστημίου, τη Βασιλίσσης Σοφίας, τη Μεσογείων, την Κατεχάκη και τη Λεωφόρο Κηφισίας.

**2.2. Συγκοινωνιακή Εξυπηρέτηση:** Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα έως 1000 μέτρων από σταθμούς ή στάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς για την ταχεία πρόσβαση προσωπικού και κοινού.

### **ΑΡΘΡΟ 3: ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**3.1. Ηλεκτρομηχανολογικός Εξοπλισμός:** Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει υποχρεωτικώς:

Κεντρικό σύστημα κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση-εξαερισμός).

Δομημένη καλωδίωση και τουλάχιστον ένα ανεγκυστήρα χωρητικότητας τουλάχιστον 6 ατόμων .

Πιστοποιητικό πυρασφάλειας σε ισχύ ή αποδεικτικό γνωστοποίησης Μελέτης Πυρασφάλειας.

Ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον κατηγορίας B+.

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

| A/A | Κατηγορία          | Απαίτηση                                                                                        |
|-----|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Κλιματισμός        | Κεντρικό σύστημα ψύξης – θέρμανσης – εξαερισμού                                                 |
| 2   | Ανεγκυστήρας       | Τουλάχιστον 6 ατόμων                                                                            |
| 3   | Δομημένη καλωδίωση | Data–Voice Cat 6                                                                                |
| 4   | Πυρασφάλεια        | Έγκριση Μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας ή Γνωστοποίηση Πυροπροστασίας σε ισχύ                |
| 5   | Ενεργειακή απόδοση | Κατηγορία $\geq$ B                                                                              |
| 6   | Προσβασιμότητα     | Πλήρης πρόσβαση Α.ΜΕ.Α. υφιστάμενη ή με δυνατότητα αποπεράτωσης/κατασκευής βάσει του Άρθρου 6.4 |
| 7   | Στάθμευση          | Ύπαρξη $\geq$ 7 θέσεων                                                                          |

Ο προσφέρων θα πρέπει σε περίπτωση που απαιτηθούν εργασίες διαρρυθμίσεων του άρθρου 6 για την τροποποίηση της υφιστάμενης Μελέτης Πυρασφάλειας να μεριμνήσει με δικές του δαπάνες για επικαιροποίηση αυτής.

Αντιστάθμιση: Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι με δικές του δαπάνες και μέριμνα θα υλοποιηθούν όλες οι εργασίες και εγκαταστάσεις που ενδεχομένως

απαιτούνται για την αντιστάθμιση συντελεστή ισχύος σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΕΔΔΗΕ.

**3.2. Προσβασιμότητα:** Επιβάλλεται η πλήρης και απρόσκοπτη πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.ΜΕ.Α.) σε όλους τους χώρους του ακινήτου. Γίνονται δεκτά και ακίνητα τα οποία κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς δεν διαθέτουν τις σχετικές υποδομές (ράμπες, κατάλληλους ανελκυστήρες, WC Α.ΜΕ.Α.), υπό την απαράβατη προϋπόθεση ότι ο προσφέρων θα αναλάβει ρητά την υποχρέωση να τις κατασκευάσει και να τις παραδώσει σε πλήρη λειτουργία με αποκλειστικές δικές του δαπάνες, εντός της προθεσμίας του Άρθρου 6.5 της παρούσας (ήτοι εντός 60 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).

**3.3. Στάθμευση:** Θεωρείται απαραίτητη η ύπαρξη τουλάχιστον 7 θέσεων στάθμευσης για άνευ ανταλλάγματος χρήση από τη Διοίκηση και το προσωπικό.

#### **ΑΡΘΡΟ 4: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Οι προσφέροντες υποχρεούνται να καταθέσουν όπως αναλυτικά αποτυπώνονται στο Παράρτημα III:

- Εγγυητική Επιστολή: οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να καταθέσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το ένα εικοστό (1/20) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 29 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979**.
- Ο φάκελος της Οικοδομικής Άδειας: Αντίγραφο θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης για τις αιτούμενες χρήσεις.
- Υπεύθυνη Δήλωση Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια και ακαταλληλότητα του κτιρίου και των αποθηκευτικών χώρων.
- Υπεύθυνη Δήλωση: Ο προσφέρων έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- Υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού ότι όλες οι Η/Μ εγκαταστάσεις είναι σε ορθή , πλήρη και ασφαλή λειτουργική κατάσταση.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

| A/A | Δικαιολογητικό                                                                                                 | Υποχρεωτικό |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1   | Εγγυητική επιστολή (1/20 ετησίου μισθώματος)                                                                   | ΝΑΙ         |
| 2   | Οικοδομική άδεια                                                                                               | ΝΑΙ         |
| 3   | Υπεύθυνη δήλωση μη ύπαρξης βλαβών                                                                              | ΝΑΙ         |
| 4   | Δήλωση δικαιώματος εκμίσθωσης                                                                                  | ΝΑΙ         |
| 5   | Υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού ότι όλες οι Η/Μ εγκαταστάσεις είναι σε ορθή , πλήρη και ασφαλή λειτουργική κατάσταση | ΝΑΙ         |
| 6   | Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, και τους αποδέχεται πλήρως.                           | ΝΑΙ         |

## ΑΡΘΡΟ 5: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

### 5.1. Στάδια Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός είναι δημόσιος μειοδοτικός, και διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις:

Α΄ Φάση: Υποβολή και έλεγχος δικαιολογητικών συμμετοχής και τεχνικών προσφορών.

Προσφορές που δεν πληρούν οποιαδήποτε από τις υποχρεωτικές τεχνικές ή λειτουργικές απαιτήσεις απορρίπτονται ως απαράδεκτες, χωρίς να εξετάζονται στην επόμενη φάση του διαγωνισμού.

Β΄ Φάση: Διενέργεια αυτοψίας από την Επιτροπή του Διαγωνισμού και τελική προφορική μειοδοσία μεταξύ των συμμετεχόντων που πληρούν τις προδιαγραφές.

### 5.2. Κατάθεση Προσφορών

Οι προσφορές υποβάλλονται σε σφραγισμένο φάκελο στην έδρα του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. Υπουργείου Δικαιοσύνης, Μεσογείων 96, 1<sup>ος</sup> όροφος γρ. 120 μέχρι την **Δευτέρα 6 Ιουλίου και ώρα 11.00πμ.** Ο φάκελος πρέπει να περιέχει δύο ξεχωριστούς υποφακέλους:

Υποφάκελος «Δικαιολογητικά Συμμετοχής & Τεχνική Προσφορά»: Περιλαμβάνει όλα τα έγγραφα του Άρθρου 4 (τίτλους, σχέδια, πιστοποιητικά), περιγραφή του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου και την Εγγυητική Επιστολή.

Υποφάκελος «Οικονομική Προσφορά»: Περιλαμβάνει το ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.

Τα προσωπικά δεδομένα που υποβάλλονται στο πλαίσιο του διαγωνισμού τυγχάνουν επεξεργασίας αποκλειστικά για τους σκοπούς αυτού, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί προστασίας προσωπικών δεδομένων.

### **5.3. Αξιολόγηση και Αυτοψία**

Η αρμόδια Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση των τεχνικών φακέλων. Τα ακίνητα που κρίνονται κατ' αρχήν κατάλληλα, υποβάλλονται σε επιτόπια αυτοψία. Η Επιτροπή συντάσσει έκθεση καταλληλότητας, απορρίπτοντας αιτιολογημένα τα ακίνητα που δεν καλύπτουν τις ανάγκες του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. ή τηρούν τις προδιαγραφές του Άρθρου 1.

Το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. δύναται να διενεργεί επανελέγχους και συμπληρωτικές αυτοψίες σε οποιοδήποτε στάδιο.

### **5.4. Προφορική Μειοδοσία**

Μετά την έγκριση των αποτελεσμάτων της τεχνικής αξιολόγησης, οι ιδιοκτήτες των κατάλληλων ακινήτων καλούνται εγγράφως να συμμετάσχουν στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας:

Ως πρώτη προσφορά για τη μειοδοσία ορίζεται η χαμηλότερη οικονομική προσφορά που κατατέθηκε γραπτώς κατά την Α' Φάση.

Κάθε επόμενη προφορική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της αμέσως προηγούμενης χαμηλότερης κατά ποσοστό τουλάχιστον δύο τοις εκατό (2%).

Οι προσφορές αναγράφονται στο πρακτικό του διαγωνισμού με τη σειρά που εκφωνούνται, μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη.

Ως ανώτατο όριο προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό ορίζεται το ποσό των 45.000 € μηνιαίως. Προσφορές που υπερβαίνουν το ποσό αυτό θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες».

## 5.5. Κατακύρωση

Η Επιτροπή Διαγωνισμού προτείνει αιτιολογημένα τη μίσθωση του ακινήτου ή τη επανάληψη του διαγωνισμού στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. την κατακύρωση του αποτελέσματος αφού έχει συντάξει σχετικό πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού. Το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. διατηρεί το δικαίωμα να κρίνει κατά την ελεύθερη κρίση του την πλέον συμφέρουσα προσφορά, λαμβάνοντας υπόψη όχι μόνο το τίμημα αλλά και την ποιότητα, τη θέση και τη λειτουργικότητα του ακινήτου, ή ακόμα και να κηρύξει τον διαγωνισμό άγονο. Επίσης, διατηρεί το δικαίωμα ματαίωσης, αναβολής ή επανάληψης του διαγωνισμού, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης των συμμετεχόντων.

## ΑΡΘΡΟ 6: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ – ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

### 6.1. Εκτέλεση Εργασιών με Δαπάνες του Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί, με αποκλειστικά δικές του επιμέλεια και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες διαρρύθμισης του ακινήτου, σύμφωνα με το Κτηριολογικό Πρόγραμμα (Παράρτημα Ι) και τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Δικαιοσύνης ή/και του ορισθέντος από το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. εξωτερικού συμβούλου. Οι εργασίες περιλαμβάνουν ενδεικτικά:

Εσωτερική Διαρρύθμιση: Κατασκευή χωρισμάτων (γυψοσανίδες ή κινητά πετάσματα) για τη δημιουργία των γραφείων, της αίθουσας Δ.Σ. και των λοιπών χώρων.

Χρωματισμοί: Πλήρης ελαιοχρωματισμός όλων των εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών του κτιρίου.

Δάπεδα - Οροφές: Αποκατάσταση φθορών σε δάπεδα και τοποθέτηση ψευδοροφών όπου απαιτείται για τη διέλευση εγκαταστάσεων.

Προσαρμογές των μέσων πυροπροστασίας σύμφωνα με την μελέτη πυροπροστασίας.

### 6.2. Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις

Ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει σε πλήρη λειτουργία:

Σύστημα Κλιματισμού: Πλήρης έλεγχος (service) και καθαρισμός του κεντρικού συστήματος ψύξης-θέρμανσης-εξαερισμού.

Δομημένη Καλωδίωση: Εγκατάσταση δικτύου δεδομένων και φωνής (Data-Voice) κατηγορίας τουλάχιστον Cat 6, με τερματισμό σε rack και πλήρη πιστοποίηση σημείων.

### **6.3. Πυροπροστασία και Ασφάλεια**

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την υποβολή δήλωσης γνωστοποίησης πυροπροστασίας και την εξασφάλιση όλων των νόμιμων εγκρίσεων ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη χρήση "Γραφεία".

Εγκατάσταση συστήματος συναγερμού και πυρανίχνευσης, συνδεδεμένων με το κέντρο λήψης σημάτων.

### **6.4. Πρόσβαση Α.ΜΕ.Α.**

Εάν το ακίνητο δεν διαθέτει τις απαιτούμενες υποδομές βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, ο εκμισθωτής υποχρεούται να γίνει προσαρμογή του κτιρίου σύμφωνα με το άρθρο 26 ΝΟΚ 4067/2012 για άτομα με αναπηρία.

### **6.5. Προθεσμία Παράδοσης**

Όλες οι παραπάνω εργασίες πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί εντός προθεσμίας 60 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και πριν από τη σύνταξη του Πρωτοκόλλου Εγκατάστασης. Σε περίπτωση μη τήρησης της προθεσμίας παράδοσης, επιβάλλεται ποινική ρήτρα ίση με το διπλάσιο του αναλογούντος ημερησίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

## **ΑΡΘΡΟ 7: ΜΙΣΘΩΜΑ – ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ – ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ**

**7.1. Διάρκεια Μισθώματος:** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 9 έτη, με δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με έναρξη αυτής την υπογραφή της σύμβασης.

**7.2. Καταβολή Μισθώματος:** Το μίσθωμα καταβάλλεται ανά μήνα (ή ανά τρίμηνο, σύμφωνα με τις λογιστικές διαδικασίες του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.), στο τέλος κάθε περιόδου, με

την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος, κατόπιν προσκομίσεως των νόμιμων δικαιολογητικών από τον εκμισθωτή.

**7.3. Κρατήσεις:** Το μίσθωμα υπόκειται στις κατά νόμο κρατήσεις (π.χ. χαρτόσημο, κρατήσεις υπέρ τρίτων), οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, όπου αυτό απαιτείται για την πληρωμή.

**7.4. Δαπάνες Κοινοχρήστων & Λογαριασμών:** Το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. βαρύνεται με τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και θέρμανσης, καθώς και με την αναλογία των κοινοχρήστων δαπανών που αφορούν τη χρήση του ακινήτου. Οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων (ασανσέρ, καυστήρα κ.λπ.) και οι φόροι ακίνητης περιουσίας (ΕΝΦΙΑ) βαρύνουν τον εκμισθωτή.

## **ΑΡΘΡΟ 8: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται ρητά από την παρούσα, εφαρμόζονται οι κείμενες διατάξεις. Το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. διατηρεί το δικαίωμα λύσης της μίσθωσης για λόγους δημοσίου συμφέροντος, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**ΠΕΛΟΨ ΛΑΣΚΟΣ**

**Γ.Γ. ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Το παρόν Κτηριολογικό Πρόγραμμα καθορίζει τις ελάχιστες απαιτήσεις χώρων και λειτουργικών ενοτήτων για τη στέγαση της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ταμείου Χρηματοδοτήσεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.).

Οι αναφερόμενες επιφάνειες είναι ενδεικτικές και τελούν σε συνάρτηση με τη συνολική απαιτούμενη επιφάνεια του ακινήτου, όπως αυτή ορίζεται στο Άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης.

| A/A | Περιγραφή Χώρου                | Ελάχιστη Απαίτηση    | Παρατηρήσεις                        |
|-----|--------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 1   | Αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου | ≥ 40 τ.μ.            | Ανεξάρτητος χώρος                   |
| 2   | Γραφείο Προέδρου Δ.Σ.          | ≥ 25 τ.μ.            | Με χώρο υποδοχής                    |
| 3   | Γραφεία συνεργατών Προέδρου    | 2 x ≥ 15 τ.μ.        | —                                   |
| 4   | Γραφείο Διευθυντή              | ≥ 25 τ.μ.            | Με χώρο υποδοχής                    |
| 5   | Αίθουσα συσκέψεων              | ≥ 30 τ.μ.            | 10 ατόμων                           |
| 6   | Γραφεία Τμηματάρχων            | 5 x ≥ 15 τ.μ.        | Αυτόνομα                            |
| 7   | Χώροι γραφείων προσωπικού      | ≥ 60 θέσεις εργασίας | Open plan ή μικτοί                  |
| 8   | Χώρος συναντήσεων / εκδηλώσεων | ≥ 100 άτομα          | Πολυχρηστικός                       |
| 9   | Χώροι αρχείων                  | 100–150 τ.μ.         | Σταθερά ράφια                       |
| 10  | Αποθηκευτικοί χώροι            | Εντός ανωτέρω        | —                                   |
| 11  | Κουζινάκια                     | 1 ανά όροφο          | —                                   |
| 12  | WC προσωπικού & επισκεπτών     |                      | —                                   |
| 13  | WC Α.ΜΕ.Α.                     | 1                    | WC ΑμεΑ ή δυνατότητα κατασκευής του |

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Ο προσφέρων υποχρεούται, επί ποινή αποκλεισμού, να συμπληρώσει και να υποβάλει τον παρόντα Πίνακα Συμμόρφωσης.

| A/A | Απαίτηση Διακήρυξης                                                                                                                                                      | Συμμόρφωση (ΝΑΙ/ΟΧΙ) | Παρατηρήσεις |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| 1   | Τοποθεσία εντός Δήμου Αθηναίων                                                                                                                                           |                      |              |
| 2   | Συνολική επιφάνεια 2.000 τ.μ. (±5%)                                                                                                                                      |                      |              |
| 3   | Αυτόνομο και αποπερατωμένο ακίνητο                                                                                                                                       |                      |              |
| 4   | Κεντρικό σύστημα κλιματισμού                                                                                                                                             |                      |              |
| 5   | Ανελκυστήρας $\geq 6$ ατόμων                                                                                                                                             |                      |              |
| 6   | Έγκριση Μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας ή Γνωστοποίηση Πυροπροστασίας σε ισχύ                                                                                         |                      |              |
| 7   | Ενεργειακή κατηγορία $\geq B'$                                                                                                                                           |                      |              |
| 8   | Πλήρης προσβασιμότητα Α.ΜΕ.Α. ή ρητή δέσμευση για την πλήρη κατασκευή των απαιτούμενων υποδομών εντός 60 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης (σύμφωνα με το Άρθρο 6.4). |                      |              |
| 9   | Δομημένη καλωδίωση Cat 6                                                                                                                                                 |                      |              |
| 10  | Αποδοχή ανώτατου ορίου μισθώματος                                                                                                                                        |                      |              |

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

| A/A | Δικαιολογητικό                                                                                                 | Υποβλήθηκε (ΝΑΙ/ΟΧΙ) |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1   | Εγγυητική επιστολή συμμετοχής                                                                                  |                      |
| 2   | Οικοδομική άδεια                                                                                               |                      |
| 3   | Σχέδια κατόψεων του ακινήτου                                                                                   |                      |
| 4   | Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης                                                                             |                      |
| 5   | Έγκριση Μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας ή Γνωστοποίηση Πυροπροστασίας σε ισχύ                               |                      |
| 6   | Υπεύθυνη δήλωση στατικής επάρκειας                                                                             |                      |
| 7   | Υπεύθυνη δήλωση μη ύπαρξης ζημιών                                                                              |                      |
| 8   | Δήλωση δικαιώματος εκμίσθωσης                                                                                  |                      |
| 9   | Υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού ότι όλες οι Η/Μ εγκαταστάσεις είναι σε ορθή , πλήρη και ασφαλή λειτουργική κατάσταση |                      |
| 10  | Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, και τους αποδέχεται πλήρως.                           |                      |

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

Κατά την παράδοση του μισθίου ακινήτου συντάσσεται Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής μεταξύ του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. και του εκμισθωτή, στο οποίο καταγράφονται αναλυτικά:

- η κατάσταση του ακινήτου,
- η ολοκλήρωση των εργασιών διαρρύθμισης,
- η λειτουργικότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- τυχόν παρατηρήσεις ή εκκρεμότητες.

Η εγκατάσταση του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. πραγματοποιείται μετά την υπογραφή του Πρωτοκόλλου και την αποκατάσταση τυχόν διαπιστωθεισών ελλείψεων.

**Τα ανωτέρω Παραρτήματα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης.**