

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ  
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ**



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



## Περιεχόμενα

Περιγραφή Πρόσκλησης .....	3
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α   Διαδικασία Αξιολόγησης .....	7
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β   Υπόδειγμα Αίτησης .....	10
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ   Αναλυτικός Κατάλογος Δικαιολογητικών .....	13



# Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για τη Μίσθωση Επαγγελματικού Κτιρίου

(τροποποίηση)

## Περιγραφή Πρόσκλησης

Η Εκπαιδευτική Αναπτυξιακή ΠΛΟΗΓΟΣ στο πλαίσιο υλοποίησης της Πράξης «Επιχορήγηση ΝΠ Διεθνής Οργανισμός Μετανάστευσης (ΔΟΜ) Αποστολή Ελλάδος για την υλοποίηση του έργου "Helios+: «Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Κρήτης"» με Κωδικό ΟΠΣ 6018664 στο Πρόγραμμα «Κρήτη 2021-2027» και στην Προτεραιότητα «Πρωώθηση της Κοινωνικής Ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας», προκηρύσσει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί ως Κέντρο HELIOS+, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και προδιαγραφές.

### 1. Φυσικό Αντικείμενο Πρόσκλησης

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο να στεγάσει το προσωπικό και τις υπηρεσίες του προγράμματος. Οι εγκαταστάσεις του Κέντρου HELIOS+ θα πρέπει να είναι κατ'ελάχιστο συνολικού εμβαδού 120 τμ. Είναι απαραίτητη η διαρρύθμιση του σε χώρους γραφείων και συνεδριάσεων, χώρους υγιεινής και να υπάρχουν τουλάχιστον δύο (2) WC εκ των οποίων το ένα με πρόσβαση για ΑΜΕΑ.

Πιο αναλυτικά το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

1. Συνολική επιφάνεια χώρων τουλάχιστον 120 τ.μ. Όλοι οι χώροι πρέπει να διαθέτουν επαρκή φυσικό ή τεχνητό φωτισμό, και φυσικό αερισμό. Απαιτείται σύνδεση σε δίκτυο αποχέτευσης ή εναλλακτικά να προβλέπεται η ασφαλή απομάκρυνση όλων των αποβλήτων. Το ακίνητο να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο ύδρευσης, να έχουν γίνει οι απαιτούμενες διαδικασίες για αυτόνομο ρολόι ΔΕΗ, στο ακίνητο που πρόκειται να μισθωθεί, εάν δεν υπάρχει.
2. Να βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης των Δήμων Ηρακλείου και Μαλεβιζίου και να είναι εύκολα προσβάσιμο. Είναι επιθυμητό να βρίσκεται κοντά σε μεγάλες οδικές αρτηρίες. Επίσης είναι επιθυμητό να διαθέτει χώρους στάθμευσης.
3. Να είναι προσβάσιμο σε ΑΜΕΑ (ράμπες, κατάλληλων διαστάσεων ανελκυστήρες κλπ).
4. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό πρέπει να υποβάλλουν έγγραφη προσφορά, στην οποία πρέπει να περιλαμβάνονται τα εξής:
  - Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιοχή, οδός, αριθμός, χρήση, αριθμός ορόφων, εμβαδόν, έτος κατασκευής, τρόπος κατασκευής, φάση κατασκευής κλπ).
  - Φωτογραφίες των όψεων του κτιρίου. (προαιρετικά)



- Εφόσον το ακίνητο είναι ετοιμοπαράδοτο απαιτούνται επικυρωμένα αντίγραφα όπως αναφέρονται στο **Παράρτημα Α** και να αποδεικνύουν την Χρήση του Επαγγελματικού χώρου ως χρήση Κατάστημα γραφεία.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη διαδικασία επιλογής θα πρέπει να υποβάλουν έγγραφη προσφορά σύμφωνα με το υπόδειγμα του **Παραρτήματος Β**, η οποία θα περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά όπως περιγράφονται στο **Παράρτημα Γ**.

## 2. Διαδικασία Αξιολόγησης:

Η αξιολόγηση των κτηρίων θα πραγματοποιηθεί από την Επιτροπή Αξιολόγησης η οποία θα εισηγηθεί ανάλογα στον Διαχειριστή της Εκπαιδευτικής Αναπτυξιακής ΠΛΟΗΓΟΣ, σύμφωνα με τον ακόλουθο τρόπο και το σύστημα μοριοδότησης που περιγράφεται αναλυτικά στο **Παράρτημα Α**:

- Τα «Απαιτούμενα Δικαιολογητικά» αποτελούν τις ελάχιστες απαιτήσεις συμμετοχής στην παρούσα πρόσκληση, είναι κριτήρια αποκλεισμού (on/off).
- Θ' ακολουθήσει αξιολόγηση των πρόσθετων κριτηρίων και θα συνταχθεί πίνακας βαθμολογικής κατάταξης.
- Η επιλογή θα γίνει με τη μέθοδο της συγκριτικής αξιολόγησης και η καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η Τρίτη, 4 Μαρτίου 2025.
- Η Εκπαιδευτική Αναπτυξιακή ΠΛΟΗΓΟΣ διατηρεί το δικαίωμα να επικοινωνήσει μόνο με όσους πληρούν τα κριτήρια της πρόσκλησης.
- Σε κάθε περίπτωση, το κτίριο πρέπει όχι μόνο να πληροί τα κριτήρια που απαιτούνται, αλλά να μπορεί να εκπληρώσει το ρόλο για τον οποίο μισθώνεται, όπως επίσης να ενδείκνυται για την απρόσκοπτη παροχή των προσφερόμενων υπηρεσιών.

## 3. Διάρκεια Μίσθωσης:

Η διάρκεια της ορίζεται έως 28 μήνες.

## 4. Μίσθιο

Ανώτερο μίσθιο ανά μήνα ορίζεται το ποσό των 1.900,00 ευρώ (συνολικό ποσό έως 28 μήνες x 1.900,00 ευρώ) , συμπεριλαμβανομένου όλων των νόμιμων κρατήσεων. Δεν θα γίνονται δεκτές προτάσεις με ποσό μεγαλύτερο των 8,00 ευρώ/ τ.μ



## 5. Παραδοτέα Σύμβασης

Το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί από τον μισθωτή όπως έχει από κοινού συμφωνηθεί. Για το ακίνητο, θα υπογραφεί προσύμφωνο που θα περιγράφει τους όρους της σύμβασης, καθώς και τις επισκευές- συντηρήσεις που πρέπει να πραγματοποιηθούν και θα τεθεί σε ισχύ την ημέρα της υπογραφής πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής που θα υπογράψουν οι συμβαλλόμενοι. Σε περίπτωση καθυστέρησης, παράδοσης του ακινήτου και μη υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής το αργότερο σε ένα μήνα από την υπογραφή του προσυμφώνου λύεται η συμφωνία και το προσύμφωνο παύει να είναι σε ισχύ. Για την υπογραφή της σύμβασης θα απαιτηθεί η κατάθεση συμπληρωματικών στοιχείων όπως τίτλος ιδιοκτησίας του ακινήτου, στοιχεία εκπροσώπου εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο κ.τ.λ

## 6. Υποβολή Αιτήσεων

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν φάκελο που θα περιλαμβάνει:

- Συμπληρωμένη αίτηση Εκμίσθωσης Επαγγελματικού χώρου *(σύμφωνα με το Παράρτημα Α)*
- Οικοδομική άδεια ή τακτοποίηση ακινήτου
- Πιστοποιητικά ακινήτου με χρήση κατάστημα-γραφεία (Ενεργειακό Πιστοποιητικό, Πιστοποιητικό Ηλεκτρολόγου, Βεβαίωση χώρου κύριας χρήσης, Πυρασφάλειας).
- Κάτοψη κτιρίου
- Φωτογραφίες των χώρων

## 7. Διαδικασία Υποβολής Αιτήσεων:

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν τις αιτήσεις τους ηλεκτρονικά ή αυτοπροσώπως κατά τις εργάσιμες ημέρες από 21-02-2025 έως 04-03-2025 και ώρες, από τις 9.00 – 15.00, στην έδρα του φορέα:



## Εκπαιδευτική Αναπτυξιακή ΠΛΟΗΓΟΣ

Διεύθυνση: Λεωφόρος 62 Μαρτύρων 146, 71303, Ηράκλειο

Ιστοσελίδα: [www.ploigos-ea.gr](http://www.ploigos-ea.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση για αποστολή αιτήσεων: [info@ploigos-ea.gr](mailto:info@ploigos-ea.gr)

Πληροφορίες: κυρία Αντιγόνη Κοτζαμάνη

Τηλ: 2810792207 | 792119 (εσωτ. 23)

Email: [antigonikotzamani@gmail.com](mailto:antigonikotzamani@gmail.com)

Για την Εκπαιδευτική Αναπτυξιακή ΠΛΟΗΓΟΣ

Ο Διαχειριστής



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α | Διαδικασία Αξιολόγησης

ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ		
ON/ OFF ΚΡΙΤΗΡΙΑ		
1.	Νομική Συμμόρφωση	Οικοδομική Άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενα σύμφωνα με τον 4067/2012 “Νέος Οικοδομικός Κανονισμός”
		Βεβαίωση χώρου κύριας Χρήσης κατάστημα-γραφεία
		Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) ως κατάστημα-γραφεία
		Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη-Σχέδιο Ηλεκτρολόγου
		Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας
		Αυτόνομο Ρολόι ΔΕΗ
		Παροχή Νερού
		Με Ελάχιστη Επιφάνεια Κτιρίου 120 τ.μ Και Μέγιστη Επιφάνεια Κτιρίου 300 τ.μ
2.	Φωτισμός και Αερισμός	Όλοι οι χώροι πρέπει να διαθέτουν επαρκή φυσικό ή τεχνητό φωτισμό, και φυσικό αερισμό.
3.	Αποχετευτικό Σύστημα	Λειτουργία κεντρικού αποχετευτικού συστήματος ή εναλλακτικά πρόβλεψη για την ασφαλή απομάκρυνση όλων των αποβλήτων
4.	Κατάλληλη Πρόσβαση Κτιρίου για Άτομα με Αναπηρία	
5.	Τουαλέτα ΑΜΕΑ σύμφωνα με τις πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις αν έχει ή αν συναινεί να διαμορφωθεί	
6.	Προσβασιμότητα για ΑΜΕΑ, σε περίπτωση που βρίσκεται σε όροφο απαιτείται και λειτουργία ανελκυστήρα ΑΜΕΑ	

### Σύστημα τεχνικής προσφοράς (Συντελεστής βαρύτητας 70%)

1. Σύστημα Τεχνικής Προσφοράς		
1.1	<b>Τοποθεσία (Μέγιστο 15 μόρια)</b>	<b>Μόρια</b>
	Σε κεντρικό σημείο της πόλης	15
	Κοντά στο κέντρο της πόλης	10
	Μακριά από το Κέντρο της πόλης	5
	Απομακρυσμένα - μη αποδεκτό	0



<b>1.2</b>	<b>Στάση μέσων μαζικής μεταφοράς (Μέγιστο 10 μόρια)</b>	<b>Μόρια</b>
	Πλησίον	10
	Κοντά	5
	Μακριά	2
	Απομακρυσμένα - μη αποδεκτό	0
<b>1.3</b>	<b>Παλαιότητα κτιρίου (Μέγιστο 20 μόρια)</b>	<b>Μόρια</b>
	Κτίσμα τελευταίας δεκαετίας	20
	Κτίσμα τελευταίας εικοσαετίας	10
	Κτίσμα παλιότερο των είκοσι ετών	5
<b>1.4</b>	<b>Θέρμανση και κλιματισμός (Μέγιστο 10 μόρια)</b>	<b>Μόρια</b>
	Σύστημα κεντρικής θέρμανσης και κλιματισμός	10
	Κεντρική θέρμανση ή κλιματισμός	5
	Χωρίς θέρμανση ή κλιματισμό	0
<b>1.5</b>	<b>Μακροσκοπική εικόνα κτιρίου (Μέγιστο 15 μόρια)</b>	<b>Μόρια</b>
	Άριστη	15
	Καλή	10
	Μέτρια	5
	Κακή	0
<b>1.6</b>	<b>Χώροι υγιεινής (Μέγιστο 7 μόρια)</b>	<b>Μόρια</b>
	ΑΜΕΑ (ΝΑΙ)	7
	ΑΜΕΑ (ΟΧΙ)	0
<b>1.7</b>	<b>Χώροι υγιεινής (Μέγιστο 8 μόρια)</b>	
	Τέσσερα ή περισσότερα WC	8
	Τρία ή περισσότερα WC	7
	Δύο ή περισσότερα WC	6
<b>1.8</b>	<b>Εσωτερική διαμόρφωση του κτιρίου (Μέγιστο 15 μόρια)</b>	<b>Μόρια</b>
	Πλήρως ικανοποιεί τις απαιτήσεις του κέντρου HELIOS+	15
	Μερικώς	10
	Δύναται να προσαρμοστεί	5
	Καθόλου	0

#### ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ( Συντελεστής βάρυτητας 30%)

Οι οικονομικές προσφορές βαθμολογούνται ως εξής:

Από 6,6 – 8,00 €/ τ.μ	20,00%
Από 5,6- 6,5 €/ τ.μ	25,00%
≤5,5 €/ τ.μ	30,00%

Ανώτερο μίσθιο ανά μήνα ορίζεται το ποσό των 1.900,00 ευρώ (συνολικό ποσό έως 28 μήνες x 1.900,00 ευρώ) , συμπεριλαμβανομένου όλων των νόμιμων κρατήσεων. Δεν θα γίνονται δεκτές προτάσεις με ποσό μεγαλύτερο των 8,00 ευρώ/ τ.μ

#### Συνολική Βαθμολογία Προσφορών

8



Με τη συγχρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης





Συνολική Βαθμολογία = (Τεχνική Βαθμολογία × 70%) + (Οικονομική Βαθμολογία × 30%)

Η πρόταση με τη μεγαλύτερη συνολική βαθμολογία θεωρείται η πλέον συμφέρουσα και επιλέγεται για την ενοικίαση του κτιρίου από το κέντρο ΗΕΛΙΟΣ+.



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β | Υπόδειγμα Αίτησης

Γενικά στοιχεία					
Α. Διεύθυνση κτιρίου					
Οδός:		Αριθμός:		Τ.Κ.:	
Δήμος:		Περιοχή:		Νομός:	
Β. Στοιχεία ιδιοκτήτη					
Όνοματεπώνυμο:					
ΑΦΜ:		Α.Δ.Τ.			
Τηλέφωνο (σταθερό):		Τηλέφωνο (κινητό):			
email:					
Διεύθυνση Κατοικίας:		Περιοχή:			
Δήμος:					
Αρμόδιος επικοινωνίας					
Όνοματεπώνυμο:					
Τηλέφωνο (σταθερό):		Τηλέφωνο (κινητό):			
email:					
Γ. Χαρακτηριστικά κτιρίου					
Όροφος:					
Επιφάνεια σε τ.μ.:					
Περιγραφή χώρων (υποδοχή, διακριτοί χώροι, WC κτλ):					
Αριθμός διακριτών χώρων:					
Πρόσβαση ΑΜΕΑ:					



Σύνδεση με Δίκτυα Κοινής ωφέλειας και αυτονομία:	<u>Δίκτυο</u>	Σύνδεση (Ναι, Όχι)	Αυτονομία (Ναι, Όχι)
	Ηλεκτρικό ρεύμα		
	Ύδρευση		
	Αποχέτευση		
	Τηλέφωνο- internet		
Ενεργειακό πιστοποιητικό:	Ναι/ Όχι (Κυκλώστε ό,τι ισχύει)	Αν η απάντηση είναι θετική, να συμπληρωθούν η κατηγορία και ο αριθμός πιστοποιητικού:	
Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου:	Ναι/ Όχι (Κυκλώστε ό,τι ισχύει)		
Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας	Ναι/Όχι (Κύκλωσε ότι ισχύει)		
Απαιτούνται επισκευές;	Ναι/ Όχι (Κυκλώστε ό,τι ισχύει)	Αν η απάντηση είναι θετική, να συμπληρωθεί το είδος των επισκευών.	
Εκτιμώμενος χρόνος παράδοσης κτιρίου:			

Αιτούμενο ενοίκιο:	
--------------------	--



<b>Ημερομηνία</b>	...../...../.....
<b>Όνοματεπώνυμο</b>	
<b>Υπογραφή</b>	



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ | Αναλυτικός Κατάλογος Δικαιολογητικών

Τα δικαιολογητικά που θα πρέπει να προσκομίσουν οι ενδιαφερόμενοι είναι τα παρακάτω:

1. Αίτηση Εκμίσθωσης Επαγγελματικού Χώρου
2. Οικοδομική Άδεια ή τακτοποίηση του ακινήτου σύμφωνα με τον 4067/2012 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού.
3. Βεβαίωση Χώρου κύριας Χρήσης με χρήση Κατάστημα-γραφεία
4. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) ως κατάστημα - γραφεία
5. Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη-Σχέδιο Ηλεκτρολόγου
6. Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας
7. Αντίγραφο λογαριασμού ΔΕΗ του ακινήτου
8. Αντίγραφο λογαριασμού ΔΕΥΑ του ακινήτου
9. Κάτοψη Ακινήτου
10. Φωτογραφίες εσωτερικές και εξωτερικές όλων των Χώρων

