



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

**9^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
14.03.2022**

Σήμερα τη **Δευτέρα 14** του μηνός **Μαρτίου 2022** και ώρα **10:00** συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή σε συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης, ύστερα από τη με αριθμό πρωτοκόλλου **69151/10.03.2022 (ημερομηνία γνωστοποίησης: 10.03.2022)** πρόσκληση του Προέδρου της.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν οι κάτωθι:

Κ. Π. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Α. ΚΑΤΡΙΒΑΝΟΥ (Αντιπρόεδρος)	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ν. ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Γ. ΛΕΩΝ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Γ. Χ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Μ. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ε. ΚΑΛΑΜΠΟΚΑΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Α. ΕΒΕΡΤ-ΑΛΒΕΡΤΗ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Κ. ΑΛΕΞΙΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Γ. ΜΠΡΟΥΛΙΑΣ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Το Τακτικό Μέλος κ. Σ. Λάμπρου προσκλήθηκε νόμιμα με την ως άνω πρόσκληση και δεν συμμετείχε στη συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης.

Τα Αναπληρωματικά Μέλη κ.κ. Θ. Δομάζου, Ν. Μακρόπουλος, Α. Ροκοφύλλου, Ρ. Αξελός, Ρ. Μπέη-Καραμπότσου και Χ. Βουρδουμπάς προσκλήθηκαν νόμιμα με την ως άνω πρόσκληση.

Δεδομένου ότι στην έναρξη της συνεδρίασης μέσω τηλεδιάσκεψης συμμετείχαν **9 Τακτικά Μέλη και ο Πρόεδρος**, διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία.

Χρέη Γραμματέα εκτέλεσε ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κ. Δ. Βαλλιάνος.

ΠΡΑΞΗ 289

Πρόεδρος: Εισάγεται το **εκ της** ημερήσιας διάταξης **7^ο** θέμα: «Λήψη απόφασης για την **κατάρτιση των όρων και τη σύνταξη της διακήρυξης** της μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας **για την 9ετή μίσθωση ακινήτου για τη μεταστέγαση υπηρεσιών του Δήμου Αθηναίων**».

Η Οικονομική Επιτροπή έλαβε υπόψη της:

1. Τη με αριθμό **30/31.01.2022** και με **ΑΔΑ 6ΑΤΤΩ6Μ-ΝΝΜ** απόφαση **Δ.Σ.** με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια του εν λόγω διαγωνισμού.
2. Το με **Α.Π. 69022/10.03.2022** εισηγητικό έγγραφο της **Δ/νσης Δημοτική Περιουσίας, Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων.**
3. Τη μεταξύ των μελών της συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.
4. Τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν.3852/2010, του Ν.4682/2020 με τον οποίο κυρώθηκε η από 11.03.2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) και η από 14.03.2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ), του Ν.4683/2020 με τον οποίο κυρώθηκε η από 20.03.2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ), του Ν.4684/2020 με τον οποίο κυρώθηκε η από 30.03.2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) και του Ν.4690/2020 με τον οποίο κυρώθηκε η από 13.04.2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ), όπως

τροποποιήθηκαν και ισχύουν, τις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (ΚΥΑ) με αριθμό Δ1α/Γ.Π.οικ.:13654/04.03.2022 (ΦΕΚ Β' 1011/04.03.2022) και Δ1α/Γ.Π.οικ.:14709/11.03.2022 (ΦΕΚ Β' 1099/11.03.2022) και τις με αριθμό 18318/13.03.2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31.03.2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), 163/33282/02.05.2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7), 60249/22.09.2020 (ΑΔΑ: Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9), 426/77233/13.11.2020 (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4) και 69472/24.09.2021 (ΑΔΑ:ΨΕ384646ΜΤΛ6-0Ρ5) εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει την προσαρτώμενη διακήρυξη της μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για την 9ετή μίσθωση ακινήτου για τη μεταστέγαση υπηρεσιών του Δήμου Αθηναίων.

Το προσάρτημα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας πράξης.

Η καθ' ύλην αρμόδια Δ/νση εξουσιοδοτείται όπως προβεί σε κάθε τυχόν περαιτέρω ενέργεια επί σκοπώ υλοποίησης του εν θέματι αντικειμένου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**Κ.Π.ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ****Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΤΑ ΜΕΛΗ****Α.ΚΑΤΡΙΒΑΝΟΥ Ν.ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ Γ.ΛΕΩΝ
Γ.Χ.ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ Μ.ΔΑΣΚΑΛΑΚΗ
Ε.ΚΑΛΑΜΠΟΚΑΣ Α.ΕΒΕΡΤ-ΑΛΒΕΡΤΗ
Κ.ΑΛΕΞΙΟΥ Γ.ΜΠΡΟΥΛΙΑΣ****Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ****Δ.ΒΑΛΛΙΑΝΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
 ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 ΤΜΗΜΑ ΑΓΟΡΩΝ, ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ &
 ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

ΘΕΜΑ: Μειοδοτική Φανερή, Προφορική
 Δημοπρασία μίσθωσης
 ακινήτου για τη μεταστέγαση
 υπηρεσιών του Δήμου
 Αθηναίων.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΈΧΟΝΤΑΣ ΥΠ' ΟΨΙΝ:

- Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», που βάσει του τελευταίου άρθρου οι διατάξεις του ισχύουν αναλόγως και επί μισθώσεως ακινήτων.
- Το Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- Το άρθρο 194 του νόμου 3463/06 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων).
- Το άρθρο 72, παρ.1 στ.1 και παρ.2 του νόμου 3852/10 (Πρόγραμμα Καλλικράτης-Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής)
- Το Ν.4555/2018 ΦΕΚ 133/Α/19/7/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι]»
- Την Α.Δ.Σ. 590/22-11-2021 περί ορισμού μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου Αθηναίων.
- Την Α.Δ.Σ. 591/22-11-2021 περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών έτους 2022 και την με αριθμ. 8726/13-01-2022 απόφαση Δημάρχου.
- Την αριθ. 30/31-01-2022 Α.Δ.Σ. περί εγκρίσεως διενέργειας της Δημοπρασίας και δημοσίευσης της διακήρυξης.
- Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 17130/20-01-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αποκέντρωσης και Διοίκησης περί αιτήματος μίσθωσης ακινήτου και το με Α.Π 17043/20-01-2022 έγγραφο του κ.Παπαδόπουλου περί των κτιριολογικών και Η/Μ προδιαγραφών του ζητούμενου ακινήτου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανερής, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη μεταστέγαση υπηρεσιών του Δήμου Αθηναίων.

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
 ΦΑΚΕΛΩΝ

ΑΠΟ.....ΕΩΣ - ΩΡΑ: 13.00

Οι διαδικασίες του διαγωνισμού θα ολοκληρωθούν σε δύο στάδια:

- ΣΤΑΔΙΟ Α: ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΕΩΣ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΩΝ

▪ ΣΤΑΔΙΟ Β: ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ – Τμήμα Αγορών,
Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 210-527.7233-210-527.7240

Δ/ΝΣΗ ΗΛ. ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟΥ : t.ag.ap.misthoseon@athens.gr

ΣΤΑΔΙΟ Α: ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Στο Α Στάδιο -το οποίο εκτείνεται από τη δημοσίευση έως την διενέργεια της δημοπρασίας- περιγράφονται όλα τα στοιχεία που χρειάζεται να γνωρίζουν οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να καταρτίσουν και να υποβάλουν προσφορά.

Εφεξής οι όροι «προσφορά» και «φάκελος» θα αναφέρονται στο σύνολο των στοιχείων και εγγράφων που πρέπει να κατατεθούν από τους ενδιαφερόμενους και θα περιλαμβάνουν τα δικαιολογητικά συμμετοχής, τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου και γενικώς οτιδήποτε απαιτείται από την παρούσα διακήρυξη.

Α1. ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα διαρκέσει εννέα (9) έτη και για όσο διάστημα περαιτέρω προβλεφθεί από το νόμο με την προϋπόθεση ότι τα συμβαλλόμενα μέρη δεν έχουν εκφράσει ως προς τούτο ρητή εναντίωση. Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημερομηνία σύναψης της σχετικής σύμβασης και την παράδοση του μισθίου. Οι βασικοί όροι της μίσθωσης αναφέρονται στο ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1 που ακολουθεί και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

Α2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις του κτιριολογικού προγράμματος του Προσαρτήματος 2 της παρούσης και να έχει συνολική ελάχιστη μεικτή επιφάνεια τουλάχιστον 15.000 μ² για να στεγάσει τις ανάγκες Υπηρεσιών του Δήμου Αθηναίων.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να είναι ανεξάρτητο και αυτοτελές κτίριο, κατάλληλο για τη λειτουργία γραφείων και να παρέχει τη δυνατότητα πρόσβασης στο κοινό καθώς και την τοποθέτηση αρχείων, να βρίσκεται σε μέγιστη απόσταση 2.500 μέτρων από το Παλιό Δημαρχείο Αθηνών (Αθηνάς 63), να απέχει κατά μέγιστον 1.500 μέτρα από τα διοικητικά όρια τουλάχιστον 5 Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Αθηναίων και σε σημείο εκτός των ορίων του Δακτυλίου των Αθηνών προς διευκόλυνση της πρόσβασης των πολιτών στο κτίριο όλες τις ημέρες της εβδομάδας και να εξυπηρετείται από τουλάχιστον 3 σταθμούς ΗΣΑΠ/Μετρό σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 17130 – 20/01/2022 αίτημα(μέγιστη απόσταση από το ακίνητο έως 1.250 μέτρα).

Στο ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2 προσδιορίζεται, το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης που πρέπει να προσκομισθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Στο ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3 ακολουθεί η τεχνική περιγραφή του ακινήτου.

Α3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν την «ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» που περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη (σελ. 3). Η αίτηση θα απευθύνεται προς το Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων της Δ/σης Δημοτικής Περιουσίας και θα συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο με (Α4 δικαιολογητικά συμμετοχής) εμπεριέχοντα όσα αναφέρονται παρακάτω.

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ: & ΏΡΑ: 13.00

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ:

1. Κατάθεση στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αθηναίων (Λιοσίων 22 - 2^{ος} όροφος - Τ.Κ. 104 38)
2. Αποστολή ταχυδρομικώς με αποδεικτικό επίδοσης στο Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων της Δ/σης Δημοτικής Περιουσίας (Μάγερ 27 - 1^{ος} όροφος - Τ.Κ. 104 38).

Στον φάκελο υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ

**ΠΡΟΣ ΤΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ –ΤΜΗΜΑ ΑΓΟΡΩΝ,
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ & ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ**
Διαγωνισμός Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του
..... του Δήμου Αθηναίων.
ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από την Αναθέτουσα Αρχή πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης, -μέχρι και οκτώ -8- ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών- οι οποίες δίνονται εντός πέντε -5- ημερών. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής. Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για εκατόν είκοσι -120- ημέρες από την ημερομηνία υποβολής τους. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται με την συγκατάθεση του συμμετέχοντος.

ΠΡΟΣ ΤΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΟΡΩΝ, ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ & ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Α Ι Τ Η Σ Η Σ Υ Μ Μ Ε Τ Ο Χ Η Σ

ΣΤΗΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ, ΦΑΝΕΡΗ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΑΘΗΝΑΙΩΝ.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ

1. ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ : _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

2. ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ : _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-

MAIL: _____

ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΔΟΣ: _____ ΑΡΙΘΜΟΣ : _____ Τ.Κ. : _____

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΣΤΑΣΗ Μ.Μ.Μ.: _____

ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ	
ΟΡΟΦΟΣ	Τ.Μ.

**ΟΔΗΓΙΕΣ
ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ
Σ**

- Το τηλέφωνο και το email μπορούν να είναι είτε του ιδιοκτήτη, είτε του εκπροσώπου. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, τα στοιχεία που θα δοθούν θα πρέπει να είναι έγκυρες οδοί επικοινωνίας.
 - Στο πεδίο «Ιδιότητα» δηλώνεται εάν ο ενδιαφερόμενος είναι κύριος, επικαρπωτής, συνιδιοκτήτης κ.λπ.
 - Εάν υπάρχουν **συνιδιοκτήτες** συμπληρώνουν τα στοιχεία τους (βάσει των ανωτέρω) στην ομάδα 2.
-

- ΟΙ ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ -

Α4. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτά φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι **ΚΥΡΙΟΙ** ή **ΕΠΙΚΑΡΗΩΤΕΣ** ακινήτων, καθώς και **ΚΑΤΟΧΟΙ** βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) με τις προϋποθέσεις του άρθρου 2.2 (τίτλοι ιδιοκτησίας ακινήτου) της παρούσης.

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει **Αίτηση Συμμετοχής** συμπληρώνοντας τη φόρμα της σελίδας 4.

Την Αίτηση Συμμετοχής πρέπει να συνοδεύει **φάκελος** στον οποίο **υποχρεωτικά** θα περιλαμβάνονται τα εξής:

1 Εκπροσώπηση

ΑΜΕΣΗ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

- **Α.Ε.** Εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού τους Συμβουλίου στο οποίο έχει παραχωρηθεί σχετικό δικαίωμα.
Προσκομίζεται επικυρωμένο αντίγραφο του **Καταστατικού** της εταιρείας (δημοσιευμένο στο ΦΕΚ) και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του.
- **Ε.Π.Ε. - Ο.Ε. - Ε.Ε. - ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕ Σ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ** Εκπροσωπούνται από τον Διαχειριστή τους (προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού) ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο (από τον έχοντα την διαχείριση και το δικαίωμα εξουσιοδότησης βάσει καταστατικού).
- **ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ Ή ΕΝΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ** Οι προσφορές κατατίθενται από όλα τα μέρη ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση.

ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟ

- **ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ Ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΧ/ΣΕΙΣ:** **Εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο** προς το τρίτο πρόσωπο.
Εάν ο διαγωνιζόμενος δεν είναι κάτοικος Αθηνών, μπορεί με δήλωσή του που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, να διορίζει στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο θα γίνεται κάθε συναφής προς την δημοπρασία κοινοποίηση από τον Δήμο.
- **ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ:** **Εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο** του εκπροσώπου της εταιρείας προς το τρίτο πρόσωπο (βλ. και ανωτέρω «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ Ή ΕΝΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ»).
Στην περίπτωση των Α.Ε. τρίτος μπορεί να ορίζεται εκπρόσωπος και με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας.

ΓΙΑ ΌΛΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΚΑΤΑΓΙΘΕΤΑΙ:

- α) το ως άνω καταστατικό ή (για τις Α.Ε.) πρακτικό του Δ.Σ. από το οποίο ορίζεται ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας ο οποίος θα υπογράψει την εξουσιοδότηση ή το συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- β) το πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή οι τυχόν τροποποιήσεις αυτού.

γ) πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο αποδεικνύεται η νομιμοποίηση και η εκπροσώπηση της εταιρείας.

2 Τίτλοι ιδιοκτησίας του ακινήτου.

1. Συμβόλαιο αγοράς, δωρεάς, γονικής παροχής κ.λπ.
2. Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι νομίμως μεταγεγραμμένο και ελεύθερο βαρών και ότι θα προσκομίσει τα σχετικά πιστοποιητικά από το οικείο Υποθηκοφυλακείο σε περίπτωση που ο προσφέρων ανακηρυχθεί μειοδότης.
Εάν ο προσφέρων είναι κάτοχος του ακινήτου δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης **-leasing-** με την προσφορά του πρέπει να προσκομίσει **υπεύθυνη δήλωση του κυρίου** του ακινήτου στην οποία θα δηλώνεται:
 - i. Η συναίνεσή του στην εκμίσθωση του ακινήτου
 - ii. Ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της σύμβασης.
 - iii. Ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

3 Αντίγραφο **στελέχους οικοδομικής αδείας** του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4 Αντίγραφο **κάτοψης των προσφερομένων χώρων**, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

5. Υπεύθυνη δήλωση ότι **δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες** (ή ότι έχουν ρυθμισθεί με τους πρόσφατους Νόμους) και ότι ως μειοδότης θα προσκομίσει:
βεβαίωση Μηχανικού **ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες** ή ότι έχουν ρυθμισθεί με τους πρόσφατους Νόμους καθώς και τα σχετικά πιστοποιητικά τακτοποίησης.

Οι παρακάτω **υπεύθυνες δηλώσεις** πρέπει να κατατεθούν πρωτότυπες με επικύρωση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος.

6. Υπεύθυνη δήλωση:

- I. Ότι **δεν έχει αποκλειστεί η συμμετοχή** του προσφέροντος (της επιχείρησης ή του φυσικού προσώπου) από διαγωνισμούς του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α.
- II. Ότι το ακίνητο είναι **κενό και ελεύθερο** προς μίσθωση.
- III. Ότι **δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες** (ή ότι έχουν ρυθμισθεί με τους πρόσφατους Νόμους) και ότι ως **μειοδότης** θα προσκομίσει:
βεβαίωση Μηχανικού **«ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες** ή ότι έχουν ρυθμισθεί με τους πρόσφατους Νόμους» καθώς και τα σχετικά πιστοποιητικά τακτοποίησης.

Με τις **υπεύθυνες δηλώσεις** που ακολουθούν ο προσφέρων θα δεσμεύεται, **στην περίπτωση που ανακηρυχθεί μειοδότης**, για την **προσκόμιση** των παρακάτω αντιστοίχων **πιστοποιητικών** εντός **10 ημερολογιακών ημερών** από την κοινοποίηση σε αυτόν της έγκρισης της Αποκεντρωμένης

Διοίκησης Αττικής του διαγωνισμού, προκειμένου να καταστεί δυνατή η παραλαβή του κτηρίου και η υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εντός 40 ημερών από την ως άνω έγκριση.

7. Υπεύθυνη δήλωση ότι, ως μειοδότης:

Θα προβεί στις απαραίτητες εργασίες με δική του δαπάνη, ούτως ώστε κατά την παράδοσή του το ακίνητο να ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις της διακήρυξης.

8. Υπεύθυνη δήλωση ότι ως μειοδότης, πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει:

- i. Αντίγραφο **ασφαλιστηρίου** συμβολαίου κατά **πυρκαγιάς** και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς
- ii. Υπεύθυνη δήλωση αδειούχου **Ηλεκτρολόγου** Εγκαταστάτη
- iii. Πιστοποιητικό ενεργητικής **πυροπροστασίας**
- iv. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
- v. **Ασφαλιστική** ενημερότητα
- vi. **Φορολογική** ενημερότητα

9. Υπεύθυνη δήλωση ότι ως μειοδότης, θα προσκομίσει τα αντίστοιχα δικαιολογητικά και ότι οι Ατομικές Επιχειρήσεις και τα Νομικά Πρόσωπα δεν τελούν υπό :

I. ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Πτώχευση

II. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- πτώχευση
- εκκαθάριση
- αναγκαστική διαχείριση
- διαδικασία εξυγίανσης
- άλλη ανάλογη κατάσταση και ότι δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, συνδιαλλαγής, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας.

Για πιστοποιητικά που δεν εκδίδονται πρέπει να προσκομισθεί **Ένορκη Βεβαίωση**.

Τα πιστοποιητικά θα πρέπει να είναι έκδοσης του τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση.

10. Υπεύθυνη δήλωση:

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα που προβλέπονται στο άρθρο 45 παρ. 1 της οδηγίας 2004/18 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και στον Ν. 3316/05 και ότι θα προσκομίσουν, ως μειοδότες, **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**, έκδοσης τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση, που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω .

ΠΟΙΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΓΙΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ ΓΙΑ:

- Διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.
- Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο των Α.Ε.
- Πρόεδρο του Δ.Σ. σε περίπτωση συνεταιρισμού
- Νόμιμο εκπρόσωπο Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας
- Φυσικά Πρόσωπα που ασκούν διοίκηση σε κάθε άλλη περίπτωση
- Όλα τα αντίστοιχα πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το δίκαιο της χώρας τους.

11. Υπεύθυνη δήλωση ΕΓΓΥΗΤΗ

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 α) περί αποδοχής των όρων διακήρυξης (έλαβα γνώση και δέχομαι πλήρως κι ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας) και β) ότι δεν υπήρξε ένοχος σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος
- Ασφαλιστική ενημερότητα
- Φορολογική ενημερότητα
- Βεβαίωση της Ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον εκμισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος.

A5. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρα 4 παρ.2 του Π.Δ. 270/1981.

Τα έξοδα της διακήρυξης θα βαρύνουν τον μειοδότη – εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα της δημοσίευσης του διαγωνισμού αυτού, αρχικού και επαναληπτικού. **Οι αποδείξεις καταβολής τούτων προσκομίζονται κατά την υπογραφή της σύμβασης.**

**Η ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΣΥΝΕΠΑΓΕΤΑΙ ΤΗΝ ΑΝΕΠΙΦΥΛΑΚΤΗ
ΑΠΟΔΟΧΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ.**

A6. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Αφού παρέλθει η προθεσμία κατάθεσης των προσφορών, οι φακέλοι περιέρχονται στην αρμοδιότητα της **Εκτιμητικής Επιτροπής** του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, προκειμένου η τελευταία να προβεί στην αξιολόγησή τους. Η αξιολόγηση θα διεξαχθεί ως εξής:

I. ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Μετά την κατάθεση των προσφορών η Εκτιμητική Επιτροπή προβαίνει στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών/τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση ελλείψεων ή ασαφειών στους φακέλους τεχνικής προσφοράς η Επιτροπή **δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά έγγραφα** και οποιασδήποτε μορφής διευκρινίσεις τις οποίες ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει εντός τεσσάρων -4- εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση.

Σημειώνεται ότι η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα που η Εκτιμητική Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί. Άλλως, **φακέλοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη απορρίπτονται ως απαράδεκτοι**, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από την διαγωνιστική διαδικασία.

II. ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Η Εκτιμητική Επιτροπή προβαίνει στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο.

Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο κατά την επίσκεψη της Επιτροπής.

III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Η Εκτιμητική Επιτροπή αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία ανά συμμετοχή θα συντάξει Έκθεση **Εκτίμησης Καταλληλότητας και Αξίας** στην οποία θα αποφαίνεται για:

- α) την **ανταπόκριση** του φακέλου προσφοράς και του ακινήτου στις απαιτήσεις της διακήρυξης
- β) την **καταλληλότητα** ή μη του ακινήτου ως προς τη ζητούμενη **χρήση**.
- γ) τις **απαραίτητες εργασίες** που πρέπει να γίνουν στο ακίνητο, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης [ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Β] προκειμένου να παραληφθεί.
- δ) την **μελέτη** για την διαμόρφωση του κτιρίου, εάν αυτό χρίζει εκτεταμένης διαμόρφωσης προκειμένου να καταστεί κατάλληλο για το σκοπό της παρούσας διακήρυξης και σύμφωνο με την τεχνική μελέτη αυτής.
- ε) ενδεικτικό ύψος **μισθώματος**.

Η Έκθεση αποστέλλεται στο Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων με μέριμνα του οποίου θα κοινοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες [Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4 Α'] και θα διαβιβαστεί στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

ΣΤΑΔΙΟ Β: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

B1. ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών, ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλών επί αποδείξει να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα κατά την αξιολόγηση [Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 περ. Β']. Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Η **μειοδοτική** δημοπρασία θα γίνει **φανερή** και **προφορική** ενώπιον της παραπάνω Επιτροπής σε δημόσια συνεδρίαση.

Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, οφείλουν να συμμετάσχουν στην προφορική δημοπρασία μετά των εγγυητών τους.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα **πρακτικά**.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει «δι' ίδιον αυτού λογαριασμόν».

Οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία μπορούν να υποβάλουν γραπτώς **ενστάσεις** κατά της διαδικασίας. Η Επιτροπή διενέργειας γνωμοδοτεί γι' αυτές προς την Οικονομική Επιτροπή.

B2. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Επί των **ενστάσεων** και των **πρακτικών** της δημοπρασίας αποφασίζει η **Οικονομική Επιτροπή**.

[Οι σχετικές αποφάσεις των παραπάνω οργάνων, αν και είναι άμεσα εκτελεστές, τελούν υπό την αίρεση **εγκρίσεώς** τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), από την Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α., μέσα σε αποκλειστική προθεσμία σαράντα -30- ημερών από την περιέλευσή τους σε αυτήν, η οποία και αποφαινεται για τη νομιμότητά τους. Για τις αποφάσεις που λαμβάνονται από τα συλλογικά όργανα των ΟΤΑ α' και β' βαθμού κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων κατά της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 και οι οποίες υπάγονται στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, οι κατά την παρ. 3 του άρθρου 225 του ν. 3852/2010 ειδικές πράξεις εκδίδονται εντός εξήντα (60) ημερών από την περιέλευσή τους στην οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ανωτέρω Υπηρεσίας ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων αυτών ασκείται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και τις ειδικές επιτροπές του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) σύμφωνα με το άρθρο 238 του ίδιου Νόμου.]

Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά, ο δε μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου.

B3 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος – μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός με το εγγυητή του εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης.

B4 ΠΡΟ ΤΗΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ο μειοδότης υποχρεούται εντός **σαράντα -40-** ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία κατά την οποία περιήλθε σε γνώση του το αποτέλεσμα της δημοπρασίας:

- να **παραδώσει** το ακίνητο στον Διευθυντή ή/και Προϊστάμενο της υπό στέγαση Υπηρεσίας έτοιμο προς χρήση βάσει των συμφωνηθέντων, κατόπιν υποδείξεων υπαλλήλου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου (ο οποίος και θα προσυπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής), σε περίπτωση που το κτίριο χρίζει περιορισμένων τεχνικών παρεμβάσεων και να προσέλθει μετά του εγγυητή του, για την **υπογραφή** του μισθωτηρίου συμβολαίου, έχοντας προσκομίσει τουλάχιστον **δέκα -10-** ημέρες πριν τα ζητούμενα από την παρούσα διακήρυξη πιστοποιητικά.
- Να **παραδώσει** εμπειριστατωμένη μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς οι εργασίες και το σύνολο των τεχνικών παρεμβάσεων που απαιτούνται, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και τα παραδοτέα που πρέπει να παραδίδονται ανά μήνα στην Υπηρεσία μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, για την περίπτωση που το κτίριο χρίζει μεγάλου πλήθους τεχνικών παρεμβάσεων και σε προθεσμία **δέκα -10-** ημερολογιακών ημερών από την παράδοση του τελευταίου παραδοτέου θα ακολουθήσει η υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αφού προηγουμένα υποβληθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά και η παράδοση-παραλαβή του κτιρίου.

Σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω εκ μέρους του εκμισθωτή:

ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο του χρόνου αυτού αιτία για **υπαναχώρηση** και **εκ νέου μίσθωση** αναλόγου ακινήτου με **καταλογισμό** στον αρχικό μειοδότη της τυχόν επί

πλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως του χρόνου μισθώσεως. Το καταλογιζόμενο ποσό βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περίπτωση καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, ανωτέρα βία ή απρόβλεπτο γεγονός.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **εννέα** έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου Παράδοσης -Παραλαβής του μισθίου και δύναται να παραταθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Κάθε τροποποίηση των όρων της μίσθωσης όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μισθώσεως θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως.

2. ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Το μίσθωμα υπόκειται στις κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή, όπως κάθε φορά ισχύουν.

3. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει **σταθερό** για μία **πενταετία**, εκτός εάν νέος Νόμος ορίσει άλλως. Μετά την πενταετία υπόκειται σε **ετήσια αναπροσαρμογή** που θα ισούται με τη Μέση Ετήσια Μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

4. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την παράδοση της χρήσης του μισθίου, ενεργείται κατά μήνα και στο τέλος αυτού.

5. ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

Ο Εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις υποχρεώσεις που αφορούν την έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας του μισθίου ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4495/2017 όπως ισχύει και ιδίως στα άρθρα 55 και επόμενα αυτού.

6. ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες **επισκευές** και να επανορθώνει τις εκ συνήθους χρήσεως ζημιές και βλάβες, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης και ανελευστήρων, που οφείλονται στη **συνήθη ή συμφωνημένη χρήση** του μισθίου ή στην κακή κατασκευή του κτηρίου ή στις εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ακίνητο. [Σημειώνεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Δημοσίου είναι ευρύτερη αυτής των κοινών μισθώσεων.]

Ο Μισθωτής δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον Εκμισθωτή για τις παραπάνω φθορές-βλάβες.

Ο Μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει ο ίδιος στις αναγκαίες επισκευές, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο ενημέρωση του Εκμισθωτή, χωρίς αυτός να έχει δικαίωμα να ζητήσει επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση.

ΣΕ ΑΝΤΙΘΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Ο ΔΗΜΟΣ ΕΧΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΝΑ ΠΡΟΒΕΙ :

- σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο της παραπάνω προθεσμίας αιτία για υπαναχώρηση, μίσθωση αναλόγου ακινήτου και καταλογισμό της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος χρόνου μισθώσεως, εις βάρος του εκμισθωτή. Το καταλογιζόμενο ποσόν βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.
- στην επισκευή των βλαβών σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα (η δαπάνη θα προκύπτει από τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου).
- στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

7. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται δαπάνη του να προβεί σε όλα τα αναγκαία μέτρα ούτως ώστε να παραδώσει το κτήριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφελείας, οι λογαριασμοί των οποίων βαρύνουν τον Δήμο.

Ο Δήμος θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη **κεντρικής θερμάνσεως, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφωνικών τελών** και δεν βαρύνεται με οποιοδήποτε φόρο ή τέλος που τυχόν εισπράττεται μέσω των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας.

Ο ιδιοκτήτης οφείλει, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να διατηρεί το μίσθιο **ασφαλισμένο κατά πυρκαγιάς** και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς, απαλλασσομένου του Δήμου για τυχόν ζημιές από ανάλογη αιτία.

8. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Εάν το ακίνητο κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην **κυριότητα**, νομή, επικαρπία ή χρήση **άλλου προσώπου**, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτού.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στην Διεύθυνση Οικονομικών των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή να **στεγάσει** στο ακίνητο **διαφορετική Υπηρεσία** από αυτήν για την οποία έγινε ο διαγωνισμός και γενικώς να κάνει χρήση του μισθίου κατά τρόπο που δεν παραβαίνει τα οριζόμενα στη σύμβαση.

Τυχόν στέγαση άλλης Υπηρεσίας δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους της παρούσης, ούτε επιπλέον υποχρεώσεις για τον εκμισθωτή.

9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Δεν ευθύνεται σε αποζημίωση εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτηρίου ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής δύναται, με δικές του δαπάνες, να προβεί σε κάθε είδους τροποποίηση των εσωτερικών χώρων του μισθίου με την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η στατικότητα και ο φέρων σκελετός του κτηρίου, αφού ενημερώσει τον εκμισθωτή.

Οποιαδήποτε προσθήκη ή μετατροπή προς διαμόρφωση του χώρου με τη λήξη της μίσθωσης δύναται να παραμείνει εφόσον επιθυμεί ο μισθωτής προς όφελος του μισθίου μη δικαιούμενου του εκμισθωτή να ζητήσει την επαναφορά στην προηγούμενη κατάσταση.

10. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από τον Δήμο αν ο τελευταίος μεταφέρει ή **συστεγάσει** την Υπηρεσία σε άλλο ακίνητο, **δικό** του από οποιαδήποτε αιτία, πριν από την λήξη της μίσθωσης ή ήθελε **καταργηθεί** η σχετική Υπηρεσία, ή **οργανωθεί** κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα -30- ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε παύει η υποχρέωση αυτού προς καταβολή μισθώματος.

Η παράβαση οιοδήποτε εκ των όρων της παρούσης παρέχει στα συμβαλλόμενα μέρη το δικαίωμα να λύσουν μονομερώς δια καταγγελίας την σύμβαση.

11. ΑΠΟΛΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Για την απόδοση του μισθίου από τον Δήμο στον εκμισθωτή μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης συντάσσεται **Πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής** που υπογράφεται από τους Προϊσταμένους της Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας, της στεγασμένης Υπηρεσίας και του ιδιοκτήτη.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2

ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΟΛΕΣ ΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ: Το κτίριο όπου θα μεταστεγαστούν οι Υπηρεσίες του Δήμου Αθηναίων, θα πρέπει να βρίσκεται σε μέγιστη απόσταση 2.500 μέτρων από το Παλαιό Δημαρχείο Αθηνών (Αθηνάς 63), να απέχει κατά μέγιστον 1.500 μέτρα από τα διοικητικά όρια τουλάχιστον 5 Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Αθηναίων και σε σημείο εκτός των ορίων του Δακτυλίου των Αθηνών προς διευκόλυνση της πρόσβασης των πολιτών στο κτίριο όλες τις ημέρες της εβδομάδας και να εξυπηρετείται από τουλάχιστον 3 σταθμούς ΗΣΑΠ/Μετρό (μέγιστη απόσταση από το ακίνητο έως 1.250 μέτρα).

ΕΜΒΑΔΟΝ: Το ακίνητο θα πρέπει να είναι **συνολικού ελαχίστου μεικτού εμβαδού 15.000 τ.μ.**, να έχει τουλάχιστον μία πρόσοψη επί οδού που ανήκει στο βασικό οδικό δίκτυο του Δήμου Αθηναίων, να διαθέτει δεύτερη βοηθητική είσοδο, δύο τουλάχιστον ανελκυστήρες μεταφοράς (έκαστος σε όλη την ανωδομή) και τουλάχιστον 120 θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση αναγκών των Υπηρεσιών του Δήμου Αθηναίων. Επιπλέον το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Δήμου εκτός των άλλων, σε λοιπούς χώρους αρχειοθέτησης.

Π.Ε.Α.: Γ' τουλάχιστον κατηγορίας

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ι. ΕΥΚΛΕΙΔΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ Α.Μ. ΔΣΑ 23332
ΕΠΙ ΠΑΡΓΙΑ ΑΝΤΙΜΙΣΘΙΑ
ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΜΟΣΧΩΝ 22 - ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ: 210 5277459 - 210 5277426-9

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ


ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ**

ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

A. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Το ακίνητο πρέπει να έχει τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά:

- Θα διαθέτει νόμιμη οικοδομική άδεια και θα είναι μελετημένο σύμφωνα με τον ΝΕΑΚ (ΦΕΚ613Β/92) ή μεταγενέστερο κανονισμό. Σε περίπτωση τυχόν αυθαίρετων κατασκευών ή/και χρήσεων, πρέπει να έχει περατωθεί η διαδικασία τακτοποίησης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η ελάχιστη αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι Γ, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 6 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').
- Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις υποχρεώσεις που αφορούν την έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας του μίσθιου ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4495/2017 όπως ισχύει και ιδίως στα άρθρα 55 και επόμενα αυτού
- Να είναι πλήρως ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να διαθέτει κατ' ελάχιστον 1 WC ανδρών και 1 WC γυναικών ανά 500 τ.μ. (με στρογγυλοποίηση του αριθμού των WC προς τα κάτω) και κατ' ελάχιστον ένα WC ΑΜΕΑ με τον ανάλογο εξοπλισμό του σε όλο το κτίριο.
- Να υπάρχει η δυνατότητα στέγασης αναψυκτηρίου.
- Να διαθέτει τους κατάλληλους χώρους για τη δημιουργία χώρων αρχείου και αποθηκών.
- Να διαθέτει τουλάχιστον 120 θέσεις στάθμευσης.
- Να διαθέτει δύο (2) τουλάχιστον ανελκυστήρες μεταφοράς τουλάχιστον 6 ατόμων (75kg/άτομο) έκαστος σε όλη την ανωδομή και τουλάχιστον έναν ανελκυστήρα για άτομα με κινητικά προβλήματα προς όλους τους χώρους όπου στεγάζονται γραφεία.
- Για την εξασφάλιση της προσπέλασης των χώρων από άτομα με κινητικά προβλήματα, τυχόν υφιστάμενες υψομετρικές διαφορές θα πρέπει να καλύπτονται με κεκλιμένα επίπεδα – ράμπες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα κλιματισμού - θέρμανσης και επαρκή αερισμό - εξαερισμό σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- Να υπάρχει σύστημα δομημένης καλωδίωσης που να είναι σε θέση να καλύπτει τις ανάγκες μετάδοσης φωνής - δεδομένων εικόνας με RACK σε κάθε όροφο γραφείων.
- Να διαθέτει ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος (γεννήτρια).
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή και εγκατεστημένο ιδιωτικό ηλεκτρικό υποσταθμό.

Προδιαγραφές διαμόρφωσης χώρων (τεχνικές και αρχιτεκτονικές):

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει κατά την παράδοσή του τα παρακάτω ειδικά χαρακτηριστικά:

(Α) Στατική ικανότητα:

3. Το ακίνητο πρέπει να αποτελεί στιβαρή κατασκευή με ανυπαρξία αστοχιών.
4. Θα είναι μελετημένο σύμφωνα με τον ΝΕΑΚ (ΦΕΚ613Β/92) ή μεταγενέστερο κανονισμό. Σε περίπτωση τυχόν αυθαίρετων κατασκευών ή/και χρήσεων, πρέπει να έχει περατωθεί η διαδικασία τακτοποίησης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

(Β) Όψεις – Επενδύσεις:

5. Επένδυση με υλικά υψηλής ποιότητας αντοχής στον χρόνο, με εύκολη συντήρηση (π.χ. μάρμαρα, γρανίτες, επενδύσεις αλουμινίου, κ.λπ.).
6. Αποφυγή μεγάλων υαλοστασίων κατά το δυνατόν, που επιβαρύνουν το περιβάλλον και την κατανάλωση ενέργειας για θέρμανση και ψύξη των χώρων.

(Γ) Αποθήκες – Αρχεία:

7. Να παρέχεται εύκολη επικοινωνία των χώρων αρχείων με τους γραφειακούς χώρους μέσω ανελκυστήρα.
8. Να διαθέτει δάπεδο αποθηκών ομαλό βιομηχανικό με σκλήρυνση ή πλακίδια.

(Δ) Υλικά επενδύσεων – εσωτερικών τελειωμάτων:

3. Να διαθέτει υαλοστάσια αλουμινίου με διπλά θερμομονωτικά κρύσταλλα στις όψεις.
4. Να διαθέτει μαρμάρινα δάπεδα ή πλακίδια γρανίτη ή κεραμικά πλακίδια στο ισόγειο και στους ορόφους γραφείων. Στα γραφεία διεύθυνσης τα δάπεδα να διαθέτουν μαρμάρινη επένδυση ή γρανίτη ή ξύλινα δάπεδα, ενώ στο αναψυκτήριο, μαρμάρινη επένδυση ή γρανίτη ή κεραμικά πλακίδια ή ξύλινη επένδυση.
5. Να διαθέτει μαρμάρινες επενδύσεις ή επενδύσεις γρανίτη με αντιολισθηρό παρέμβλημα στην κύρια κλίμακα, μεταξύ ορόφων γραφείων.
6. Να διαθέτει ψευδοροφές γυψοσανίδας ή ορυκτών ινών, σε όλους τους κύριους χώρους και τους διαδρόμους πρόσβασης.
7. Επένδυση με κεραμικά πλακίδια των WC και της κουζίνας.

(Ε) Χρήσεις:

Κατά την παράδοση, το ακίνητο πρέπει να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, ήτοι γραφεία (και τις συνοδευτικές χρήσεις που περιγράφονται στην παρούσα). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική αδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική.

(Ζ) Χρόνος παράδοσης:

Ο χρόνος παράδοσης του ακινήτου με όλες τις προσαρμογές που θα χρειαστούν για να είναι έτοιμο προς χρήση δεν πρέπει να υπερβαίνει τους 9 μήνες από την επιλογή του.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Η/Μ & ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΑ

1. Ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος κατά τη διαδικασία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου να προσκομίσει όλα τα απαιτούμενα από το νόμο και τους ισχύοντες κανονισμούς πιστοποιητικά ελέγχου και άδειες λειτουργίας όλων των Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων (Η/Μ). Είναι υποχρέωση του ιδιοκτήτη με δική του δαπάνη να γίνουν οι συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα της πόλης (ΔΕΗ, Δίκτυο Αποχέτευσης και Ύδρευσης, ΟΤΕ).
2. Νομιμότητα κτιρίου: Να εφαρμόζονται οι διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.4067/12 ΦΕΚ 79/09-04-12/τ.Α').
3. Συμμόρφωση του κτιρίου με τις προδιαγραφές του Προεδρικού Διατάγματος υπ'αρ. 84 (ΦΕΚ Α' 70/10-04-2001 και της απόφασης Γ.Π./οικ.72218/21.8.2014 για την τροποποίηση των παραρτημάτων του.
4. Κανονισμό συνιδιοκτησίας σε περίπτωση στέγασης σε πολυκατοικία, από όπου προκύπτει ότι δεν απαγορεύεται ρητά η χρήση του χώρου για τη λειτουργία του φορέα. Ελλείψει κανονισμού, υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου όπου θα δηλώνεται ότι δεν υπάρχει κανονισμός στην πολυκατοικία και βάσει των συνεπειών του με αριθμό 3.ν.3741/1929 δεν θα διαταράσσεται η μεσημβρινή ή νυκτερινή ανάπαυση των ενοίκων και δεν θα συσσωρεύονται ασθενείς στους διαδρόμους και στους λοιπούς κοινόχρηστους χώρους της οικοδομής.

2. Μηχανολογικές εγκαταστάσεις:

Το κτίριο θα διαθέτει σύνδεση με το υδροδοτικό και αποχετευτικό δίκτυο της πόλης.

Πέραν των βασικών υποδομών, το ακίνητο πρέπει να διαθέτει κατά την παράδοση του τα παρακάτω ειδικά χαρακτηριστικά:

(Α) Εγκατάσταση κλιματισμού - θέρμανσης – αερισμού:

Για την επίτευξη συνθηκών ανέσεως στους χώρους του κτιρίου (εργαζομένων, επισκεπτών, κλπ), τόσο σε θερμοκρασία, όσο σε υγρασία και σε φρέσκο αέρα, πρέπει να προβλεφθούν πλήρως λειτουργικές εγκαταστάσεις κλιματισμού (ψύξη, θέρμανση), αερισμού (προσαγωγή, απαγωγή αέρα από τους χώρους) και εξαερισμού όπου απαιτείται. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει κεντρικό σύστημα κλιματισμού/θέρμανσης με τοπική ρύθμιση θερμοκρασίας ανά ελεγχόμενο χώρο.

8. Το σύστημα να αποτελείται από ψύκτη νερού και λέβητα, δίκτυα σωληνώσεων, κυκλοφορητές τύπου inverter και κλιματιστικές μονάδες νωπού αέρα.
9. Οι θερματικές εσωτερικές κλιματιστικές μονάδες να είναι FCU νερού τύπου κασέτας ή κρυφού τύπου καναλάτες.
10. Σε κάθε FCU πρέπει να καταλήγουν τέσσερις σωλήνες, δύο ψυχρού νερού από τον ψύκτη και δύο θερμού νερού από τον λέβητα.
11. Οι ανάγκες των χώρων σε νωπό αέρα να καλύπτονται από κλιματιστικές μονάδες. Σε κάθε επίπεδο να είναι εγκατεστημένη από μία κεντρική κλιματιστική μονάδα προκλιματισμένου αέρα, η οποία εκτός από την εξασφάλιση της απαραίτητης ποσότητας αέρα σε κάθε επίπεδο να μπορεί να παραλαμβάνει και αρκετά μεγάλο μέρος των ψυκτικών φορτίων του κάθε επιπέδου.
12. Οι ψυκτικές σωληνώσεις πρέπει να είναι μονωμένες σε όλο τους το μήκος.
13. Σε όλους τους υπόγειους χώρους στάθμευσης να πραγματοποιείται πλήρης εξαερισμός αυτών με την προσαγωγή και απόρριψη αέρα μέσω αντίστοιχου αριθμού ανεμιστήρων.
14. Οι υπόλοιποι βοηθητικοί χώροι όπως αποθήκες, ΗΜ χώροι να εξαερίζονται μέσω αντίστοιχων φυγοκεντρικών ανεμιστήρων.

(Β) Εγκατάσταση ενεργητικής πυροπροστασίας:

Η εγκατάσταση ενεργητικής πυροπροστασίας πρέπει να είναι σύμφωνη με τις κείμενες πυροσβεστικές διατάξεις.

15. Στο κτίριο πρέπει να υπάρχει εγκατεστημένο πυροσβεστικό συγκρότημα με χαρακτηριστικά που να καλύπτουν την ζητούμενη παροχή σε μανομετρικό.
16. Από τον συλλέκτη κατάθλιψης να αναχωρούν τα δίκτυα των sprinklers, των πυροσβεστικών φωλιών καθώς επίσης να τερματίζει και το δίκτυο του δίδυμου υδροδοτικού.
17. Κάθε αναχώρηση sprinkler από τον συλλέκτη να διαθέτει μειωτή πίεσης, ενώ όλες οι αναχωρήσεις πρέπει να διαθέτουν flow switch.
18. Στο κτίριο πρέπει να είναι εγκατεστημένο αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης που να καλύπτει όλους τους χώρους του κτιρίου, καθώς επίσης χειροκίνητο σύστημα αναγγελίας πυρκαϊάς, καθώς και φωτισμός ασφαλείας.

(Γ) Ηλεκτρική εγκατάσταση ισχυρών ρεμάτων:

Η ηλεκτροδότηση του κτιρίου πρέπει να πραγματοποιείται με Μέση Τάση από το δίκτυο του ΔΕΔΔΗΕ.

19. Κάθε όροφος πρέπει να διαθέτει αυτόνομους ηλεκτρικούς πίνακες κίνησης και φωτισμού. Οι πίνακες πρέπει να είναι εναρμονισμένοι πλήρως με τις κείμενες διατάξεις.
20. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει εφεδρική πηγή ενέργειας (ηλεκτροπαραγωγικό ζεύγος) τουλάχιστον 500 KVA.
21. Όλα τα πεδία είτε ΜΤ είτε ΧΤ πρέπει να είναι σε καλή κατάσταση όπως επίσης και οι ΜΣ.

22. Ο εκμισθωτής με δική του δαπάνη κατά την παράδοση του ακινήτου προς χρήση από τον Δήμο Αθηναίων, θα παραδώσει στον Δήμο Αθηναίων την απαιτούμενη από την Ελληνική νομοθεσία Υ.Δ.Ε., που θα έχει υποβληθεί με αριθμό πρωτοκόλλου στη ΔΕΔΔΗΕ και θα είναι διάρκειας τουλάχιστον ενός έτους.

(Δ) Εγκατάσταση διανομής φωνής – δεδομένων:

Στο κτίριο πρέπει να υπάρχει σύστημα δομημένης καλωδίωσης, το οποίο να είναι σε θέση να καλύπτει τις ανάγκες μετάδοσης Φωνής – Δεδομένων - Ευκόνας. Τα καλώδια της δομημένης καλωδίωσης, πρέπει να είναι τουλάχιστον Κατηγορίας 5. Σε κάθε όροφο πρέπει να είναι εγκατεστημένο από ένα Rack δομημένης καλωδίωσης στο οποίο συνδέεται όλη η οριζόντια καλωδίωση του εκάστοτε ορόφου.

(Ε) Ανελκυστήρας ατόμων:

Στο κτίριο για την διακίνηση των ατόμων πρέπει να είναι εγκατεστημένος ικανός αριθμός ανελκυστήρων ώστε να εξυπηρετούν επαρκώς τους υπέργειους ορόφους από το ισόγειο και άνωθεν (τουλάχιστον δύο).

23. Έκαστος ανελκυστήρας πρέπει να έχει ικανότητα μεταφοράς τουλάχιστον 6 ατόμων.
 24. Τουλάχιστον ένας ανελκυστήρας πρέπει να είναι κατάλληλος για τη μεταφορά (ΑΜΚ), ατόμων με ειδικές κινητικές ανάγκες.
 25. Σε όλους του ανελκυστήρες πρέπει οι πόρτες του θαλάμου και του φρέατος να είναι αυτόματες.
 26. Οι ανελκυστήρες θα είναι νόμιμως αδειοδοτημένοι, πιστοποιημένοι από επίσημο φορέα πιστοποίησης και καταχωρημένοι στο αρμόδιο γραφείο της Πολεοδομίας Αθηνών σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.

3. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ κατά Κ.Εν.Α.Κ. (ΦΕΚ Β 407/9.4.2010)

Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του κτιρίου **ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ κατά Κ.Εν.Α.Κ. Κατηγορία Γ τουλάχιστον**

4. ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ο Εκμισθωτής θα πρέπει να προσκομίσει ηλεκτρονική ταυτότητα του μίσθιου ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4495/2017 όπως ισχύει και ιδίως στα άρθρα 55 και επόμενα αυτού.

5. ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

I Ύδρευση

1. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.
2. Σε όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς εσωτερικά του κτιρίου (νιπτήρες, λεκάνες W.C., και καζανάκια W.C., νεροχύτες) θα καταλήγουν σωληνώσεις κρύου νερού χρήσης.
3. Σε όλους τους νιπτήρες και νεροχύτες κάθε ορόφου απαιτείται ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλιστεί μέσω θερμοδοχείου (Boiler) ή ηλιακών θερμοσιφώνων επαρκούς χωρητικότητας, τα οποία θα

εγκατασταθούν στο Υπόγειο, ή και στο δάμα και θα διαθέτουν επανακυκλοφορία ζεστού νερού, αναλόγως του μεγέθους του κτιρίου και του συνολικού μήκους των σωληνώσεων. Επίσης είναι αποδεκτή η τοποθέτηση τοπικών θερμοσίφωνων για κάλυψη των νιπτήρων των W.C. και των νεροχυτών.

4. Στον όροφο υποδοχής κοινού θα πρέπει να υπάρχει υποδομή για τοποθέτηση ψύκτη νερού (παροχή νερού, αποχέτευση και στεγανό ρευματοδότη).
5. Σε κάθε νιπτήρα θα πρέπει να υπάρχει καθρέπτης, σαπουνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα, και σε κάθε W.C. χαρτοθήκη.
6. Κάθε χώρος ιατρείου θα περιλαμβάνει τουλάχιστον ένα πάγκο εργασίας με κλειστά ερμάρια και νιπτήρα. Οι επιφάνειες εργασίας του πάγκου πρέπει να αντέχουν στα αλκαλικά, τα οξέα, τα διαλυτικά και τη θερμότητα.
7. Κάθε χώρος ιατρείου θα περιλαμβάνει ένα τουλάχιστον W.C.

II Αποχέτευση

1. Η αποχέτευση των λυμάτων των υδραυλικών υποδοχέων του ισογείου και της ανωδομής, θα γίνεται δια της βαρύτητας. Όλες οι σωληνώσεις αποχέτευσης θα είναι βαρέως τύπου, κατάλληλες για αποχέτευση λυμάτων. Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις και για τον εξαιρισμό του αποχετευτικού δικτύου. Το κατακόρυφο δίκτυο θα πρέπει να οδεύει μέσα σε ειδικές διελεύσεις, ώστε να εξασφαλίζεται η επισκεψιμότητά του. Την ίδια διαδρομή σωληνώσεων θα ακολουθούν και οι συλλέκτριες στήλες αερισμού. Στην απόληξη κάθε κατακόρυφης στήλης και σε κάθε αλλαγή κλίσης θα υπάρχει τάπα καθαρισμού. Φρεάτια του δικτύου αποχέτευσης θα υπάρχουν μόνο σε εξωτερικούς χώρους ή στο υπόγειο.
2. Τα ακάθαρτα λύματα των υπογείων θα πρέπει να απομακρύνονται με τη βοήθεια αντλητικών διατάξεων για την ανύψωση και διάθεσή τους στο υπόλοιπο δίκτυο ακαθάρτων.
3. Στις περιπτώσεις αποχέτευσης υδραυλικού υποδοχέα κατευθείαν στο κατακόρυφο δίκτυο αποχέτευσης, θα μεσολαβεί οπωσδήποτε πλαστικό σιφόνι για την αποφυγή δυσάρεστων οσμών (οσμοπαγίδα). Σε κάθε W.C. θα πρέπει να υπάρχει σιφόνι δαπέδου με σχάρα.
4. Για την αποχέτευση ομβρίων υδάτων, από δάματα, εξώστες, αίθρια κλπ, απαιτείται ικανό και κατάλληλο οριζόντιο δίκτυο με στόμια απορροής και κατάλληλες σχάρες και δίκτυο κατακόρυφων στηλών που θα καταλήγουν στο έδαφος σε φρεάτια καθαρισμού και από εκεί με φυσική ροή μέσω δικτύου σωληνώσεων, θα καταλήγουν στο ρείθρο του πεζοδρομίου.
5. Αναφορικά με την αποχέτευση των συμπυκνωμάτων των διαφόρων κλιματιστικών μονάδων, τα συμπυκνώματα θα πρέπει να διοχετεύονται στις πλησιέστερες αποχετεύσεις των W.C., μέσα από κατάλληλους σωλήνες και εξαρτήματα.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ