



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα,

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΛΑΪΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΤΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 «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]».
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*» (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010).
3. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2012 «*Ρυθμίσεις για την Τοπική Ανάπτυξη, την Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση – Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ*» (ΦΕΚ 85/Α'/11-04-2012).
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 περί «*Καθορισμού προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, την μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων*» (ΦΕΚ 179/Α'/07-08-1996).
5. Την υπ' αριθ. 2080/2017 (ΑΔΑ:6ΠΑΓ7Λ7-ΦΧΗ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε κατόπιν δημοπρασίας,(βάσει της υπ' αριθ. 36952/21-02-2017 σχετικής Διακήρυξης) το επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα μη συμφέρον για την Περιφέρεια Αττικής και αποφασίστηκε η επαναπροκήρυξη του Διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Λαϊκών Αγορών της με τροποποιημένους όρους.
6. Το υπ' αριθ. Πρωτ. 78272/25-07-2019 έγγραφο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με θέμα «*Μετεγκατάσταση της Διεύθυνσης Λαϊκών Αγορών από το κτίριο του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων στην πλατεία Κάνιγγος*».
7. Την υπ' αριθ. 2173/2019 (ΑΔΑ:ΩΩΝΛ7Λ7-Σ9Ζ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε η οικονομική επιτροπή να προβεί στη διαδικασία διαγωνισμού προς μίσθωση ενός ακινήτου συνολικής επιφάνειας 700 τ.μ. έως 850 τ.μ. για την κάλυψη των αναγκών στέγασης της Δ/σης Λαϊκών Αγορών σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996.
8. Την υπ' αριθ. 3446/03-01-2020 με Α/Α 538 (ΑΔΑ:Ω7997Λ7-ΤΝ5) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης για την κάλυψη δαπάνης καταβολής μισθωμάτων κτιρίων.

9. Το υπ' αριθ. Πρωτ. 649615/21-10-2019 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων με θέμα «Σύνταξη προδιαγραφών για προκήρυξη διαγωνισμού ενοικίασης κτιρίου για τη στέγαση της Δ/σης Λαϊκών Αγορών».

10. Την υπ' αριθ. 19/2020 (ΑΔΑ:6ΣΝΒ7Λ7-71Τ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε (α) η μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των Υπηρεσιών της Δ/σης Λαϊκών Αγορών της Περιφέρειας Αττικής, (β) η έγκριση των όρων της παρούσας Διακήρυξης και (γ) η δημοσίευση περίληψης της παρούσας Διακήρυξης στις εφημερίδες:

- ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ
- ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ

Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των Υπηρεσιών της Δ/σης Λαϊκών Αγορών της Περιφέρειας Αττικής, καλώντας τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την Τετάρτη 12 Φεβρουαρίου 2020.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και τα συνημμένα στη παρούσα Διακήρυξη Παραρτήματα 1 και 2. (Κτιριολογική Μελέτη –Γενικές Τεχνικές Προδιαγραφές των Προσφερομένων Ακινήτων, Σχέδιο Σύμβασης).

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις. Στην πρώτη φάση θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος. Αυτές θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Αττικής. Όσες κριθούν κατάλληλες - και μόνον αυτές - θα συμμετάσχουν στη δεύτερη φάση της διαδικασίας, δηλαδή στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής.

Κάθε Εκδήλωση Ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο: Γενικά χαρακτηριστικά ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει όλους τους παρακάτω όρους:

1.1 Να είναι αποπερατωμένο είτε να βρίσκεται σε φάσης αποπεράτωσης και να δύναται να αποπερατωθεί εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης.

1.2 Να είναι απολύτως νόμιμο και να έχει χρήση γραφείων σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του.

Εάν το ακίνητο έχει αδειοδοτηθεί για άλλη χρήση, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, σύμφωνα με την παράγραφο 4.8 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι (α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης από την ισχύουσα σε χρήση γραφείων και (β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός 3 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

1.3 Να είναι είτε ανεξάρτητο κτίριο είτε αυτοτελές και ανεξάρτητο τμήμα κτιρίου.

1.4 Η συνολική επιφάνειά του, με βάση την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του, να είναι μεταξύ **770 τετραγωνικών μέτρων και 850 τετραγωνικών μέτρων**. Η επιφάνεια των κατά νόμο απαιτούμενων χώρων στάθμευσης είναι επιπρόσθετη των ανωτέρω επιφανειών.

1.5 Να ευρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων.

1.6 Να βρίσκεται σε θέση η οποία να εξυπηρετείται από Μετρό, ΗΣΑΠ για την ευκολότερη πρόσβαση των πολιτών αλλά και των εργαζομένων.

Συγκεκριμένα το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται πλησίον στους σταθμούς Μετρό/ΗΣΑΠ: Σύνταγμα ή Ακρόπολη ή Συγγρού-Φιξ ή Νέος Κόσμος ή Ευαγγελισμός ή Μέγαρο Μουσικής ή Αμπελόκηποι ή Πανόρμου ή Πανεπιστήμιο ή Ομόνοια ή Μεταξουργείο ή Σταθμός Λαρίσης ή Αττική ή Μοναστηράκι ή Κεραμεικός ή Πετράλωνα ή Θησείο ή Βικτώρια.

1.7 Το ακίνητο να ανταποκρίνεται από άποψη λειτουργικότητας στη δομή και στη στελέχωση των Υπηρεσιών, όπως απεικονίζονται στους πίνακες του Παραρτήματος 1. Διευκρινίζεται ότι:

1.7.1 Οι επιφάνειες των χώρων, όπως αναγράφονται στον Πίνακα του Παραρτήματος 1, είναι ενδεικτικές και, συνεπώς, αποκλίσεις από αυτές δύναται να υπάρχουν και γίνονται αποδεκτές, υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική

διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου εναρμονίζεται με τη δομή και την στελέχωση των Υπηρεσιών και συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία.

1.7.2 Σε περίπτωση που, προκειμένου να καλυφθεί ο όρος αυτός, απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ), γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, σύμφωνα με την παράγραφο 4.9 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί η σχετική πολεοδομική άδεια και θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών εντός 3 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Άρθρο 2^ο: Τεχνικά χαρακτηριστικά ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλα τα παρακάτω τεχνικά χαρακτηριστικά:

- 2.1 Να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση κατά την παράδοση στην Περιφέρεια Αττικής για χρήση.
- 2.2 Να καλύπτει τις προϋποθέσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ).
- 2.3 Τα υαλοστάσια να αποτελούνται από διπλά θερμομονωτικά τζάμια.
- 2.4 Να υπάρχουν τουλάχιστον 6 WC, εκ των οποίων τουλάχιστον 2 για ΑΜΕΑ.
- 2.5 Να διαθέτει δυνατότητα προσωρινής στάθμευσης τουλάχιστον τριών (3) οχημάτων.
- 2.6 Να υπάρχουν πλήρεις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ισχυρών ρευμάτων, ασθενών ρευμάτων, υδραυλικών, αποχέτευσης, ψύξης, θέρμανσης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, συναγερμού).
- 2.7 Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
- 2.8 Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας.
- 2.9 Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων.
- 2.10 Σε περίπτωση που για να καλυφθούν τα ανωτέρω τεχνικά χαρακτηριστικά απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση της υποβολής από τον προσφέροντα της Υπεύθυνης Δήλωσης των παραγράφων 4.9 είτε 4.10 της παρούσας.

Άρθρο 3^ο: Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης

- 3.1 Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών.
- 3.2 Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
- 3.3 Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο. Προς τούτο απαιτείται Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή τουλάχιστον 15 ημέρες πριν τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης.
- 3.4 Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.
- 3.5 Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με το άρθρο 8 της παρούσας.
- 3.6 Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3ο, 4ο, 5ο, 6ο, 7ο, 8ο και 9ο), το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από την μισθώτρια με βάση την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, δηλαδή από τον μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.
- 3.7 Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
- 3.8 Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κλπ) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.
- 3.9 Η μισθώτρια θα καταβάλει τα τυχόν αναλογούντα σε αυτήν κοινόχρηστα του μισθίου. Ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του ακινήτου.
- 3.10 Η μισθώτρια δικαιούται να λύει μονομερώς την Σύμβαση Μίσθωσης στις ακόλουθες περιπτώσεις:
- α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου της παραχωρήθηκε δωρεάν.

β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Στις περιπτώσεις αυτές, η Περιφέρεια Αττικής ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης.

3.11 Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη Σύμβαση Μίσθωσης, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

3.12 Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.

3.13 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά τη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση του και δεν οφείλονται σε κακή χρήση του. Επίσης, ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο και οφείλονται σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρα βία ή σε τρομοκρατική ενέργεια.

3.14 Σε ό,τι αφορά ζημιές ή βλάβες πάγιων εγκαταστάσεων, ιδίως δε των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου, εφόσον αυτές δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου από την μισθώτρια, καθορίζεται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις επισκευάσει εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την μισθώτρια. Μετά την πάροδο του διαστήματος αυτού, η μισθώτρια έχει δικαίωμα να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίσει αυτές, αποδεικνυόμενες με νόμιμα παραστατικά, με οφειλόμενα μισθώματα.

3.15 Η δια Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από την μισθώτρια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.

3.16 Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν θα καταβάλλονται τα μισθώματα από την μισθώτρια, από την ημέρα κοινοποίησης σε αυτήν αντίστοιχου νομίμου τίτλου, νόμιμα

μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής.

Άρθρο 4^ο: Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Εκδήλωση Ενδιαφέροντος

Κάθε φάκελος προσφοράς Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα **εις διπλούν** (1 πρωτότυπο και 1 απλό αντίγραφο) σε ξεχωριστούς σφραγισμένους φακέλους:

4.1 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος με τα στοιχεία ταυτότητάς του, την πλήρη διεύθυνση και τον ΑΦΜ, στην οποία θα δηλώνει ότι: (α) Όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή και (β) το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές.

4.1.1 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτής, ο οποίος θα υποβάλει την Υπεύθυνη Δήλωση της παραγράφου 4.1. Θα πρέπει, επίσης, να υποβληθούν (α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και (β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο).

4.1.2 Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην Εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις για την παρούσα Διακήρυξη, ενώ πάνω στο έγγραφο της Εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου. Το εν λόγω εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο θα υποβάλει την Υπεύθυνη Δήλωση της παραγράφου 4.1.

4.2 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ποσού **χιλίων ευρώ (1.000 €)** διάρκειας τουλάχιστον **7 μηνών**, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα.

4.2.1 Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του προσφέροντος, τον αριθμό ΑΔΑ της παρούσας Διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, καθώς και τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει ολοσχερώς την εγγύηση απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή

αντίρρηση μέσα σε τρεις ημέρες από την σχετική ειδοποίησή του από την Περιφέρεια Αττικής.

4.2.2 Η εγγύηση θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης, δεν θα ανταποκριθεί στην σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Αττικής ή ακόμη και σε βάρος εκείνου ο οποίος έχει καταθέσει αναληθή ή ανακριβή στοιχεία κατά την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος, όπως αυτά ζητούνται στο άρθρο 4 της παρούσας.

4.2.3 Η Περιφέρεια Αττικής δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες να παρατείνουν την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4.2.4 Γίνεται αποδεκτή η κατ' αντιστοιχία των ανωτέρω κατάθεση Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

4.3 Αντίγραφο της Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου με τα εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής, τα οποία θα υποβληθούν σε έγχαρτη μορφή και, εάν είναι εφικτό, σε ηλεκτρονική μορφή. Σε περίπτωση που έχει γίνει Αναθεώρηση Αδείας, τότε θα υποβληθεί η τελική εγκεκριμένη Άδεια και τα τελικά εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής. Θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών, για τη στατική επάρκεια χώρων και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο. Σε περίπτωση που ο προτεινόμενος χώρος αρχείων βρίσκεται σε όροφο θα πρέπει να πληρείται η στατική επάρκεια του κτιρίου.

4.4 Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες.

4.5 Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α'75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς, η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής /αποκατάστασης σεισμοπλήκτου.

4.6 Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.

4.7 Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας.

4.8 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος - σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης - ότι (α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης από την ισχύουσα σε χρήση γραφείων και (β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός 3 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4.9 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος - σε περίπτωση που απαιτείται εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ), προκειμένου αυτό να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της Διακήρυξης - ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί η σχετική πολεοδομική άδεια και θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών εντός 3 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4.10 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος - σε περίπτωση που δεν υπάρχουν είτε το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε η Βεβαίωση Καταχώρησης είτε η Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων ή σε περίπτωση που πρέπει αυτά να επανεκδοθούν - ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί ή θα επανεκδοθεί είτε το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε η Βεβαίωση Καταχώρησης είτε η Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων.

4.11 Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια Αττικής διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να υποβληθούν σε προθεσμία που ορίζει η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής με Απόφαση της.

Άρθρο 5^ο: Έλεγχος Καταλληλότητας

5.1 Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές αμελλητί στην Επιτροπή Καταλληλότητας, προκειμένου αυτή να αποφανθεί για την καταλληλότητα ή μη των προσφερομένων ακινήτων, με αποκλειστικό κριτήριο τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας Διακήρυξης.

5.2 Η Επιτροπή Καταλληλότητας διενεργεί έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς καθώς και επιτόπια επίσκεψη, ενώ δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.

5.3 Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης των όρων που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας, ακόμη και αν στην τρέχουσα κατάσταση που βρίσκεται το ακίνητο δεν πληροί ορισμένους από τους όρους αυτούς, υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων έχει υποβάλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις των παραγράφων 4.8 είτε 4.9 είτε 4.10 της παρούσας.

5.4 Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας. Παραδείγματος χάριν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, εάν η θέση του δεν πληροί τον όρο 1.6 ή εάν το μέγεθος του δεν πληροί τον όρο 1.4 ή εάν, παρότι απαιτούνται πρόσθετες εργασίες, ο προσφέρων αρνηθεί να υποβάλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις των παραγράφων 4.8 είτε 4.9 είτε 4.10 της παρούσας.

5.5 Σε περίπτωση που απαιτείται η εκτέλεση συμπληρωματικών εργασιών ή η λήψη Αδειών, το είδος και η έκταση αυτών ουδόλως συνιστά ευθύνη της Περιφέρειας Αττικής και των οργάνων της αλλά συνιστά αποκλειστική ευθύνη του προσφέροντος, ο οποίος - σε περίπτωση που αναδειχθεί Μειοδότης - οφείλει να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας.

5.6 Η Επιτροπή Καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, συντάσσει Έκθεση στην οποία διατυπώνει αιτιολογημένη γνώμη, κατά τα ανωτέρω, περί της καταλληλότητας ή μη κάθε προσφερομένου ακινήτου. Η Έκθεση διαβιβάζεται στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

5.7 Η Οικονομική Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και

α) αποφασίζει περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων.

β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί σε όλους τους προσφέροντες με έγγραφο βέβαιης ημερομηνίας.

5.8 Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής προσφέροντος ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως μόνο από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, κατά την διάρκεια αυτού ή πέντε εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ενίσταται.

Άρθρο 6^ο: Ανάδειξη Μειοδότη

6.1 Οικονομική προσφορά υποβάλλεται από τους προσφέροντες των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σύμφωνα με την κατά την παράγραφο 5.7 σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.

6.2 Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου είτε, εάν το ακίνητο ανήκει σε εταιρία, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Δύναται, επίσης, να υποβληθεί από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική προσφορά και κάθε άλλη προφορική οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου.

6.3 Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου. Κάθε προσφέρων οφείλει να έχει συμπεριλάβει με ανοιγμένο τρόπο στην οικονομική του προσφορά το κόστος όλων των απαιτούμενων δαπανών, προκειμένου, εάν αναδειχθεί Μειοδότης, να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας.

6.4 Στη συνέχεια της δημοπρασίας, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η προφορική οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους. Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφέροντος, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά την σειρά που εκφωνείται.

6.5 Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

6.6 Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων την χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.

6.7 Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Οικονομική Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και, εφόσον την κρίνει συμφέρουσα για την Περιφέρεια Αττικής, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη. Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια Αττικής το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία.

6.8 Εν συνεχεία, η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και κοινοποιείται στον Μειοδότη. Παράλληλα, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του Μειοδότη.

6.9 Η Περιφέρεια Αττικής δύναται αζημίως να ματαιώσει τη δημοπρασία σε οποιοδήποτε στάδιο αυτής.

Άρθρο 7ο: Σύμβαση Μίσθωσης

7.1 Σε περίπτωση που στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη εργασίες πριν την παράδοσή του στην Περιφέρεια Αττικής, πρέπει αυτός, εντός 30 ημερών από τη λήψη της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας, σύμφωνα με την παράγραφο 6.8 της παρούσας, να συντάξει και να υποβάλλει τις Μελέτες για όλες εκείνες τις εργασίες που απαιτούνται, προκειμένου το ακίνητο να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Ο Μειοδότης υποβάλλει τις Μελέτες αυτές στην Περιφέρεια Αττικής.

7.2 Η Περιφέρεια Αττικής, διά της Γενικής Διεύθυνσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, κατόπιν διαβίβασης του σχετικού φακέλου από τη Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας, συντάσσει Φύλλο Παρατηρήσεων, με ενδεχόμενες αναγκαίες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις που υποχρεωτικά εδράζονται στους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Η Περιφέρεια Αττικής - εντός προθεσμίας 15 ημερών από την υποβολή σε αυτήν των Μελετών - οφείλει να συντάξει το Φύλλο Παρατηρήσεων και να το διαβιβάσει στον Μειοδότη.

7.3 Ο Μειοδότης οφείλει να ενσωματώσει στις Μελέτες που έχει συντάξει τα αναγραφόμενα στο Φύλλο Παρατηρήσεων της Περιφέρειας Αττικής και να συντάξει τις τελικές Μελέτες εντός 15 ημερών από τη λήψη του Φύλλου Παρατηρήσεων.

7.4 Σε περίπτωση διαφωνίας του Μειοδότη με το Φύλλο Παρατηρήσεων, η οποία δηλώνεται εγγράφως και αιτιολογημένα εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του Φύλλου Παρατηρήσεων, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει τελικά. Η απόφαση αυτή είναι υποχρεωτική για τον Μειοδότη.

7.5 Μετά τη σύνταξη των τελικών Μελετών υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ της Περιφέρειας Αττικής και του Μειοδότη, σύμφωνα με το Παράρτημα 2 της παρούσας. Οι τελικές Μελέτες αποτελούν αναπόσπαστο προσάρτημα της Σύμβασης Μίσθωσης. Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Μειοδότη, ο δε Μειοδότης καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ίση με το πενταπλάσιο της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής.

7.6 Σε περίπτωση που οι εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη πριν την παράδοση του ακινήτου στην Περιφέρεια Αττικής είναι περιορισμένης κλίμακας και δεν απαιτείται η εκπόνηση Μελετών, τότε ο Μειοδότης υποβάλλει Τεχνική Έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι εργασίες αυτές. Κατά τα λοιπά, ακολουθείται η διαδικασία των άρθρων 7.2 έως 7.5, ενώ - όπου γίνεται αναφορά σε «Μελέτες» - αντικαθίσταται με «Τεχνική Έκθεση».

7.7 Σε περίπτωση που στο ακίνητο δεν χρειάζεται να εκτελεστούν εργασίες από τον Μειοδότη πριν την παράδοσή του στην Περιφέρεια Αττικής, τότε υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης, σύμφωνα με το Παράρτημα 2 της παρούσας, επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Μειοδότη, ο οποίος δεν καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, ενώ παράλληλα υπογράφεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση.

7.8 Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης ουδαμώς μεταφέρει ευθύνη στην Περιφέρεια Αττικής για τις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο και ουδόλως μειώνει την αποκλειστική ευθύνη του Μειοδότη, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 5.5 της παρούσας. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μειοδότης είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

7.9 Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μειοδότη με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 7.1 είτε μη αποδοχής από τον Μειοδότη της κατά την παράγραφο 7.4 Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, τότε αυτή αποφασίζει: (α) Την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στον Μειοδότη, (β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης του Μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Αττικής, (γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

Άρθρο 8^ο: Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση

8.1 Ο Μειοδότης οφείλει να ολοκληρώσει τις εργασίες σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης και να λάβει όλα τα αναγκαία Πιστοποιητικά, ιδίως τα αναφερόμενα στις παραγράφους 2.7, 2.8 και 2.9 της παρούσας, εντός προθεσμίας 3 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

8.2 Εν συνεχεία, ο Μειοδότης υποβάλλει αίτημα προς την Περιφέρεια Αττικής για παραλαβή του μισθίου προς χρήση. Το αίτημα οφείλει να συνοδεύεται από:

- α) Την εκδοθείσα Άδεια.
- β) Όλα τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής.
- γ) Τα Πιστοποιητικά των παραγράφων 2.7, 2.8 και 2.9 της παρούσας.
- δ) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) ενός Πολιτικού Μηχανικού για την στατική επάρκεια του ακινήτου και ότι τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί είναι τα κατά νόμο προβλεπόμενα για την χρήση για την οποία αυτό προορίζεται.
- ε) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος ότι το μίσθιο είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής και υπερκαλύπτει όλους τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

8.3 Η Περιφέρεια Αττικής, διά της Επιτροπής Καταλληλότητας, εντός 15 ημερών από τη λήψη του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, ελέγχει τη συμμόρφωση του αιτήματος με τους όρους της παραγράφου 8.2 και είτε αποδέχεται το αίτημα του Μειοδότη και συνυπογράφει μαζί με αυτόν το Πρακτικό Παραλαβής του μισθίου προς χρήση είτε, άλλως, με αιτιολογημένη γνώμη απορρίπτει το αίτημα του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους της παραγράφου 8.2, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας

προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίηση τους. Η απορριπτική απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας κοινοποιείται αμελλητί στον Μειοδότη.

8.4 Σε περίπτωση που είτε παρέλθει η προθεσμία των 15 ημερών της παραγράφου 8.3, χωρίς η Επιτροπή Καταλληλότητας να αποφασίσει είτε ο Μειοδότης διαφωνεί με την απορριπτική Απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Επιτροπής Καταλληλότητας, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας 40 ημερών από την υποβολή του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση, εδραζόμενη επί των όρων της παραγράφου 8.2 είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίηση τους.

8.5 Σε περίπτωση που παρέλθει η προθεσμία των 40 ημερών της παραγράφου 8.4 χωρίς η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει, το ακίνητο θεωρείται αυτοδίκαια παραληφθέν προς χρήση από την Περιφέρεια Αττικής, αρχής γενομένης από την επόμενη ημέρα της παρέλευσης της προθεσμίας των 40 ημερών και ενεργοποιείται αυτομάτως, κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3.5 της παρούσας, η έναρξη της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος από την Περιφέρεια Αττικής στον Μειοδότη.

8.6 Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης στον Μειοδότη.

8.7 Σε περίπτωση που ο Μειοδότης δεν συμμορφωθεί είτε με την κατά την παράγραφο 8.3 Απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας είτε με την κατά την παράγραφο 8.4 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, τότε η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει:

- (α) την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στο Μειοδότη και τη λύση της Σύμβασης Μίσθωσης
- (β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης υπέρ της Περιφέρειας Αττικής
- (γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

8.8 Επιτρέπεται η τμηματική παραλαβή του μισθίου προς χρήση με συμφωνία της Περιφέρειας Αττικής και του Μειοδότη και υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις και δεν προκύπτουν κίνδυνοι για την ασφάλεια των χρηστών. Το

μίσθωμα που θα καταβληθεί για την περίοδο που έχει παραληφθεί προς χρήση τμήμα του ακινήτου καθορίζεται ως ποσοστό του μηνιαίου μισθώματος σε ευθεία αναλογία της επιφάνειας του τμήματος που έχει παραληφθεί προς χρήση προς τη συνολική επιφάνεια του μισθίου.

8.9 Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιασδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του Μειοδότη στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Μειοδότης δικαιούται να ζητήσει ισόποση παράταση της προθεσμίας των 3 μηνών της παραγράφου 8.1 της παρούσας. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από εισήγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας.

Άρθρο 9^ο: Διάφορα

9.1 Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

9.2 Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

9.3 Οι προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής (Λ. Συγγρού 15-17, 2^{ος} όροφος, Τ.Κ.: 117 43, Αθήνα) εντός σφραγισμένων ξεχωριστών φακέλων (1 πρωτότυπο και 1 απλό αντίγραφο), οι οποίοι θα αναγράφουν εξωτερικά τον τίτλο της Διακήρυξης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και από τις 9^{οο} μέχρι τις 15^{οο}.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17, 2^{ος} όροφος, τις ώρες 10:00 με 13:00 και στα τηλέφωνα: 213-2063612, 213-2063635 και 213-2063716 ή στην ιστοσελίδα www.patt.gov.gr της Περιφέρειας Αττικής.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΕΠΠΑΣ

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 1

**ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ Δ/ΝΣΗΣ ΛΑΪΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ**

Αντικείμενο του θέματος είναι η μίσθωση ακινήτου που να παρέχει τη δυνατότητα στέγασης της Δ/σης Λαϊκών Αγορών σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα.

| ΧΩΡΟΣ | ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΜΟΙΩΝ ΧΩΡΩΝ | ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΩΝ (Μ2) | ΣΥΝΟΛΙΚ Ο ΕΜΒΑΔΟ (Μ2) |
|---|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Προϊστάμενος Διεύθυνσης | 1 | 1 | 24 | 24 |
| Γραφεία προϊσταμένων | 3 | 3 | 12 | 36 |
| Γραφεία Υπαλλήλων | 32 | 8 | 9 | 288 |
| Γραφείο εντεταλμένου συμβούλου | 1 | 1 | 15 | 15 |
| Αίθουσα εποπτών | 1 | 1 | 80 | 80 |
| Αίθουσα συνεδριάσεων | 1 | 1 | 30 | 30 |
| Χώρος τρέχοντος αρχείου | 1 | 1 | 30 | 30 |
| Χώρος Αναμονής (Ισόγειο) | 1 | 1 | 50 | 50 |
| Χώρος Η/Μ εγκαταστάσεων | - | 1 | 35 | 35 |
| Σύνολο καθαρών χώρων | | | Μ2 | 588,00 |
| (Σύνολο με προσαύξηση για χώρους Κίνησης – Βοηθητικούς Εμβ. Χ1,4) | | | 588,00X1,4=823,20 Μ2 | |
| Γενικό Σύνολο | | | | 823,20 Μ2 |

Σαν γενική παραδοχή και σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό και τις κείμενες πολεοδομικές και πυροσβεστικές διατάξεις επιλέχθηκαν 9m² για κάθε υπάλληλο, 12m² για κάθε προϊστάμενο και 24m² για κάθε διευθυντή, για την καλύτερη λειτουργία αυτών. Τα παραπάνω τετραγωνικά μέτρα είναι ενδεικτικά καθώς τα τελικά

απαιτούμενα θα προκύψουν μετά και την αρχιτεκτονική πρόταση της διαμερισμάτωσης των διαφόρων χώρων από πλευράς του εκμισθωτή.

Όταν θα γίνει η επιλογή και μίσθωση του κτιρίου στο οποίο θα εγκατασταθούν οι Υπηρεσίες της Δ/σης Λαϊκών Αγορών θα γίνει μια πιο συγκεκριμένη διαμόρφωση και διευθέτηση των χώρων των Υπηρεσιών σε συνεργασία με τις ίδιες τις Υπηρεσίες ούτως ώστε να λειτουργούν πιο αποτελεσματικά.

Σε κάθε περίπτωση για την τελική διαμερισμάτωση των χώρων θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να προσκομίσει τις απαιτούμενες εγκρίσεις-βεβαιώσεις (οικοδομική άδεια-πολεοδομία, παθητική και ενεργητική πυροπροστασία- πυροσβεστική κλπ).

Με τον όρο συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια νοείται η επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του. Διευκρινίζεται ότι στην συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια δεν περιλαμβάνεται η επιφάνεια των εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων, των διαδρόμων, των βοηθητικών χώρων (WC, κουζίνες κλπ) των κλιμακοστασίων, των χώρων μηχανολογικών εγκαταστάσεων, των ανελκυστήρων, των αιθρίων, των φωταγωγών καθώς και κάθε άλλου, ανάλογης χρήσης με τους παραπάνω, χώρου.

Η συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια που χρειάζονται οι Υπηρεσίες σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα είναι περίπου **588 m²**.

Προκειμένου να υπολογιστεί η μικτή επιφάνεια του ζητούμενου ακινήτου έγινε η παραδοχή προσαύξησης κατά 40% όσο αφορά τους γραφειακούς . Έτσι μετά και την παραπάνω παραδοχή προκύπτει ότι η συνολική απαιτούμενη μικτή επιφάνεια για τους γραφειακούς χώρους ανέρχεται στα **823,20m²**.

Διευκρινίζεται ότι με τον όρο μικτή επιφάνεια νοείται η μικτή επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων. Στην μικτή επιφάνεια δεν προσμετρούνται: Οι ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι, όπως χώροι στάθμευσης και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, η επιφάνεια των αιθρίων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για τον κλιματισμό του κτιρίου.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι :

1. Σε περίπτωση που ο προτεινόμενος χώρος αρχείου βρίσκεται σε όροφο θα πρέπει να πληρείται η στατική επάρκεια του κτιρίου.
2. Υπάρχει απαίτηση από την Δ/ση για 3 θέσεις στάθμευσης.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί απολύτως κατάλληλο για χρήση για να στεγάσει τις υπηρεσίες που προορίζονται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση, όπως ειδικότερα και αναλυτικά περιγράφονται στη συνημμένη ενδεικτική ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ .

Κατά συνέπεια, η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες, όλες τις αναγκαίες τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την Υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο μίσθιο να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και προδιαγραφές της διακήρυξης και των παραρτημάτων της.

Η υλοποίηση των εντελώς αναγκαίων εργασιών μεταρρύθμισης ή διαρρύθμισης θα γίνει με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή όπως και τυχόν άλλες εργασίες συμπλήρωσης και επισκευής του μισθίου, όπως ειδικότερα προσδιορίζονται παρακάτω, προκειμένου το μίσθιο να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για την στέγαση των υπηρεσιών.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας της ανωδομής (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην διακήρυξη), η εξασφάλιση της δημιουργίας των προβλεπόμενων χώρων, η ύπαρξη των όρων υγιεινής και ασφάλειας και η προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με την Κτιριολογική μελέτη.

Η Υπηρεσία έχει το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη διαρρύθμιση προκειμένου να προσαρμόσει αυτή στις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών της. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων όπως μετατοπίσεις κινητών χωρισμάτων, προσθήκη ή αφαίρεση μεσοχωρισμάτων κλπ προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις διακεκριμένες χρήσεις που προσδιορίζονται στη Κτιριολογική μελέτη.

Επίσης ο εκμισθωτής με την προσφορά του αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδειξει η Υπηρεσία, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση (και τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προτείνει), ενώ συμπληρωματικές εργασίες, βελτιώσεις και προσθήκες μικρής όμως κλίμακας μπορεί να αποδεχθεί και μεταγενέστερα .

2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον κτιριοδομικό κανονισμό.

Εάν η οικοδομική άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση της οικ. αδειάς ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου).

Η αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αλλά η υποβολή του σχετικού αιτήματος προς το Πολεοδομικό γραφείο και η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναθεώρησης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση .

Η Άδεια οικοδομής καθώς και τα σχέδια που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο.

Θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.

Επίσης θα πρέπει να προσκομιστεί Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α΄75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής /αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την

ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

Θα πρέπει επίσης για το προς μίσθωση ακίνητο να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'9-4-2010).

3. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΑΜΕΑ

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Σε περίπτωση που κάποια από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται και εφόσον είναι τούτο εφικτό, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ.

Ειδικότερα, οι διατάξεις που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ περιλαμβάνονται στην απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ : «Αριθ. οικ. 52487 - Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002 και προβλέπουν ενδεικτικά:

α) Ένας χώρος θεωρείται προσβάσιμος από ΑΜΕΑ, όταν υπάρχει κατ' αρχήν η δυνατότητα εισόδου σε αυτόν. Για το σκοπό αυτό, οι κεντρικές εισοδοί πρέπει λ.χ. να έχουν επαρκές πλάτος τουλάχιστον 0,90m. Αν υπάρχουν από κατασκευής του κτιρίου επίπεδα ή υψομετρικές διαφορές, θα πρέπει να εξομαλύνονται με την κατασκευή κεκλιμένων επιπέδων (κοινώς ράμπες) με μικρή κλίση, της τάξης του 5%. (Εναλλακτικά επιτρέπονται αναβατόρια κλίμακας ή κατακόρυφης κίνησης).

Για την εξασφάλιση της οριζόντιας προσπέλασης θα διαμορφώνονται διάδρομοι με κατά μήκος ζώνη πλάτους -ελεύθερου από κάθε εμπόδιο 0,90m τουλάχιστον, και θύρες με καθαρό άνοιγμα «από κάσα σε κάσα» 0,90m τουλάχιστον. Η όδευση προς τους χώρους και τα WC πρέπει να είναι ισόπεδη και αν μεσολαβεί διάδρομος, τότε αυτός πρέπει να είναι ικανού ελεύθερου πλάτους (επιθυμητό πλάτος 1,20m).

β) Ανελκυστήρες με διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10x1,40m, θύρα φρέατος αυτόματα ανοιγόμενη ή συρόμενη, άνοιγμα θύρας φρέατος και θαλάμου (εφόσον υπάρχει) τουλάχιστον 0,80m στη μικρή πλευρά του θαλάμου.

γ) Όλα τα υφιστάμενα κλιμακοστάσια, ανεξαρτήτως αριθμού βαθμίδων, θα εξοπλίζονται με χειρολισθήρες που θα συνεχίζονται στα πλατύσκαλα και στις δύο πλευρές των κλιμακοστασίων.

δ) Σε όλα τα υφιστάμενα κτίρια θα κατασκευάζεται τουλάχιστον ένας χώρος υγιεινής προσπελάσιμος από άτομα με ειδικές ανάγκες, με ικανό χώρο ελιγμών των αμαξιδίων μπροστά από τη θύρα του WC διαστάσεων τουλάχιστον 1,50x1,70 m όταν η θύρα είναι ανοιγόμενη ή 1,50x1,50m όταν η θύρα είναι συρόμενη, για την περιστροφή του αμαξιδίου.

4. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

α) Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, πρέπει να γίνουν από τον εκμισθωτή όλες οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών, όπως προσδιορίζονται με βάση την ενδεικτική κτιριολογική μελέτη.

β) Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά σύμφωνα με την κτιριολογική μελέτη της διακήρυξης και τις οδηγίες των Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής.

Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων σε σχέση με την εξασφάλιση της κατάλληλης διαρρύθμισης των χώρων.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτή κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται κατάλληλης διαρρύθμισης και ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις ή συμπληρώσεις, διατηρώντας πάντως το δικαίωμα να αποδεχθεί προσφορά με σχετικά περιορισμένες ελλείψεις εάν αυτές θα μπορούσαν να υλοποιηθούν με άλλο τρόπο.

Ειδικότερα η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.
3. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας, εάν δεν υπάρχουν, μπορεί να είναι η τοποθέτηση εξωτερικής πόρτας ασφαλείας –εάν δεν υπάρχει-, κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα, συναγερμός κλπ .
4. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός είναι επιθυμητό να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ).
5. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο. Η ύπαρξη υπογείων χώρων αποθήκευσης είναι επιθυμητή.
6. Οι χώροι εξυπηρέτησης του κοινού (υποδοχή, γκισέ συναλλαγών κλπ) πρέπει να βρίσκονται σε κατάλληλο χώρο χωρίς εμπόδια.
7. Εφόσον προβλέπονται εγκαταστάσεις ογκωδών μηχανημάτων, θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα προσέγγισης γερανοφόρου οχήματος και διέλευσης των προς εγκατάσταση μηχανημάτων από κατάλληλα ανοίγματα ή τα εξωτερικά κουφώματα επαρκούς πλάτους στην πρόσοψη ή σε ακάλυπτο χώρο.
8. Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος .
9. Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις και ελεύθεροι διαρρυθμισής χώροι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις από κινητά χωρίσματα που θα έκανε ο εκμισθωτής χωρίς να αποκλείεται και η δημιουργία συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων από ελαφρά χαμηλά κινητά χωρίσματα που θα μπορούσε ενδεχομένως να τοποθετήσει η

Υπηρεσία (κατά την κρίση της). Η τοποθέτηση καταλλήλων ερμαρίων θα μπορούσε να εξυπηρετήσει διαχωρισμό συνεχόμενων χώρων σε συνδυασμό με ελαφρά διαχωριστικά.

10. Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά (πάνελ, γυψοσανίδα, κα) και όπου υπάρχουν υαλοστάσια θα είναι με διπλά θερμομονωτικά και απορροφητικά τζάμια ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια περιμετρικά του κτιρίου και πρόσθετη ηχομόνωση μεταξύ των γραφείων.
11. Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα (κατά προτίμηση Linoleum). Εφόσον είναι από μωσαϊκό επενδύονται υποχρεωτικά με ένα από τα παραπάνω υλικά επένδυσης.
12. Οι χώροι στάθμευσης (εάν υπάρχουν και προσφέρονται προς εκμίσθωση) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
13. Θα πρέπει να διαμορφωθεί χώρος για server room επιφάνειας τουλάχιστον 9 m².
14. Όλα τα σχέδια κατόψεως των ορόφων με την υπάρχουσα και προτεινόμενη διαρρύθμιση είναι επιθυμητό να υποβληθούν και σε ψηφιακή μορφή (auto cad).

5. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

5.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στην διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει η Υπηρεσία.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων), ως ακολούθως:

- Επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες κάθε γραφειακού χώρου ομοιόμορφα κατανεμημένες. Κάθε θέση εργασίας να περιλαμβάνει: Ένα ρευματοδότη SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου - δικτύου υπολογιστών (voice –data). Είναι επιθυμητή η ύπαρξη δύο γραμμών ηλεκτροδότησης σε κάθε χώρο ιατρείου ή θέση εργασίας, εκ των οποίων η μια είναι

επιθυμητό να εξυπηρετείται από UPS. Γενική αρχή είναι μέχρι και 4 άτομα η ύπαρξη τουλάχιστον μίας (1) επιπλέον "θέσης εργασίας". Έτσι για παράδειγμα σε χώρο 3 ατόμων θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον τέσσερις (4) "θέσεις εργασίας" ενώ σε χώρο με 5 άτομα τουλάχιστον επτά (7) "θέσεις εργασίας".

- Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 5e ή ανώτερης. Τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patch panel. Σε κεντρικό σημείο του κτιρίου ή στο computer room θα οδηγούνται όλες οι καλωδιώσεις ασθενών που θα τερματίζουν σε κεντρικό επιδαπέδιο rack . Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (DATA) θα είναι RJ45. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής (τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Επίσης είναι απαραίτητη η ύπαρξη οπτικής-ών ίνας-ών και χαλκού. Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για τα δίκτυα τηλεφωνίας και data θα γίνονται σε συνεννόηση με την Υπηρεσία Πληροφορικής της Π.Α. Με το πέρας των εργασιών απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του συστήματος.

- Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητα διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων,

- Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA,

- Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός ορόφων θα τοποθετείται Γενικός ή Μερικός Πίνακας σε κάθε όροφο και αν είναι εφικτό στο ίδιο σημείο κάθε ορόφου,

- Με το πέρας της εγκατάστασης της μισθώτριας στο μίσθιο θα γίνει μέτρηση του συντελεστή ισχύος της ηλεκτρικής εγκατάστασης σε όλους τους Γενικούς Πίνακες. Σε περίπτωση που είναι μικρότερος από 0,95 θα εγκατασταθεί σύστημα αντιστάθμισης άεργου ισχύος με δαπάνη του εκμισθωτή,

- Φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδύσεων διαφυγής όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα φθορισμού "συνεχούς φωτισμού" με σήμανση.

Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες φθορισμού, είτε με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης.

Ο φωτισμός των χώρων θα είναι σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08).

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

5.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο φυσικού αερίου ή να υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης του προσφερόμενου ακινήτου με το δίκτυο φυσικού αερίου (εκτός αν γίνεται χρήση αντλιών θερμότητας).

Ειδικά στο χώρο του "server room" θα υπάρχει τοπική κλιματιστική μονάδα πέραν της κεντρικής κλιματιστικής εγκατάστασης.

Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριοδομικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμό –άμεσο ή έμμεσο- πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων. Κατ'εξάιρεση, επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων και δομικών έργων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους»

Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό.

Στους χώρους γραφείων και ιατρείων θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα ανοιγόμενο παράθυρο.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

5.3 ΥΔΡΕΥΣΗ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

6. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το εκμισθούμενο θα πρέπει να διαθέτει εν ισχύ, το πιστοποιητικό πυρασφάλειας που θα ανταποκρίνεται στην προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση για την οποία προορίζεται. Αν υπάρχουν διαφοροποιήσεις σε σχέση με τα προβλεπόμενα στο πιστοποιητικό, ή αν το πιστοποιητικό αυτό έχει λήξει, θα πρέπει να ζητηθεί ανανέωσή του για την προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και η έγκριση από την Πυροσβεστική πρέπει να γίνουν πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση.

Τα φορητά πυροσβεστικά μέσα θα διατεθούν από τον εκμισθωτή και θα έχει πραγματοποιηθεί συντήρηση αυτών το πολύ 3 μήνες πριν την τελική ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου.

7. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους. Για κάθε ανελκυστήρα θα πρέπει ο εκμισθωτής να προσκομίσει το Πιστοποιητικό Εγκατάστασης Ανελκυστήρα του Φορέα Πιστοποίησης και (για έναν τουλάχιστον) για χρήση από Α.Μ.Ε.Α., και την άδεια λειτουργίας του.

8. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ

Σε κάθε όροφο του κτιρίου, θα υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός W.C. (ανδρών και γυναικών) για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων και των επισκεπτών .

Γενικά ο αριθμός των W.C. σε κάποιο όροφο, ενδείκνυται να είναι ανάλογος προς την επιφάνεια του χώρου που θα εξυπηρετεί, όπως στον ακόλουθο πίνακα:

| | |
|---|-------------------|
| Για επιφάνεια από 25 μέχρι 75 m ² | τουλάχιστον 1 W.C |
| Για επιφάνεια από 75 μέχρι 150 m ² | τουλάχιστον 2 W.C |
| Για επιφάνεια από 150 μέχρι 250 m ² | τουλάχιστον 3 W.C |
| Για επιφάνεια από 250 μέχρι 350 m ² | τουλάχιστον 4 W.C |
| Για επιφάνεια από 350 μέχρι 500 m ² | τουλάχιστον 5 W.C |
| Για επιφάνεια μεγαλύτερη από 500 m ² | τουλάχιστον 6 W.C |

Οι ως άνω επιφάνειες νοούνται μικτές (με τις τοιχοποιίες) και ωφέλιμες (χωρίς κοινόχρηστους χώρους όπως κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες & προθαλάμους).

Επιθυμητό είναι πάντως να υπάρχουν τουλάχιστον τρεις τουαλέτες ανά όροφο, δύο για τους υπαλλήλους (ανδρών - γυναικών) και μία για τους επισκέπτες. Κατ' ελάχιστον πάντως θα υπάρχει οπωσδήποτε ένα WC για ΑΜΕΑ στο κτίριο (επιθυμητή η ύπαρξη WC ΑΜΕΑ σε κάθε όροφο του κτιρίου ιδίως αν η επιφάνειά του υπερβαίνει τα 150m²).

Για τους βοηθητικούς χώρους των αποθηκών και αρχείων δεν είναι υποχρεωτική η ύπαρξη τουαλέτας που εντούτοις θα ήταν επιθυμητή.

Κάθε WC θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπυνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού (ιδιαίτερα στα ιατρεία) .

9. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν τούτο απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου.

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 2

Σ Χ Ε Δ Ι Ο

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

για τη στέγαση των Υπηρεσιών
της Διεύθυνσης Λαϊκών Αγορών της Περιφέρειας Αττικής

Στην Αθήνα σήμερα οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

A), (ΑΦΜ- Δ.Ο.Υ.)
.....) που εδρεύει και
εκπροσωπείται νόμιμα (σύμφωνα με) από τον
..... κάτοικο, οδός
....., κάτοχο του Δ.Α.Τ. με αριθμό, που θα
ονομάζεται στο εξής για συντομία **εκμισθωτής** και

B) Η **Περιφέρεια Αττικής** (ΑΦΜ: 997875116 - Δ.Ο.Υ.: ΚΑ΄ ΑΘΗΝΩΝ), που εδρεύει
στη Λεωφόρο Συγγρού 15-17 στην Αθήνα, και εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ.ο.
Νικόλαο Πέππα, Αντιπεριφερειάρχη Αττικής, που θα ονομάζεται στο εξής για συντομία
μισθώτρια έχοντας υπόψη το Π.Δ. 242/96 και τα ακόλουθα:

(α) Την υπ' αριθ. Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία
αποφασίστηκε (α) η μίσθωση ενός ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των
Υπηρεσιών της Δ/νσης Λαϊκών Αγορών και (β) οι όροι της με αρ. πρωτ.
..... Διακήρυξης.

(β) Την υπ' αριθ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία
εγκρίθηκε το από πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου
13 του Π.Δ. 242/96 και

(γ) Την υπ' αριθ. Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί
κατακύρωσης της δημοπρασίας, συμφώνησαν τα εξής:

Ο **εκμισθωτής** δήλωσε ότι έχει στη νομή, κυριότητα και κατοχή του
..... που βρίσκεται επί της
..... στον **Δήμο**, όπως αυτό περιγράφεται στο με

αριθμ..... συμβόλαιο, συνολικής επιφάνειας
 (.....τ.μ.)
 συμπεριλαμβανομένου κλιμακοστασίου και κοινόχρηστων χώρων.

Αναλυτικά:

.....

Σύνολο:

Το παραπάνω ακίνητο, που στο εξής θα ονομάζεται **μίσθιο**, ο **εκμισθωτής** εκμισθώνει με την παρούσα σύμβαση στη **μισθώτρια**, με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση από την Επιτροπή Καταλληλότητας <και μετά την πραγματοποίηση των εργασιών που ορίζονται στο και έχει αποδεχθεί εγγράφως ο εκμισθωτής>. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απλή μόνο δήλωση εκ μέρους του αρμόδιου οργάνου της Περιφέρειας κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης (άρθρο 21, Π.Δ. 242/96). Μετά τη λήξη της παρούσας σύμβασης ή της τυχόν παράτασης, η μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, χωρίς αντίρρηση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, αποκλειόμενης από τώρα της σιωπηρής αναμίσθωσης.

2. Το μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται ως εξής:

2.1. Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται στο συνολικό ποσό των € (..... ευρώ), το οποίο θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας και θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3^ο, 4^ο, 5^ο, 6^ο, 7^ο, 8^ο και 9^ο έτος), καθώς και για τα έτη της τυχόν παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 1 παραπάνω, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται

καθ' έναστο έτος και αυτομάτως από τη μισθώτρια και χωρίς προηγούμενη όχληση αυτής από τον εκμισθωτή με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται και εκδίδεται κάθε φορά από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ) και έτσι θα διαμορφώνεται το νέο μίσθωμα, ήτοι με το 100% της μεταβολής του Δείκτη τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, υπολογιζόμενης της αναπροσαρμογής αυτής κάθε φορά επί του μισθώματος του προηγούμενου αυτής (αναπροσαρμογής) δωδεκαμήνου.

- 2.2.** Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις τυχόν κρατήσεις που προβλέπουν οι ισχύοντες νόμοι. Επίσης η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει χαρτόσημο μισθώσεως.
- 2.3.** Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κ.λ.π.), και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επιπλέον, η μισθώτρια βαρύνεται με τις δαπάνες συντήρησης όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του μισθίου.
- 2.4.** Το μίσθωμα είναι δίκαιο, εύλογο, ανταποκρινόμενο προς τη μισθωτική αξία του μισθίου και ως εκ τούτου δεν επιδέχεται οποιαδήποτε μείωση ή αύξηση, των συμβαλλομένων παραιτουμένων κάθε τυχόν σχετικού δικαιώματος.
- 2.5.** Προκειμένου το μίσθιο να ανταποκρίνεται πλήρως στις ανάγκες λειτουργίας για την χρήση που το προορίζει η μισθώτρια ρητά συμφωνείται όπως ο εκμισθωτής προχωρήσει, σε εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται
.....
.....
....., το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Τις ανωτέρω εργασίες ο εκμισθωτής αποδέχεται να ολοκληρώσει εντός χρονικού ορίου τριών (3) μηνών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Ο εκμισθωτής καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ύψους
.....

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών και την υποβολή των δικαιολογητικών.....

.....
υπογράφεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής προς χρήση και επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

Αν ο εκμισθωτής δεν ολοκληρώσει τις εν λόγω εργασίες και δεν προσκομίσει τα δικαιολογητικά, εντός της τασσόμενης προθεσμίας, τότε αφενός καταπίπτει υπέρ της μισθώτριας η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης αφετέρου η μισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει και να λύσει αζημίως τη μίσθωση.

- 2.6.** Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται με σχετικό ένταλμα στην επωνυμία του εκμισθωτή ή πληρεξουσίου αυτού μετά το τέλος κάθε ημερολογιακού τριμήνου, θα αποδεικνύεται δε μόνο με έγγραφη απόδειξη, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμα και όρκου.
- 3.** Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες της κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.
- 4.** Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης από τη μισθώτρια εάν προ της λήξεως της μίσθωσης:
- 4.1. Η μισθώτρια μεταφέρει την υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή ακίνητο του οποίου η χρήση της παραχωρείται δωρεάν καθώς και σε περίπτωση κατάργησης

της στεγαζόμενης υπηρεσίας της ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της . Η μισθώτρια μπορεί να λύσει τη μίσθωση μονομερώς και αζημίως, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες, πριν από την ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης που καθορίζεται στη σχετική ειδοποίηση, με την οποία παύει και κάθε υποχρέωση για καταβολή μισθωμάτων.

- 4.2. Γίνει εγκατάσταση άλλης Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής σύμφωνα με το άρθρο 20 του ΠΔ 242/96.
5. Απαγορεύεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση χρήσεως του μισθίου σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
6. Κατά τη λήξη της μίσθωσης η μισθώτρια υποχρεούται να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην κατάσταση που το παρέλαβε και με διορθωμένες τις ζημιές και φθορές, πλην των εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.
7. Ρητώς παρέχεται το δικαίωμα στον εκμισθωτή ή εκπρόσωπο αυτού να επισκέπτεται το μίσθιο, μία φορά το μήνα.
8. Η τυχόν μη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του, που απορρέει από το παρόν συμφωνητικό ή εφάπαξ ή κατ' επανάληψη, ρητά συνομολογείται ότι σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συνιστά είτε παραίτηση από κάποιο δικαίωμά του είτε σιωπηρή τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης.
9. Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης μεταβιβαστεί η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι νέοι κτήτορες, υπεισέρχονται στα δικαιώματα και υποχρεώσεις του εκμισθωτή από την παρούσα μίσθωση, από της κοινοποίησεως των εγγράφων που τους νομιμοποιούν στην μισθώτρια.

10. Κάθε τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού αυτού πρέπει να γίνεται και να αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο και αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμα και αυτό του όρκου.

Το συμφωνητικό αυτό συντάχθηκε σε τέσσερα (4) αντίγραφα, πήραν δε από δύο (2) τα μέρη που συμβάλλονται. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες να καταθέσει αντίγραφο αυτού στη Δ.Ο.Υ. που ανήκει και θεωρημένο αντίγραφο αυτού να προσκομίσει στη μισθώτρια, μέχρι την πληρωμή των πρώτων μισθωμάτων.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

.....

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΕΠΠΑΣ