



Ταχ. Δ/ση: Λ. Συγγρού 15-17  
Ταχ. Κώδικας: 117 43 Αθήνα

#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**Φανερός, προφορικής & μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου  
(προς στέγαση της Αυτοτελούς Διεύθυνσης Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου  
Αντιπεριφερειάρχη Πολιτικής Προστασίας & Περιβάλλοντος)**

#### Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

#### Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Την με αριθμό 37419/13479/11-5-2018 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η με αριθμό 121/2018 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής, που αφορά την τροποποίηση – επικαιροποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 1661/Β'/11-5-2018).
3. Την με αριθμό 499022/2-9-2019 (ΦΕΚ 688/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./3-9-2019) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής: Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων και Προέδρου Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Αττικής/Μεταβίβαση Αρμοδιοτήτων.
4. Την με αριθμό 722070/12-11-2019 (ΦΕΚ 4258/Β'/20-11-2019) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής: Ανάθεση και Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σε Αντιπεριφερειάρχες, Περιφερειακούς Συμβούλους και στον Εκτελεστικό Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179/1996 τεύχος Α'): Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων.
6. Την με αριθμό 4/Α.Π. 5930/15-4-1997 Ερμηνευτική εγκύκλιο για το ΠΔ 242/1996 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
7. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.)
8. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
9. Το αριθμ. πρωτ. 744385/19-11-2019 έγγραφο του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Πολιτικής Προστασίας και Περιβάλλοντος.
10. Την με αριθμό 3025/3-12-2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης της Αυτοτελούς Διεύθυνσης Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Πολιτικής Προστασίας & Περιβάλλοντος.
11. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 22666/13-01-2020 έγγραφο του Τμήματος Μελετών, Κανονισμών & Προτύπων της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Αττικής, με το οποίο μας απεστάλη Κτιριολογική Μελέτη-Τεχνική Έκθεση καθώς και Γενικές Τεχνικές Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου, με σκοπό τη στέγαση της Αυτοτελούς Διεύθυνσης

Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Πολιτικής Προστασίας & Περιβάλλοντος.

12. Την με αριθμό 538 και αριθμό πρωτοκόλλου 3446/3-1-2020 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ω7997Λ7-TN5).

13. Την με αριθμό 152/2020 (ΑΔΑ: Ω3Η37Λ7-Ι9Ρ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία Καθορίστηκαν κατ' άρθρο (σύνολο άρθρων 25) οι όροι Διακήρυξης για τη διενέργεια φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση της Αυτοτελούς Διεύθυνσης Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Πολιτικής Προστασίας & Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής.

## ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΟΥΜΕ

Τη διεξαγωγή φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση της [Αυτοτελούς Διεύθυνσης Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Πολιτικής Προστασίας & Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής](#) και καλούμε για την εκδήλωση ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους, που καθόρισε η Οικονομική Επιτροπή.

### Άρθρο 1

#### Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση της Αυτοτελούς Διεύθυνσης Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Πολιτικής Προστασίας & Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής, κατόπιν διεξαγωγής φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας.

### Άρθρο 2

#### Προδιαγραφές, που πρέπει να πληροί το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο

- i. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Περιφέρειας Αττικής, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 1.000 μέτρων οδικώς από είσοδο της Αττικής Οδού. Σε κάθε περίπτωση το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να εξυπηρετείται από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς (Προαστιακός ή Μετρό ή λεωφορεία ή τρόλεϋ ή τραμ), εβρισκόμενο σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 600 μέτρων από σταθμό/στάση.
- ii. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει, να έχει συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων, που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του 700,00 τ.μ. και συνολική μεικτή επιφάνεια δαπέδων κλειστών στεγασμένων χώρων, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων (συμπεριλαμβανομένων εξωτερικών τοίχων, βοηθητικών χώρων -WC, κουζίνες κλπ-, κλιμακοστασίων, διαδρόμων, ανελκυστήρων κλπ) 981,40 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης των ανωτέρω ορίων  $\pm 5\%$ . Στην μεικτή επιφάνεια δεν προσμετρώνται: 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.
- iii. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει, σύμφωνα με την κτιριολογική Μελέτη - τεχνική Έκθεση κτιριολογικού προγράμματος της υπό στέγαση μονάδας, που συνέταξε η Δ/ση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας, κλειστούς στεγασμένους χώρους: γραφείων, συνολικής ωφέλιμης, λειτουργικής επιφάνειας 351,00 τ.μ., αίθουσα εκπαίδευσης, ωφέλιμης επιφάνειας 50,00 τ.μ., αίθουσα επιχειρησιακού κέντρου, ωφέλιμης επιφάνειας 80,00 τ.μ., χώρο αρχειοθέτησης - αποθήκευσης, ωφέλιμης

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e3ab40948e9a065afecae4c στις 05/02/20 14:25

Σελίδα 2 από 26

- επιφανείας 200,00 τ.μ., χώρο εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού (server room), ωφέλιμης επιφανείας 20,00 τ.μ.
- iv. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει, επιπλέον, χώρο στάθμευσης, τουλάχιστον έξι (6) θέσεων, οπουδήποτε εντός του κτηρίου (υπόγειο, πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση.
  - v. Όλοι οι προσφερόμενοι 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.
  - vi. Οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να εξυπηρετούνται από ικανοποιητικό αριθμό WC (ανδρών και γυναικών) για υπαλλήλους και επισκέπτες. Επιθυμητή η ύπαρξη τριών (3) τουαλετών ανά όροφο, δύο (2) για υπαλλήλους (ανδρών-γυναικών) και μία (1) για επισκέπτες. Επιθυμητή η ύπαρξη WC ΑμεΑ σε κάθε όροφο του κτηρίου και υποχρεωτικά ενός (1) τουλάχιστον WC ΑμεΑ στο κτήριο.
  - vii. Οι λοιποί προσφερόμενοι 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.
  - viii. 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).
  - ix. Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί απολύτως κατάλληλο για χρήση, σύμφωνα με την προβλεπόμενη από την Κτιριολογική Μελέτη διαρρύθμιση και τις Γενικές Τεχνικές Προδιαγραφές (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της παρούσας διακήρυξης).
  - x. Ειδικά, σε ό,τι αφορά τις θέσεις εργασίας του προσωπικού, είναι επιθυμητό αυτές να βρίσκονται σε χώρους διαρρυθμισμένους με σταθερά ή κινητά χωρίσματα, ωστόσο θα μπορούσαν να γίνουν δεκτοί και χώροι ελεύθεροι διαρρύθμισης, τους οποίους θα αναλάβει να διαρρυθμίσει ο εκμισθωτής με κινητά χωρίσματα.
  - xi. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει απαραίτητα, για να είναι κατάλληλο, να έχει επάρκεια συνολικής, ωφέλιμης και λειτουργικής επιφάνειας δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται ανωτέρω), να διαθέτει ή να εξασφαλίζει τη δυνατότητα δημιουργίας-διαρρύθμισης των προβλεπόμενων χώρων, να εξασφαλίζει τους όρους υγιεινής και ασφάλειας και την προσβασιμότητα των ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ).
  - xii. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.μ.Ε.Α), σε ό,τι αφορά στην πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής, σύμφωνα με τις διατάξεις, που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ και περιλαμβάνονται στην απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμό οικ. 52487 – “Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια” (ΦΕΚ 18Β/15-1-2002).
  - xiii. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων), σύμφωνα με τα ειδικώς αναφερόμενα στην ενότητα 5.5.1 των Γενικών Τεχνικών Προδιαγραφών (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της παρούσας διακήρυξης).
  - xiv. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους, με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο. Ειδικά στο χώρο

- του "server room" θα πρέπει υπάρχει τουλάχιστον η υποδομή για τοποθέτηση τοπικής κλιματιστικής μονάδας πέραν της κεντρικής κλιματιστικής εγκατάστασης.
- xv. Οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να αερίζονται επαρκώς, κατά την κείμενη νομοθεσία.
  - xvi. Για τους προσφερόμενους χώρους θα πρέπει να έχουν ληφθεί όλα τα μέσα και μέτρα ενεργητικής πυροπροστασίας, κατά την κείμενη νομοθεσία.
  - xvii. Το κτίριο πρέπει να παραδοθεί σε άριστη κατάσταση από άποψη οικοδομικών τελειωμάτων καθώς και με όλες τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις σε άρτια λειτουργία.
  - xviii. Το κτίριο πρέπει να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα Κοινής Ωφέλειας, ύδρευσης και ηλεκτρισμού.

Αναλυτικά για τις προδιαγραφές, που πρέπει να πληρούν τα προσφερόμενα ακίνητα, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ανατρέχουν στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της παρούσας διακήρυξης (Κτιριολογική Μελέτη-Τεχνική Έκθεση και Γενικές Τεχνικές Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου).

### Άρθρο 3

#### Όργανο διενέργειας της δημοπρασίας

Αρμόδιο όργανο για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας είναι η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

### Άρθρο 4

#### Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διενεργείται ως ακολούθως, σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στο άρθρο 17, ΠΔ 242/1996 (ΦΕΚ 179/Α'/1996):

**Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας στον τύπο, καταθέτοντας σχετική *Αίτηση - εκδήλωσης ενδιαφέροντος* και *Φάκελο Προσφοράς* εις διπλούν (με την ένδειξη εξωτερικά «Πρωτότυπο» – «Αντίγραφο» και τον τίτλο της Διακήρυξης) με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 κατωτέρω δικαιολογητικά.

Οι *Φάκελοι Προσφορών* των ενδιαφερόμενων, συνοδευόμενοι από την *Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος*, κατατίθενται στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής (Λ. Συγγρού 15-17, 2<sup>ος</sup> όροφος, ΤΚ 117 43, Αθήνα), προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Προσφορές, οι οποίες υποβάλλονται μετά την παρέλευση της ως άνω αναφερόμενης 20ήμερης προθεσμίας είναι εκπρόθεσμες, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές, που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία) αλλά περιέχονται στο Πρωτόκολλο της Γραμματείας της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής και πάντως πριν από τη συνεδρίαση της **Επιτροπής της παρ. 4 του αρ. 13 του ΠΔ 242/96**.

**Εκτίμηση καταλληλότητας προσφορών.** Το Τμήμα Περιουσίας της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών διαβιβάζει αμελλητί τις προσφορές στην αρμόδια τριμελή Επιτροπή **της παρ. 4 του αρ. 13 του ΠΔ 242/96**, η οποία μετά από έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς και επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσει σχετική Έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Η Επιτροπή Καταλληλότητας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται. Οι λόγοι

αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στη Έκθεση με βάση το σκοπό της επιζητούμενης μίσθωσης, τους όρους της διακήρυξης ή με βάση αδιαμφισβήτητα δεδομένα της κοινής πείρας, κατά τα οποία η ύπαρξη ή η σοβαρότητα ορισμένων πραγματικών ελαττωμάτων καθιστά το μίσθιο απολύτως ακατάλληλο προς μίσθωση.

Η Έκθεση διαβιβάζεται στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

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 με συνημμένη την έκθεση/πρακτικό κοινοποιείται αμελλητί σε όλους τους προσφέροντες με έγγραφο βέβαιης ημερομηνίας.

### **Διενέργεια δημοπρασίας.**

Για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, προσκομίζοντας τα νόμιμα παραστατικά ταυτοποίησης ή/και νόμιμης εκπροσώπησης. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Οικονομική επιτροπή πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Το πληρεξούσιο έγγραφο μπορεί να είναι είτε συμβολαιογραφικό, είτε ιδιωτικό έγγραφο θεωρημένο από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος. Στο πληρεξούσιο έγγραφο θα πρέπει να καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας.

**Εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα**, οι συμμετέχοντες πρέπει να προσκομίσουν φωτοτυπία δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου ισόκυρου εγγράφου.

**Εφόσον πρόκειται για νομικά πρόσωπα**, αυτά θα πρέπει να εκπροσωπηθούν στη δημοπρασία από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή εξουσιοδοτημένο εταίρο (για Προσωπικές εταιρείες, ΟΕ, ΕΕ), εξουσιοδοτημένο διαχειριστή (ΕΠΕ), εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΕ), όπως προκύπτει από το καταστατικό τους ή/και σχετικές αποφάσεις των οργάνων διοίκησης ή από –νομίμως εξουσιοδοτημένο από αυτόν- τρίτο φυσικό πρόσωπο, το οποίο θα προσκομίσει φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή άλλου ισόκυρου εγγράφου και όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης, παραστατικά εκπροσώπησης και εξουσιοδοτικά έγγραφα (συμβολαιογραφικά ή ιδιωτικά, θεωρημένα για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος):

#### **Για Α.Ε. και Ε.Π.Ε.:**

- Καταστατικό σύστασης της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεις (αντίγραφα ΦΕΚ).
- ΦΕΚ νόμιμης εκπροσώπησης.
- Απόφαση του διοικούντος οργάνου περί συμμετοχής στο διαγωνισμό.
- Πιστοποιητικό περί τροποποιήσεων από το Γ.Ε.ΜΗ.

#### **Για Ο.Ε. και Ε.Ε.:**

- Καταστατικό σύστασης και τυχόν τροποποιήσεις αυτού.

Η απόφαση της Οικονομικής επιτροπής για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική, μειοδοτική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπτα οι προσφορές. Η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη.

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

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 της παρούσας.

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.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

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.

## **Άρθρο 5**

### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία**

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα του διαγωνισμού.

## **Άρθρο 6**

### **Δικαιολογητικά συμμετοχής - εγγυήσεις**

Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής (Λ. Συγγρού 15-17, 2<sup>ος</sup> όροφος, ΤΚ 117 43, Αθήνα) εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας, από τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας στον τύπο, τα κάτωθι:

**Α. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** (εκτός φακέλου) με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος: ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), αρμόδια Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας κλπ.

**Β. Σφραγισμένο Φάκελο Προσφοράς εις διπλούν** (με την ένδειξη εξωτερικά «Πρωτότυπο» – «Αντίγραφο» και τον τίτλο της Διακήρυξης), ο οποίος θα πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- i. **Τεχνική Έκθεση** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου.

- ii. Αντίγραφο τίτλου κυριότητας ή επικαρπίας του ακινήτου, κτηματογραφικό διάγραμμα καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής ή καταχώρησης από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο αντίστοιχα.
- iii. Αποδεικτικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του προσφέροντος σε ισχύ κατά την ημέρα της καταληκτικής προθεσμίας για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
- iv. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής αρχής ότι ο προσφέρων δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση σε βάρος του για πτώχευση ή για θέση σε αναγκαστική διαχείριση, καθώς και σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από εταιρεία πιστοποιητικό περί μη λύσεως της εταιρείας. Σε περίπτωση μη έκδοσης ενός ή περισσότερων εκ των προαναφερθέντων δικαιολογητικών δύναται να προσκομιστεί σχετική ένορκη βεβαίωση του προσφέροντος.
- v. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, το οποίο να είναι σε ισχύ και από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:
  - α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος(ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),
  - β) δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο της Ελλάδας,
  - γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α' 48),
  - δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,
  - ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α' 166),
  - στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α' 215).

Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές και στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου φέρει καταδικαστικές αποφάσεις, οι συμμετέχοντες θα πρέπει να επισυνάπτουν τις αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις.

Προκειμένου για αλλοδαπό, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, υποβάλλονται τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά ή ισοδύναμά τους, που εκδίδονται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή, κατά περίπτωση, της χώρας προέλευσης/ εγκατάστασής του. Εάν τα εν λόγω έγγραφα και πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατόν να αντικατασταθούν από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσης.

Προκειμένου για αλλοδαπά δημόσια έγγραφα, αυτά πρέπει να φέρουν την επισημείωση-Apostille που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 επ. της Σύμβασης για την κατάργηση της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων που υπογράφηκε στη Χάγη στις 5 Οκτωβρίου 1961 (επίθεση επισημείωσης - Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/84 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων».

- vi. Αντίγραφο της θεωρημένης από την αρμόδια πολεοδομική αρχή Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου με τα εγκεκριμένα σχέδια κατασκευής, που τη συνοδεύουν. 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. Εάν η οικοδομική άδεια του προσφερόμενου ακινήτου δεν ανταποκρίνεται στις χρήσεις, για τη λειτουργία που προορίζεται, απαιτείται (α) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Δόμησης ότι επιτρέπεται η ζητούμενη, σύμφωνα με τη παρούσα διακήρυξη, χρήση, βάσει των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και επιπλέον (β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α') θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: *σε περίπτωση έγκρισης του αποτελέσματος και κατακύρωσης της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, αναλαμβάνει να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό (πιστοποιητικό ή βεβαίωση της αρμόδιας αρχής), από το οποίο να προκύπτει η αλλαγή χρήσης του ακινήτου, σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη λειτουργία του και να υποβάλλει την αναθεωρημένη οικοδομική άδεια το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.*
- vii. Αντίγραφο Βεβαίωσης Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες.
- viii. Αντίγραφο σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία.
- ix. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από τον προσφέροντα και από δύο Διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς, για τη στατική επάρκεια των χώρων και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο. Σε περίπτωση που ο προσφερόμενος χώρος αρχείου βρίσκεται σε όροφο θα πρέπει να πληρείται η στατική επάρκεια του κτιρίου.
- x. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, από τον προσφέροντα και από δύο Διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς ότι το κτίριο ή τα κτίρια δεν έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς, θα πρέπει, επιπλέον, να προσκομιστεί 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.
- xι. Πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, εν ισχύ ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι: σε περίπτωση έγκρισης του αποτελέσματος και κατακύρωσης της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα και μέσα πυροπροστασίας και θα εκδώσει με δική του μέριμνα και δαπάνες το ως άνω Πιστοποιητικό ή σε περίπτωση που απαιτείται ανανέωση, επειδή αυτό έχει λήξει ή επανέκδοση λόγω των προβλεπόμενων από την παρούσα διαρρυθμίσεων θα ανανεώσει/επανεκδώσει αυτό το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.
- xii. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ. Β'/9-4-2010).
- xiii. Αντίγραφο Πιστοποιητικού περιοδικού ελέγχου εγκατάστασης ανελκυστήρα του φορέα πιστοποίησης και Βεβαίωση καταχώρησης του ανελκυστήρα στα μητρώα της οικείας υπηρεσίας, εν ισχύ, εφόσον οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο και σε περίπτωση που τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν υπάρχουν ή έχουν λήξει, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: αναλαμβάνει να εκδώσει/ανανεώσει με δική του μέριμνα και δαπάνες τις κατά νόμο προβλεπόμενες άδειες, πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.
- xiv. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: (α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, (β) έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης του προσφερόμενου ακινήτου, (γ) ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται με την παρούσα διακήρυξη και ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου, (δ) το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές, (ε) αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται -για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του- με βάση τη διακήρυξη, την έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας και τη Σύμβαση Μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Τεχνικών υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες, εκδίδοντας κάθε άδεια προς τούτο, εφόσον απαιτείται, (στ) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή.
- xv. Οι προσφέροντες δύνανται να προσκομίσουν οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνουν χρήσιμο, κατά τη γνώμη τους, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία π.χ. συγκριτικά στοιχεία μισθώσεων στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο.
- xvi. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη – μέλη της ΣΔΣ και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 €) ως εγγύηση για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

Τα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να απευθύνεται προς την Περιφέρεια Αττικής και πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, τον αριθμό της εγγύησης, τα στοιχεία του προσφέροντος, φυσικών ή νομικών προσώπων, (πλήρης επωνυμία, ΑΦΜ, διεύθυνση), τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίδεται η εγγύηση ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη από τον εγγυητή της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του από εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η εγγύηση, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή σύνολο της εγγύησης, τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως καθώς και τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Εγγυητική Επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία της παρούσας παραγράφου, είναι अपαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση εταιριών, η Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιριών, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Περιφέρειας Αττικής.

Η Εγγυητική Επιστολή θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) μηνών και θα επιστραφεί σε εκείνον μεν, στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, μετά την παραλαβή του ακινήτου, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Από τις υποχρεώσεις εγγυοδοσίας απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.

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 παράδοση του ακινήτου.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, η Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και ο Φάκελος Προσφοράς υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού ή από –νομίμως εξουσιοδοτημένο από αυτόν- τρίτο φυσικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή συνοποβάλλονται φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή άλλου ισόκυρου εγγράφου και όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης, παραστατικά εκπροσώπησης και εξουσιοδοτικά έγγραφα (συμβολαιογραφικά ή ιδιωτικά θεωρημένα για το γνήσιο της υπογραφής), από τα οποία να προκύπτει ρητά το περιεχόμενο της εξουσιοδότησης, σύμφωνα με όσα ισχύουν για τη συμμετοχή των νομικών προσώπων στη μειοδοτική δημοπρασία και αναφέρονται σχετικά στο άρθρο 4 ανωτέρω.

Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια Αττικής διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να παρασχεθούν από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό εντός της ταχθείσας από τα αρμόδια όργανα προθεσμίας.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν.1599/1986 θα προσκομίζονται για κάθε συνιδιοκτήτη.

## **Άρθρο 7**

### **Τρόπος σύνταξης δικαιολογητικών**

Όλα τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παραβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των συμμετεχόντων.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

δ) Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύονται από νόμιμη ελληνική μετάφραση.

Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην Ελληνική. Τα έγγραφα και δικαιολογητικά, που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις, πρέπει, επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νομίμως επικυρωμένα είτε από το Αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης είτε με την επίθεση της σφραγίδας "Apostile", σύμφωνα με τη συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84), ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών.

### **Άρθρο 8**

#### **Υποβολή ενστάσεων**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως στη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ο ενιστάμενος ενίσταται.

### **Άρθρο 9**

#### **Κατακύρωση της δημοπρασίας**

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.

Η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες στη μειοδοτική δημοπρασία. Παράλληλα, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του Μειοδότη.

### **Άρθρο 10**

#### **Ματαίωση της δημοπρασίας**

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

### **Άρθρο 11**

#### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο αναδειχθείς μειοδότης ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση:

- a. σε περίπτωση μη κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή επανάληψης ή ματαίωσης της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της Περιφέρειας Αττικής.
- b. σε όλες τις περιπτώσεις α - ε που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 14 της παρούσας.

## Άρθρο 12 Επανάληψη της δημοπρασίας

### I. Μη προσέλευση μειοδότη

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά και εξ αρχής.

Εάν ούτε κατά την επανάληψη της δημοπρασίας προκύψει μειοδότης, είναι δυνατόν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής να αποφασισθεί η μίσθωση κατ' εξαίρεση χωρίς δημοπρασία κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 16, παρ. 2 του ΠΔ 242/1996 ή η διενέργεια νέας δημοπρασίας με αλλαγή των όρων της Διακήρυξης.

Όταν η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει, ύστερα από άγονη δημοπρασία, την απευθείας, χωρίς δημοπρασία, μίσθωση, τότε η διάρκεια και οι λοιποί όροι της μίσθωσης δεν επιτρέπεται να είναι διαφορετικοί από εκείνους που περιλαμβάνονταν στη διακήρυξη δημοπρασίας. Σε αυτήν την περίπτωση η διαπραγμάτευση των δύο μερών αφορά αποκλειστικά και μόνον στον καθορισμό του μισθώματος.

### II. Ασύμφορο μίσθωμα, περαιτέρω συναγωνισμός ή αντιπροσφορά:

Εάν η αρμόδια Οικονομική Επιτροπή κρίνει **ασύμφορο το μίσθωμα**, το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει **περαιτέρω συναγωνισμό**, ή ακόμη εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Οικονομική Επιτροπή **νέα προσφορά** από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης, η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσόν της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, εφόσον αυτή κρίνει ότι η προσφορά του τελευταίου μειοδότη δεν είναι συμφέρουσα ή εφόσον προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό. Οι εκτιμήσεις της Οικονομικής Επιτροπής περί μη συμφέρουσας τελευταίας προσφοράς ή περί πιθανού περαιτέρω συναγωνισμού αναγράφονται στην απόφαση μη κατακύρωσης της δημοπρασίας δίχως να απαιτείται άλλη, επιπλέον, αιτιολογία.

Στην περίπτωση κατά την οποία η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ότι η προσφορά του τελευταίου μειοδότη δεν είναι συμφέρουσα ή εφόσον προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής με ανώτατο όριο μισθώματος (τιμή εκκίνησης) το μίσθωμα, που είχε επιτευχθεί κατά την πρώτη δημοπρασία.

Σε περίπτωση αντιπροσφοράς, κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα, η Οικονομική Επιτροπή, παρά την προηγηθείσα κατακύρωση, υποχρεούται να επαναλάβει τη δημοπρασία μεταξύ των δικαιούμενων να συμμετάσχουν σ' αυτή, των οποίων τα ακίνητα είχαν κριθεί κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή και είχαν κληθεί να μετάσχουν στη μειοδοτική δημοπρασία, ανεξαρτήτως του γεγονότος εάν τελικώς συμμετείχαν σ' αυτήν ή όχι. Στην περίπτωση αυτή ο Αντιπεριφερειάρχης Οικονομικών ορίζει εκ νέου ακριβή χρόνο και τόπο της δημοπρασίας και ειδοποιεί εγγράφως όλους, όσους είχαν δικαίωμα συμμετοχής στην πρώτη δημοπρασία, με παράλληλη μνεία του γεγονότος της νέας προσφοράς και της ρύθμισης της παρ. 1, άρ. 18, ΠΔ 242/1996, που επιβάλλει την επανάληψη της δημοπρασίας.

### III. Μη υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας ή της σύμβασης μίσθωσης από τον τελευταίο μειοδότη ή Ακύρωση της απόφασης κατακύρωσης για λόγους νομιμότητας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία εκτιμά τη σκοπιμότητα λήψης μιας τέτοιας απόφασης, όταν μετά την περάτωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά καθώς και όταν αυτός δεν προσέλθει εντός της ταχθείσας προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης (άρθρο 18, παρ. 2 του Π.Δ. 242/96).

Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως τιμή εκκινήσεως (ανώτατο όριο μισθώματος) ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου μειοδότη με τη δυνατότητα αυξήσεώς του μέχρι 10%, έπειτα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (άρθρο 18, παρ. 2 του Π.Δ. 242/96).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής και στην περίπτωση κατά την οποία η περί κατακύρωσης απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής.

Σε όλες τις περιπτώσεις, κατά τις οποίες η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής, ισχύουν τα σχετικά με την πρώτη δημοσίευση της Διακήρυξης. Η προθεσμία προς εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι και αυτή τη φορά εικοσαήμερη μετά την τελευταία δημοσίευση της περιληπτικής Διακήρυξης στον Τύπο, η οποία θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και στη συγκεκριμένη τιμή εκκίνησης (ανώτατο μίσθωμα) μόνο για τις περιπτώσεις επανάληψης, που υφίσταται τιμή εκκίνησης.

#### **Άρθρο 13 Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός της ταχθείσας προθεσμίας από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Διαφορετικά, καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης χωρίς να αποκλείεται η αναζήτηση από την Περιφέρεια Αττικής και άλλης περαιτέρω αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημία, κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, η υπηρεσία που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα θα αποσταλεί στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία ως δικαιολογητικό του πρώτου εντάλματος πληρωμής του μισθώματος.

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν εργασίες πριν την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την παράδοσή του στην Περιφέρεια Αττικής, ο αναδειχθείς μειοδότης οφείλει, εντός 30 ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της Απόφασης Κατακύρωσης της δημοπρασίας, να συντάξει και να υποβάλλει στην Περιφέρεια Αττικής Μελέτες για όλες τις εργασίες που απαιτούνται, προκειμένου το ακίνητο να υπερκαλύπτει όλους ανεξαίρετως τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

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 οφείλει να συντάξει το Φύλλο Παρατηρήσεων εντός προθεσμίας 15 ημερών από την υποβολή σε αυτήν των Μελετών και να το διαβιβάσει στον αναδειχθέντα μειοδότη.

Ο αναδειχθείς μειοδότης οφείλει να ενσωματώσει στις Μελέτες που έχει συντάξει τα αναγραφόμενα στο Φύλλο Παρατηρήσεων της Περιφέρειας Αττικής και να συντάξει Οριστικές Μελέτες εντός 15 ημερών από τη λήψη του Φύλλου Παρατηρήσεων.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο αναδειχθείς μειοδότης προβάλλει διαφωνίες ή αντιρρήσεις, αναφορικά με τα αναγραφόμενα στο Φύλλο Παρατηρήσεων, αυτές θα πρέπει να δηλωθούν από τον ίδιο εγγράφως και αιτιολογημένα εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του Φύλλου Παρατηρήσεων. Στην περίπτωση αυτή το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφαινεται οριστικώς. Η απόφαση αυτή είναι υποχρεωτική για τον αναδειχθέντα μειοδότη.

Μετά τη σύνταξη και την υποβολή στην Περιφέρεια Αττικής των Οριστικών Μελετών από τον αναδειχθέντα μειοδότη, υπογράφεται μεταξύ των συμβαλλομένων η Σύμβαση Μίσθωσης. Οι Οριστικές Μελέτες αποτελούν αναπόσπαστο προσάρτημα της Σύμβασης Μίσθωσης, με την οποία ο εκμισθωτής δεσμεύεται ρητά για την υλοποίησή τους και την παράδοση του ακινήτου, καθ' όλα νόμιμου, ποιοτικά άρτιου και λειτουργικά διαμορφωμένου προς χρήση, στην Περιφέρεια Αττικής, σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη, τις αποφάσεις των οργάνων και τη σύμβαση. Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης ουδαμώς μεταφέρει ευθύνη στην Περιφέρεια Αττικής για τις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο και ουδόλως μειώνει την αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή να εκτελέσει αυτές.

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.

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν, πριν την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την παράδοσή του στην Περιφέρεια Αττικής, εργασίες περιορισμένης κλίμακας και δεν απαιτείται η εκπόνηση Μελετών, τότε ο αναδειχθείς μειοδότης υποβάλλει Τεχνική Έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι εργασίες αυτές. Κατά τα λοιπά, ακολουθείται η διαδικασία, που περιγράφεται ανωτέρω, όπου, δε, γίνεται αναφορά σε «Μελέτες» νοείται η «Τεχνική Έκθεση».

Σε αυτήν την τελευταία περίπτωση καθώς και στην περίπτωση που στο ακίνητο δεν χρειάζεται να εκτελεστούν εργασίες από τον Μειοδότη πριν την παράδοσή του στην Περιφέρεια Αττικής, τότε υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης, 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.

#### **Άρθρο 14** **Λύση μίσθωσης**

Η Περιφέρεια Αττικής δικαιούται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, πριν από τη συμβατική λήξη της εφόσον: α) μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της Περιφέρειας Αττικής, β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεά χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, γ) καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία ή επεκταθεί κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της, δ) μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας και ε) εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμη η συγκέντρωση της στέγασης των υπηρεσιών προς

εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη χαμηλότερου μισθώματος. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης.

#### **Άρθρο 15**

##### **Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη, αρχίζει, δε, από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96.

#### **Άρθρο 16**

##### **Παράταση μίσθωσης**

Επιτρέπεται παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, ήτοι για εννέα (9) έτη από τη λήξη της αρχικής μίσθωσης με απλή μόνο δήλωση του Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης.

#### **Άρθρο 17**

##### **Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας**

Η Περιφέρεια Αττικής έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετική εκείνη της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί. Ο εκμισθωτής ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα για το λόγο αυτό.

#### **Άρθρο 18**

##### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

#### **Άρθρο 19**

##### **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 20**

##### **Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή**

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Ο νέος κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης αναλαμβάνει όλες τις απορρέουσες από τη σύμβαση μίσθωσης υποχρεώσεις.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την κοινοποίηση στην Περιφέρεια Αττικής των απαραίτητων εγγραφών πιστοποίησης της μεταβολής.

#### **Άρθρο 21**

##### **Υποχρεώσεις - ευθύνη αναδειχθέντος μειοδότη - εκμισθωτή**

Σε περίπτωση κατά την οποία απαιτείται για το προσφερθέν ακίνητο η εκτέλεση συμπληρωματικών εργασιών, επισκευών, διαρρυθμίσεων 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 τις απαιτούμενες εργασίες, επισκευές και διαρρυθμίσεις, προκειμένου 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 και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργεί με δικά του έξοδα όλες τις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο, όταν αυτές δεν οφείλονται σε απρόσεκτη ή βίαιη χρήση αλλά προέρχονται από τη συμφωνημένη ή συνηθισμένη χρήση του μισθίου ακινήτου. 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. Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι πάγιες εγκαταστάσεις του κτηρίου, ηλεκτρομηχανολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την γραπτή ειδοποίηση του από τον μισθωτή να το επισκευάσει.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μετά την πάροδο του πενθημέρου, η Περιφέρεια Αττικής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

i. στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, **παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου**, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας. Προκειμένου να ασκηθεί το δικαίωμα της Περιφέρειας Αττικής για παρακράτηση του μισθώματος πρέπει να συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

**α)** η ύπαρξη ανάγκης εκτέλεσης επισκευών

**β)** ο μισθωτής να τάξει προθεσμία στον εκμισθωτή προκειμένου αυτός να προβεί στην εκτέλεση των επισκευών

**γ)** άρνηση ή δυστροπία του εκμισθωτή να προβεί στις αναγκαίες επισκευές στην ταχθείσα προθεσμία

Παρακράτηση που δεν βρίσκει έρεισμα σε καμία διάταξη ή όρο της σύμβασης ή και της προκήρυξης δεν είναι νόμιμη.

ii. στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

## Άρθρο 22

### Παράδοση – παραλαβή και απόδοση του μισθίου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο στην Περιφέρεια Αττικής καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο, λειτουργικά διαμορφωμένο και κατάλληλο για χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν εργασίες, ο εκμισθωτής οφείλει να ολοκληρώσει αυτές και να εξασφαλίσει τις τυχόν αναγκαίες αδειοδοτήσεις, βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης εντός προθεσμίας 3 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης.

Η παραλαβή του μισθίου ακινήτου από την Περιφέρεια Αττικής καθώς και η απόδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.



Ο Μειοδότης οφείλει να ολοκληρώσει τις εργασίες σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης και να λάβει όλα τα αναγκαία Πιστοποιητικά, εντός προθεσμίας 3 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

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 xii, xiii και xiv του άρθρου 6 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.

Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιοδήποτε 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 άνω προθεσμίας των 3 μηνών της παρούσας. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από εισήγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας.

Η Επιτροπή υποχρεούται εντός ευλόγου διαστήματος, που πάντως δεν θα ξεπερνά τις 40 ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή της από τον εκμισθωτή, να ενεργήσει αρμοδίως την παραλαβή του μισθίου, συντάσσοντας πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από την Επιτροπή να παραστεί αυτοπροσώπως ή με νομίμως εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή -με τη λήξη της μίσθωσης- στην απόδοση του μισθίου. Αν ο εκμισθωτής, με τη λήξη της μίσθωσης, αρνηθεί να προσέλθει στην απόδοση του μισθίου, συντάσσεται Πρωτόκολλο από την Επιτροπή και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η Επιτροπή δύναται αιτιολογημένα να μην παραλάβει το μίσθιο, όταν διαπιστώσει σ' αυτό ελλείψεις ή ελαττώματα ή ο εκμισθωτής δεν προσκομίσει εκκρεμείς άδειες, βεβαιώσεις, πιστοποιητικά, που αφορούν στο ακίνητο και δεν ανταποκριθεί πλήρως στα συμφωνηθέντα, θέτοντας εύλογη προθεσμία για τη συμμόρφωσή του και την αποκατάσταση της συμφωνημένης χρήσης. Αν η προθεσμία περάσει άπρακτη η Περιφέρεια Αττικής έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση.

Η δια Πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου από την Επιτροπή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.

### **Άρθρο 23**

#### **Λοιπές διατάξεις**

Η παράβαση από τον μειοδότη-εκμισθωτή οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης ή/και του μισθωτηρίου, οι οποίοι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις άλλως θεωρούνται ως ουσιώδεις, συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη-εκμισθωτή έκπτωτου των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης, με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου και τη λύση της σχετικής σύμβασης,

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας,

γ) την υπέρ της Περιφέρειας Αττικής κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί από αυτόν, λόγω ποινικής ρήτρας χωρίς να απαιτείται απόδειξη από την εκμισθώτρια οποιασδήποτε ζημίας. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει η Περιφέρεια Αττικής και την αποζημίωσή της για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη-εκμισθωτή, λύση της σύμβασης.

Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

#### **Άρθρο 24**

##### **Δημοσίευση Διακήρυξης – Έξοδα δημοσιεύσεων**

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί επιμελεία του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον Πίνακα Ανακοινώσεων του κεντρικού καταστήματος της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Ανδρέα Συγγρού, αρ. 15-17 στην Αθήνα. Για τη δημοσίευση του προηγούμενου εδαφίου συντάσσεται αποδεικτικό δύο μαρτύρων.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού καταστήματος της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Ανδρέα Συγγρού, αρ. 15-17 στην Αθήνα, θα αναρτηθεί, επίσης, στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής ([www.patt.gov.gr](http://www.patt.gov.gr)) και στον ιστότοπο του Προγράμματος Διαύγεια.

Από την τελευταία δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης στον Τύπο παρέχεται στους ενδιαφερόμενους εικοσαήμερη προθεσμία (τόσο κατά την αρχική όσο και κατά την τυχόν επαναληπτική δημοπρασία), εντός της οποίας καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον, καταθέτοντας Αίτηση και Φάκελο προσφοράς κατά τα οριζόμενα στο οικεία άρθρα ανωτέρω.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας στον τύπο θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη/εκμισθωτή του προσφερόμενου ακινήτου, ο οποίος θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης και ο οποίος οφείλει να προσκομίσει στο αρμόδιο Τμήμα Περιουσίας το νόμιμο παραστατικό εξόφλησης των δημοσιεύσεων μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και το αργότερο μέχρι την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, που η διαδικασία δημοπράτησης είτε ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο είτε δεν αναδείξει μειοδότη ή/και πρέπει να επαναληφθεί εξ αρχής η δαπάνη δημοσίευσης της περιληπτικής διακήρυξης στον Τύπο βαρύνει την Περιφέρεια Αττικής.

#### **Άρθρο 25**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής (Λεωφόρος Ανδρέα Συγγρού, αρ. 15-17, Αθήνα, 2<sup>ος</sup> όροφος, τηλ.2132063724, -624) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν διευκρινίσεις από την Περιφέρεια Αττικής- Τμήμα Περιουσίας αναφορικά με το περιεχόμενο και τους όρους της διακήρυξης εγγράφως είτε με επιστολή, είτε με τηλεομοιοτυπία είτε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Η υπηρεσία απαντά επί των σχετικών ερωτημάτων με κάθε πρόσφορο μέσο (εγγράφως, τηλεφωνικά ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο) το αργότερο μία (1) ημέρα πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΕΠΠΑΣ**

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e3ab40948e9a065afecae4c στις 05/02/20 14:25

Σελίδα 18 από 26

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

## ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

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

ΧΩΡΟΣ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΜΟΙΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΩΝ (Μ2)	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ (Μ2)
Προϊστάμενος Διεύθυνσης	1	1	24	24
Γραφεία προϊσταμένων	8	8	12	96
Γραφεία Υπαλλήλων	21		9/ανα θέση εργασίας	189
Γραφείο αρμόδιου Αντιπεριφερειάρχη	1	1	24	24
Γραμματεία Αντιπεριφερειάρχη	2	1	18	18
Αίθουσα εκπαίδευσης	1	1	50	50
Αίθουσα επιχειρησιακού κέντρου	1	1	80	80
Χώρος αρχειοθέτησης - αποθήκευσης	1	1	200	200
Χώρος Server room		1	20	20
Σύνολο καθαρών χώρων				701,00 Μ2
(Σύνολο με προσαύξηση για χώρους Κίνησης –Βοηθητικούς Εμβ. Χ1,4)				701,00Χ1,4=981,40 Μ2

Γενικό Σύνολο		981,40 M2
---------------	--	-----------

Σαν γενική παραδοχή και σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό και τις κείμενες πολεοδομικές και πυροσβεστικές διατάξεις επιλέχθηκαν 9m<sup>2</sup> για κάθε υπάλληλο, 12m<sup>2</sup> για κάθε προϊστάμενο και 24m<sup>2</sup> 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 Πολιτικής Προστασίας 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 ανελκυστήρων 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 **700 m<sup>2</sup>**.

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 **981,40m<sup>2</sup>**.

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 τουλάχιστον 6 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 και την Τεχνική Έκθεση αυτής.

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 και την Τεχνική Έκθεση αυτής.

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 υποδείξει 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. αδείας 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 απόλυτη 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.
2. 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 .
3. 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 ασφαλείας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ).
4. 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.
5. Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. Οι χώροι στάθμευσης μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
10. Θα πρέπει να διαμορφωθεί χώρος για server room επιφάνειας τουλάχιστον 9m<sup>2</sup> εκτός αν προβλέπεται διαφορετική επιφάνεια από το Κτιριολογικό πρόγραμμα.
11. 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 & 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 κατανομημένες. 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 απαραίτητως 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 οδεύσεων διαφυγής όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα "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 τουλάχιστον η υποδομή, για τοποθέτηση τοπικής κλιματιστικής μονάδας 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'εξαίρεση, 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 <sup>2</sup>	τουλάχιστον 1 W.C
Για επιφάνεια από 75 μέχρι 150 m <sup>2</sup>	τουλάχιστον 2 W.C
Για επιφάνεια από 150 μέχρι 250 m <sup>2</sup>	τουλάχιστον 3 W.C
Για επιφάνεια από 250 μέχρι 350 m <sup>2</sup>	τουλάχιστον 4 W.C
Για επιφάνεια από 350 μέχρι 500 m <sup>2</sup>	τουλάχιστον 5 W.C
Για επιφάνεια μεγαλύτερη από 500 m <sup>2</sup>	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 150m<sup>2</sup>).

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 αν υφίσταται, σε 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