



#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανερός, προφορικής & μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου  
(προς στέγαση της [Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών της Περιφερειακής Ενότητας  
Ανατολικής Αττικής, Περιφέρειας Αττικής](#))

#### Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

#### Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
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* σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4623/2019 και όπως περαιτέρω συμπληρώθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 4625/2019.
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. Τις διατάξεις του ΠΔ 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145/5-8-2016) «Ανάληψη Υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
9. 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.

10. Την με αριθμό 17/2020 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής: Συγκρότηση Επιτροπής Καταλληλότητας – Παραλαβής – Παράδοσης μισθωμένων κτηρίων – Αγοράς ακινήτων αρμοδιότητας της Περιφέρειας Αττικής (άρθρο 13 του ΠΔ 242/1996).

11. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 691404/4-11-2019 έγγραφο του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Ανατολικής Αττικής, με το οποίο επισημαίνεται η αναγκαιότητα στέγασης της [Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής](#) σε ένα ακίνητο προς αναβάθμιση των παρεχόμενων προς τους πολίτες υπηρεσιών και διευκόλυνση των εργαζομένων στην εκτέλεση των καθηκόντων τους.

12. Την με αριθμό 2821/12-11-2019 (ΑΔΑ 6ΝΧΣ7Λ7-43Γ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης της [Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, Περιφέρειας Αττικής](#).

13. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 15582/09-01-2020 έγγραφο 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 [Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, Περιφέρειας Αττικής](#).

14. Την με αύξοντα αριθμό 871 και αριθ. πρωτ. 3882/3-1-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.

#### ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΟΥΜΕ

Τη διεξαγωγή φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, Περιφέρειας Αττικής και καλούμε για την εκδήλωση ενδιαφέροντος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης στον τύπο, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους, που καθόρισε η Οικονομική Επιτροπή και το συνημμένο στην παρούσα Διακήρυξη Παράρτημα Ι.

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 διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο Φάσεις. Στην πρώτη Φάση θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος με τα κατωτέρω αναφερόμενα δικαιολογητικά. Αυτές θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Αττικής.

Όσες κριθούν κατάλληλες -και μόνο 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** **Αντικείμενο**

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, Περιφέρειας Αττικής, κατόπιν διεξαγωγής φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας.

## **Άρθρο 2**

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

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στα όρια της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, στο Δήμο Παλλήνης ή σε όμορους δήμους και σε θέση που απέχει το πολύ οχτακόσια μέτρα (800 μ.) από κύριο οδικό άξονα της περιοχής, ήτοι της Λεωφόρου Μεσογείων ή της Λεωφόρου Μαραθώνα ή της Αττικής Οδού ή της Λεωφόρου Λαυρίου.
2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει, σύμφωνα με την κτιριολογική Μελέτη - τεχνική Έκθεση κτιριολογικού προγράμματος της υπό στέγαση μονάδας, που συνέταξε η υπηρεσία μας, κλειστούς στεγασμένους χώρους: γραφείων-αιθουσών, συνολικής ωφέλιμης, λειτουργικής επιφανείας 700,00 τ.μ., ενεργών αρχείων, συνολικής ωφέλιμης, λειτουργικής επιφανείας 400,00 τ.μ., ανενεργών αρχείων, (οι οποίοι μπορεί να είναι υπόγειοι, ημιυπόγειοι, κύριας ή βοηθητικής χρήσης), συνολικής ωφέλιμης, λειτουργικής επιφανείας 270,00 τ.μ., λοιπούς χώρους, συνολικής ωφέλιμης, λειτουργικής επιφανείας 200,00 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 5\%$ . Τα παραπάνω τετραγωνικά μέτρα είναι ενδεικτικά. Η τελική διαμόρφωση και διευθέτηση των χώρων θα γίνει σε συνεργασία με την υπό στέγαση μονάδα με στόχο τη μέγιστη δυνατή αποτελεσματική λειτουργία της. Στη 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.
3. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει, επιπλέον, χώρο στάθμευσης, εμβαδού περί τα 1.500,00 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 5\%$ .
4. 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.
5. 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.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e4659021d61a806ef411e0e στις 14/02/20 10:27

6. 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.
7. 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).
8. 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).
9. 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.
10. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει απαραίτητως, 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 ασφαλείας και την προσβασιμότητα των ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ).
11. 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).
12. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) εν ισχύ, σύμφωνα με την ΚΥΑ υπ’ αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581 «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ Β’ 2367/12-7-2017) άλλως να είναι δυνατή η έκδοση ή ανανέωση αυτού.
13. Το προσφερόμενο κτήριο πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που να ανταποκρίνεται στις χρήσεις για τη λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό ή διαφορετικά να επιτρέπεται η αναθεώρηση της αδειάς αυτής, σύμφωνα με τις χρήσεις γης, που ισχύουν στην περιοχή.

14. Το ακίνητο και εν γένει όλες οι κατασκευές και χώροι του προσφερόμενου ακινήτου θα πρέπει να καλύπτονται από οικοδομική άδεια. Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών στο προσφερόμενο ακίνητο, αυτές θα πρέπει να έχουν τακτοποιηθεί κατά τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή του Ν. 4495/2017 και να έχει περαιωθεί η διαδικασία υπαγωγής στους ανωτέρω νόμους.
15. 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).
16. 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.
17. Οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να αερίζονται επαρκώς, κατά την κείμενη νομοθεσία.
18. Για τους προσφερόμενους χώρους θα πρέπει να έχουν ληφθεί όλα τα μέσα και μέτρα ενεργητικής πυροπροστασίας, κατά την κείμενη νομοθεσία.
19. Το κτίριο πρέπει να παραδοθεί σε άριστη κατάσταση από άποψη οικοδομικών τελειωμάτων καθώς και με όλες τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις σε άρτια λειτουργία.
20. Το κτίριο πρέπει να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα Κοινής Ωφέλειας, ύδρευσης και ηλεκτρισμού.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο και να καλύπτει όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του Παρατήματος (I) που τη συνοδεύει. Σε περίπτωση που απαιτείται 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, με δικά του έξοδα και δαπάνες, να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, επισκευές και διαρρυθμίσεις, προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο, εντός της προθεσμίας, που ορίζεται στην παρούσα, καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι, ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στο Παράρτημα (I) που τη συνοδεύει.

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

#### Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα νομίμως συσταθέντα πριν την ημέρα του διαγωνισμού, που έχουν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους το προσφερόμενο ακίνητο ή δικαίωμα επικαρπίας σε ποσοστό 100% επ' αυτού. Εάν το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε περισσότερους συγκύριους εξ αδιαιρέτου ή συνεπικαρπώτες, η εκδήλωση ενδιαφέροντος-προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί από κοινού από όλους (ποσοστό 100%) τους εξ αδιαιρέτου συγκύριους και συνεπικαρπώτες, με αναφορά των ποσοστών εξ αδιαιρέτου εκάστου αυτών.

### Άρθρο 5

#### Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διενεργείται ως ακολούθως, σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στο άρθρο 17, ΠΔ 242/1996 (ΦΕΚ 179/Α'/1996) σε συνδυασμό και με τη διάταξη του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει:

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 περιέρχονται 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, συντάσσοντας

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e4659021d61a806ef411e0e στις 14/02/20 10:27

Σελίδα 6 από 37

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. Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης όλων ανεξαιρέτως των όρων, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στο Παράρτημα (I) που τη συνοδεύει, με την εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και διαρρυθμίσεων ή την έκδοση τυχόν απαιτούμενων αδειών και πιστοποιητικών, εφόσον ο προσφέρων έχει υποβάλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 6 της παρούσας διακήρυξης. Οι αναγκαίες εργασίες και διαρρυθμίσεις και οι τυχόν απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά καταγράφονται στην έκθεση της Επιτροπής. Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στο Παράρτημα (I) που τη συνοδεύει. 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 ανωτέρω Έκθεση μαζί με τις προσφορές των ενδιαφερομένων αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή. Η Οικονομική Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει α) αποφασίζοντας περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων και β) ορίζοντας την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας. Η ανωτέρω Έκθεση καθώς και η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον, ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής Επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερομένου ακινήτου.

Διενέργεια δημοπρασίας. Με την κοινοποίηση της απόφασης του προηγούμενου εδαφίου ενημερώνονται για τον τόπο και το χρόνο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας και προσκαλούνται να λάβουν μέρος μόνο σε εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή της παρ. 4, αρ. 13, ΠΔ 242/96.

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, 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).

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.

## **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:

A. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (εκτός φακέλου) (α) με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος: ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), αρμόδια Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, αριθμός τηλεομοιοτυπίας (fax) κλπ. (β) τον τίτλο και τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και (γ) συνοπτική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου: ταχυδρομική διεύθυνση ακινήτου, εμβαδόν στεγασμένων και μη χώρων, όροφοι στους οποίους εκτείνονται οι στεγασμένοι χώροι.

B. Τα ακόλουθα δικαιολογητικά εις διπλούν (ένα πρωτότυπο και ένα απλό αντίγραφο αυτών), τα οποία θα πρέπει να τοποθετηθούν σε δύο ξεχωριστούς σφραγισμένους φακέλους, στους οποίους θα αναγράφεται εξωτερικά η ένδειξη «πρωτότυπο» ή «αντίγραφο» αντιστοίχως, καθώς και τα ως άνω πλήρη στοιχεία του προσφέροντος και ο τίτλος και αριθμός της παρούσας διακήρυξης.

- 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, μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής ή (εφόσον στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο) μετά του αντίστοιχου πιστοποιητικού καταχώρησης στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, καθώς και πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το οικείο Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e4659021d61a806ef411e0e στις 14/02/20 10:27



υποθηκοφυλακείο ή, σε περίπτωση που στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχει λάβει χώρα καμία πράξη εκποίησης ή εν γένει μετάστασης της κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου. Το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και το αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου θα πρέπει να έχουν εκδοθεί μέχρι 30 μέρες πριν την υποβολή της προσφοράς. Στην περίπτωση που στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο απαιτείται και η προσκόμιση αντιγράφου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου.

- iii. Πιστοποιητικό του οικείου υποθηκοφυλακείου από το οποίο να προκύπτει, σε συνδυασμό με το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου (αν στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο), ότι δεν έχει εγγραφεί στο προσφερόμενο ακίνητο κατάσχεση. Σε περίπτωση που είτε από το πιστοποιητικό αυτό του οικείου υποθηκοφυλακείου είτε από το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου προκύπτει ότι στο προσφερόμενο ακίνητο έχει εγγραφεί κατάσχεση, θα πρέπει να προσκομιστεί επιπλέον βεβαίωση του κατασχόντος ότι έχει εξοφληθεί η οφειλή, για την οποία επιβλήθηκε η κατάσχεση ή τελεσίδικη δικαστική απόφαση, από την οποία να προκύπτει ότι η κατάσχεση έχει ανατραπεί ή ακυρωθεί. Σε περίπτωση που, λόγω παρόδου μακρού χρόνου από την επιβολή της κατάσχεσης, δεν είναι αντικειμενικά δυνατή η προσκόμιση της ανωτέρω βεβαίωσης και δεν υφίστανται δικαστικές αποφάσεις, προσκομίζεται Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από δημόσια Αρχή, στην οποία δηλώνονται τα ανωτέρω καθώς και ότι η εγγεγραμμένη κατάσχεση έχει καταστεί ανενεργός ή έχει επί της ουσίας ανατραπεί ή έχει εξοφληθεί η οφειλή για την οποία επιβλήθηκε.
- iv. Αντίγραφο του Ε9 του προσφερόμενου ακινήτου για την τελευταία πενταετία.
- v. Αποδεικτικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του προσφέροντος σε ισχύ κατά την ημέρα της καταληκτικής προθεσμίας για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος, από τα οποία να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει οφειλές προς τη φορολογική Αρχή ή τον ασφαλιστικό φορέα, στον οποίο έχει υποχρέωση ασφάλισης ή ότι σε περίπτωση ύπαρξης οφειλών έχει ρυθμίσει αυτές και η ρύθμιση τηρείται.
- vi. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης, εξυγίανσης ή - προκειμένου για αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο- άλλη ανάλογη κατάσταση ή διαδικασία της χώρας εγκατάστασής του καθώς και ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης ή θέσης σε μία από τις ανωτέρω καταστάσεις ή άλλες ανάλογες καταστάσεις της χώρας εγκατάστασής τους προκειμένου για αλλοδαπά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσει πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει κατατεθεί σε βάρος του αίτηση για τη λύση του και τη θέση του σε (κοινή) εκκαθάριση και ότι δεν έχει λυθεί και δεν τελεί υπό (κοινή) εκκαθάριση. Σημειώνεται ότι προκειμένου για προσφέροντες, που είναι εγκαταστημένοι στην Ελλάδα, τα πιστοποιητικά ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική

διαχείριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης ή ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για τη θέση τους σε μία από τις ανωτέρω καταστάσεις εκδίδονται από το αρμόδιο Πρωτοδικείο της έδρας τους. Το πιστοποιητικό ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό (κοινή) εκκαθάριση με δικαστική απόφαση ή ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για τη λύση του και θέση του υπό (κοινή) εκκαθάριση εκδίδεται από το οικείο Πρωτοδικείο της έδρας του, το δε πιστοποιητικό ότι δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων εκδίδεται από το Γ.Ε.Μ.Η., σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ως κάθε φορά ισχύουν. Σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω πιστοποιητικά δεν εκδίδεται, μπορεί να αντικατασταθεί με ένορκη βεβαίωση του προσφέροντος ή εάν στη χώρα εγκατάστασής του δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο προσφέρων.

vii. 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 ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, τα πρόσωπα που εκπροσωπούν αυτό, δεν έχουν 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 επισημειώσεως - Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/84 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων».

viii. 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*

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e4659021d61a806ef411e0e στις 14/02/20 10:27

Σελίδα 11 από 37

*αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.*

- ix. Βεβαίωση περί περαίωσης της υπαγωγής στους Ν. 4178/2013 και 4495/2017, συνοδευόμενη από όλα τα σχετικά δικαιολογητικά περί εξόφλησης του προστίμου και τα τελικώς ισχύοντα σχέδια και μελέτες που συνοδεύουν αυτή, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές στο προσφερόμενο κτήριο.
- x. Αντίγραφο σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία.
- xi. 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.
- xii. 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.
- xiii. 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.
- xiv. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με την ΚΥΑ υπ' αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581 «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ Β' 2367/12-7-2017). Σε περίπτωση κατά την οποία είτε δεν υφίσταται Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του προσφερόμενου ακινήτου είτε αυτό έχει λήξει και πρέπει να επανεκδοθεί, 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 το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

- xv. 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.*
- xvi. 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 και παραιτείται, σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του ή ματαίωσης του διαγωνισμού ή απόφασης για επανάληψη αυτής εξ οιασδήποτε αιτίας ή ανάκλησης των αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής, ρητώς και χωρίς καμία επιφύλαξη από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, έξοδα στα οποία υπεβλήθη για την υποβολή και κατάρτιση της προσφοράς του ή και μεταγενέστερα αυτής, διαφυγόντα κέρδη και οιαδήποτε εν γένει ζημία ή βλάβη, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αξιώσεων για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, (β) είναι ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης ή είναι συγκύριος του προσφερόμενου ακινήτου σε ποσοστό .... % εξ αδιαιρέτου (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης αυτού μετά των λοιπών συγκυρίων-συνεπικαρπωτών αυτού, (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. Εάν στο ακίνητο υπάρχουν τυχόν αυθαίρετες κατασκευές, στην ίδια υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει επιπλέον να δηλώνεται ότι τυχόν αυθαίρετες κατασκευές έχουν τακτοποιηθεί με τους Ν. 4178/2013 ή 4495/2017 και έχει περαιωθεί η υπαγωγή τους στους νόμους αυτούς, (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.*
- xvii. 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.

xviii. 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 – μέρη της ΣΔΣ και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό είτε Γραμματίο 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 απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που η εγγύηση παρέχεται με τη μορφή γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (εγγυοδοτική παρακαταθήκη) και κατάπτωσης του ποσού της εγγύησης, το ποσό αυτό αποδίδεται στην υπέρ ης η κατάπτωση Περιφέρεια Αττικής άμεσα από το σχετικό έγγραφό της και με την προσκόμιση εκ μέρους της ή την αποστολή του γραμματίου παρακαταθήκης.

Σε περίπτωση που οι προσφέροντες είναι περισσότερα του ενός φυσικά ή νομικά πρόσωπα, η Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να καταλαμβάνει άπαντα τα πρόσωπα αυτά, 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.

Η εγγύηση καταπίπτει (α) σε βάρος εκείνου που κατά την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος υπέβαλε ανακριβή ή αναληθή στοιχεία, (β) σε βάρος τους αναδειχθέντα μειοδότη, ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Αττικής, (γ) σε βάρος του αναδειχθέντα μειοδότη στην περίπτωση μη παράδοσης της χρήσης του κτηρίου εντός της προθεσμίας, που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη ή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες ή μη αποδοχής από τον Μειοδότη της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, που αποφαινεται οριστικώς επί των τυχόν αντιρρήσεων του μειοδότη ως προς τις απαιτούμενες μελέτες και εργασίες ή σε περίπτωση μη εκτέλεσης των απαιτούμενων εργασιών και μη έκδοσης των απαιτούμενων Αδειών, όπου απαιτηθούν, μέσα στις προβλεπόμενες προθεσμίες κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.

Η Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος υποβάλλεται αυτοπροσώπως από τον προσφέροντα (κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου). Σε περίπτωση συγκυριότητας ή συνεπικαρπίας, αυτή υποβάλλεται από όλους τους συγκύριους-συνεπικαρπωτές 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.

Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και εκπροσώπησης του νομικού προσώπου, θα πρέπει να προσκομιστούν στους σχετικούς φακέλους τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι κωδικοποιημένο καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις του ή το καταστατικό σύστασης με τις τυχόν τροποποιήσεις του, όπως αυτά έχουν δημοσιευτεί στο ΦΕΚ ή αντίστοιχα πιστοποιητικά δημοσίευσης στο δικτυακό τόπο του Γ.Ε.Μ.Η., ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό Δ.Σ., συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε. ή απόφαση των εταίρων περί εκπροσώπησης του νομικού προσώπου ή αντίστοιχα πιστοποιητικά δημοσίευσης στο δικτυακό τόπο του Γ.Ε.Μ.Η., πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί τροποποιήσεων/ μη λύσης της εταιρείας-νομικού προσώπου εάν δεν περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η., ανάλογα με τη νομική μορφή του συμμετέχοντος καθώς και πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.

Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, έγγραφα, από τα οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του συμμετέχοντος.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του νομικού προσώπου, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρεία-νομικό πρόσωπο (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/νόμιμου εκπροσώπου.

Επίσης, τα νομικά πρόσωπα θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσουν απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμοδίου οργάνου του νομικού προσώπου που,

σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας-νομικού προσώπου για την υποβολή της.

Στην περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα πρέπει να συνυποβληθεί ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια Αρχή. Στο πληρεξούσιο αυτό έγγραφο θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος στην παρούσα διαδικασία και την υπογραφή όλων των σχετικών Υπεύθυνων Δηλώσεων, αν αυτές δεν υπογράφονται από τους ίδιους τους προσφέροντες ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και κάθε απαιτούμενου από την παρούσα Διακήρυξη εγγράφου.

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 ή συνεπικαρπίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν.1599/1986 θα προσκομίζονται για κάθε συνιδιοκτήτη ή συνεπικαρπική αντίστοιχα.

Διευκρινίζεται, όσον αφορά στα δικαιολογητικά του φακέλου με την «ένδειξη πρωτότυπο» ότι οι τίτλοι κτήσης και λοιπά συμβολαιογραφικά έγγραφα προσκομίζονται αναγκαιώς σε νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο και όχι σε πρωτότυπο (δοθέντος ότι τα πρωτότυπα τηρούνται στα αρχεία του οικείου συμβολαιογράφου), τα σχετικά ΦΕΚ νομιμοποίησης και εκπροσώπησης των νομικών προσώπων δεν απαιτείται να φέρουν επικύρωση, ενώ τα πιστοποιητικά που έχουν εκδοθεί ηλεκτρονικά από το Γ.Ε.Μ.Η. και φέρουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή, λογίζονται ως επίσημα αντίγραφα, σύμφωνα με το άρθρο 6 της υπ' αρ. 79752/2014 ΥΑ «Ρυθμίσεις σχετικά με το ύψος, τη διαδικασία κλπ είσπραξης των ανταποδοτικών τελών Γ.Ε.ΜΗ» (ΦΕΚ Β 3623 /2014), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 8 του Ν. 3419/2005, όπως ισχύει.

Διευκρινίζεται επίσης ότι οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής και τα γραμμάτια χρηματικής παρακαταθήκης του ΤΠΔ, καθώς και οι απαιτούμενες υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον προσκομιστούν πρωτότυπες.

## **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 εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ο ενιστάμενος ενίσταται ή την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή τους ή αφότου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτών.

### **Άρθρο 9**

#### **Κατακύρωση της δημοπρασίας**

Η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει συμφέρον το προσφερόμενο μίσθωμα, με βάση τα πρακτικά της διεξαχθείσας μειοδοτικής δημοπρασίας. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας λαμβάνεται χωρίς καθυστέρηση.

Η κρίση της Οικονομικής Επιτροπής περί του συμφέροντος ή μη της τελευταίας προσφοράς, με συνέπεια την κατακύρωση ή όχι της δημοπρασίας, γίνεται κατά ελεύθερη εκτίμηση.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες στη μειοδοτική δημοπρασία και καλείται ο τελευταίος μειοδότης για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, εφόσον έχει υπάρξει κατακύρωση. Σε αντίθετη περίπτωση λαμβάνεται απόφαση ως προς την επανάληψη ή μη της δημοπρασίας σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο οικείο άρθρο της παρούσας.

### **Άρθρο 10**

#### **Ματαίωση της δημοπρασίας**

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

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e4659021d61a806ef411e0e στις 14/02/20 10:27

Σελίδα 17 από 37

## Άρθρο 11

### Δικαίωμα αποζημίωσης

Οι συμμετέχοντες ουδεμία αξίωση αποζημίωσης διατηρούν ή δύνανται να αποκτήσουν (ήτοι ενδεικτικώς και ουχί περιοριστικώς αποζημίωσης για ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, έξοδα στα οποία υπεβλήθησαν για την υποβολή και κατάρτιση της προσφοράς τους ή και μεταγενέστερα αυτής, διαφυγόντα κέρδη και οιαδήποτε εν γένει ζημία ή βλάβη, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αξιώσεων για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης), σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς τους ή μη κατακύρωσης του αποτελέσματος ή ματαίωσης ή ακύρωσης της δημοπρασίας ή απόφασης για επανάληψη αυτής εξ οιασδήποτε αιτίας ή ακύρωσης ή ανάκλησης των αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής.

## 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 η Οικονομική Επιτροπή 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 αποφάσεως 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 αποφάσεως 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**

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο δεν απαιτείται να εκτελεστούν εργασίες ή διαρρυθμίσεις ή η λήψη αδειών, πιστοποιητικών κλπ, πριν την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την παράδοσή του στην Περιφέρεια Αττικής, 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.

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 ανεξαιρέτως 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.

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 κάθε περίπτωση μη προσέλευσης του μειοδότη προς υπογραφή της Σύμβασης ή μη συμμόρφωσής του με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες ή μη αποδοχής από τον μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής που αποφαινεται, κατά τα ανωτέρω, οριστικώς επί των τυχόν αντιρρήσεων του μειοδότη, καταπίπτει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής και ενεργείται αναπληστηριασμός -σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στο άρθρο 12, παρ. (III) της παρούσας διακήρυξης- 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. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του έκπτωτου μειοδότη.

#### **Άρθρο 14**

##### **Παράδοση – παραλαβή του μισθίου**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο στην Περιφέρειας 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. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιασδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του εκμισθωτή στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει ισόχρονη παράταση της ως άνω προθεσμίας των 3 μηνών. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή.

Η παραλαβή του μισθίου ακινήτου από την Περιφέρεια Αττικής ενεργείται από την αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τη μισθώτρια για την ετοιμότητα παράδοσης του μισθίου, υποβάλλοντας σχετικό αίτημα, το οποίο θα πρέπει να συνοδεύεται από (α) όλα τα τυχόν εκκρεμή - υπό έκδοση δικαιολογητικά, που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη ή τη Σύμβαση Μίσθωσης, όπως άδειες, βεβαιώσεις, πιστοποιητικά, σχέδια, εγκρίσεις αρμοδίων υπηρεσιών κλπ και (β) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εκμισθωτή ότι το μίσθιο είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής και υπερκαλύπτει όλους τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

Η Περιφέρεια Αττικής, διά της αρμόδιας Επιτροπής, εντός 15 ημερών από τη λήψη του αιτήματος του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, ελέγχει τη συμμόρφωση του αιτήματος με τους όρους της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης και είτε αποδέχεται το αίτημα του εκμισθωτή και συνυπογράφει μαζί με αυτόν το Πρακτικό Παραλαβής του μισθίου προς χρήση είτε, άλλως, απορρίπτει αιτιολογημένα το αίτημα του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους της Διακήρυξης ή της Σύμβασης Μίσθωσης, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον εκμισθωτή για την ικανοποίησή τους. Το πρακτικό της Επιτροπής περί απόρριψης του αιτήματος παραλαβής κοινοποιείται άμεσα με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας στον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής διαφωνεί με την ως άνω απορριπτική κρίση της Επιτροπής, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του πρακτικού της Επιτροπής, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας 40 ημερών από την υποβολή του αιτήματος του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση, εδραζόμενη επί των όρων της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται, δυνάμενη να θέσει προθεσμία στον εκμισθωτή για την ικανοποίησή τους.

Η Επιτροπή ενεργεί 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 του μισθίου.

Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας από την υπογραφή της σύμβασης ή μη συμμόρφωσης του εκμισθωτή με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες και μη αποκατάσταση τυχόν ελλείψεων ή ελαττωμάτων, η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της αποφαινεται: (α) Για την ανάκληση της κατακυρωτικής απόφασης της δημοπρασίας στον μειοδότη και την λύση της σύμβασης μίσθωσης, (β) Την κατάπτωση της

Εγγυητικής Επιστολής συμμετοχής του μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Αττικής, (γ) Την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του έκπτωτου μειοδότη

Η Περιφέρεια Αττικής, με την επιφύλαξη των διατάξεων του ΑΚ, που ισχύουν για τα πραγματικά και τα νομικά ελαττώματα ή για την έλλειψη ιδιοτήτων του μισθίου, έχει δικαίωμα κατά τα λοιπά, αν δεν της παραδόθηκε ή της παρεμποδίστηκε η χρήση του μισθίου, να απαιτήσει την εκτέλεση της σύμβασης ή αποζημίωση.

#### **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**

##### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **Άρθρο 17**

##### **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 18**

##### **Μονομερής λύση της μίσθωσης**

Η Περιφέρεια Αττικής δικαιούται να λύσει 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.

#### **Άρθρο 19**

##### **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 20**

### **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 μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.

Όλοι οι φόροι, τέλη, εισφορές, κρατήσεις που βαρύνουν κατά τις κείμενες διατάξεις το μίσθιο ή το εισόδημα του εκμισθωτή από τη μίσθωση αυτή βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα με την έκδοση χρηματικού εντάλματος θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου ή θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή ή το νόμιμο πληρεξούσιό του με την έγγραφη απόδειξη των ανωτέρω.

## **Άρθρο 21**

### **Αναπροσαρμογή Μισθώματος**

Το μίσθωμα, που θα καθοριστεί με τη δημοπρασία και τη σύμβαση μίσθωσης, θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης και για το χρονικό διάστημα τυχόν παράτασης της διάρκειας της μίσθωσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 21 του ΠΔ/τος 242/1996. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως από την μισθώτρια, προσαυξανόμενο σύμφωνα με το 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Επί αρνητικού Δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

## **Άρθρο 22**

### **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται σε κράτηση Τέλους Χαρτοσήμου, το οποίο υπολογίζεται σε ποσοστό 3% επί του μισθώματος και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου σε ποσοστό 20% και βαρύνει τον εκμισθωτή.

Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει τέλος χαρτοσήμου μίσθωσης.

## **Άρθρο 23**

### **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 καταβάλλονται τα μισθώματα, από τη νόμιμη κοινοποίηση προς την Περιφέρεια Αττικής του οικείου νόμιμου τίτλου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισής του στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, εφόσον χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

## **Άρθρο 24**

### **Λοιποί όροι της Σύμβασης Μίσθωσης**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης να διατηρεί κατάλληλο το μίσθιο για τη συμφωνημένη χρήση.

2. 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, μόνο εφόσον προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει με δικά του έξοδα σε όλες τις αναγκαίες επισκευές για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά τη συμφωνημένη ή συνήθη 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.

4. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί στην αποκατάσταση των, κατά τα ανωτέρω, ζημιών ή βλαβών του κτιρίου είτε αυτές ανέκυψαν στις ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου είτε στις πάγιες εγκαταστάσεις αυτού και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου, εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη γραπτή επ' αποδείξει ειδοποίησή του εκ μέρους της αρμόδιας υπηρεσίας της μισθώτριας για να τις επισκευάσει.

Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να εκτελέσει τις απαραίτητες επισκευές ή σε περίπτωση μη εκτέλεσης αυτών εντός της ταχθείσας προθεσμίας των πέντε (5) ημερών, η μισθώτρια δύναται:

(ι) να προβεί σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων επισκευών του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από τα σχετικά παραστατικά πληρωμής των διενεργηθεισών δαπανών

(ιι) στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στα άρθρα 576 επ. ΑΚ.

5. 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.

6. Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κλπ) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους

οικείου λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας το οποίο θα βαρύνει τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που το τέλος αυτό (Τ.Α.Π.) συνεισπράττεται με το λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος, το τέλος αυτό καταβάλλεται από τη μισθώτρια μαζί με τον λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρισμού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

7. Η μισθώτρια θα καταβάλει τα τυχόν αναλογούντα σε αυτήν κοινόχρηστα του μισθίου, πλην των δαπανών που κατά τον κανονισμό ή το νόμο ή τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης βαρύνουν τον ιδιοκτήτη. Ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του ακινήτου.

8. Ο εκμισθωτής ρητώς εγγυάται και θα εγγυηθεί και στην σύμβαση μίσθωσης την ακώλυτη χρήση του μισθίου ακινήτου από τη μισθώτρια καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης ή της τυχόν παράτασης αυτής κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 21 του ΠΔ/τος 242/1996 και ότι δεν υφίστανται επ' αυτού δικαιώματα τρίτου που είναι δυνατόν να παρακλύσουν τη χρήση αυτή ή εγγεγραμμένες και ενεργές κατασχέσεις επ' αυτού. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι κατά το χρόνο υπογραφής της σύμβασης υπήρχε εγγεγραμμένη ενεργός επί του ακινήτου κατάσχεση, τότε η μισθώτρια θα δικαιούται, εφόσον υποχρεωθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 997 ΚΠολΔ να αποδώσει το μίσθιο στον υπερθεματιστή του ακινήτου προ της λήξεως της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης ή της τυχόν κατά τα ανωτέρω παράτασης αυτής, να αναζητήσει από τον εκμισθωτή τα έξοδα στα οποία υπεβλήθη για τη μεταφορά της στο μίσθιο ή και για τη μεταφορά της σε νέο ακίνητο και κάθε τυχόν άλλη ζημία της εκ της άνω αιτίας. Το δικαίωμα αυτό της μισθώτριας υφίσταται ανεξάρτητα από τη γνώση του εκμισθωτή ως προς την ύπαρξη ή το ενεργό της άνω κατάσχεσης.

9. Η μισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη, σύμφωνα με την κτιριολογική μελέτη, διαρρύθμιση, προκειμένου να προσαρμόσει αυτή στις λειτουργικές ανάγκες της υπό στέγαση υπηρεσίας.

#### **Άρθρο 26** **Απόδοση μισθίου**

Η απόδοση του μισθίου ακινήτου στον εκμισθωτή κατά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής, η οποία συντάσσει σχετικό Πρωτόκολλο σε τέσσερα (4) αντίτυπα. 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 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.

#### **Άρθρο 27** **Λοιποί όροι**

Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις. Κάθε τροποποίηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης γίνεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και αυτό του όρκου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει τα στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης με την υποβολή, κατά τις κείμενες διατάξεις, Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας μέσω της αντίστοιχης διαδικτυακής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και να ενημερώσει προς τούτο άμεσα το Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής.

Για κάθε διαφορά από την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια της Αθήνας.

### **Άρθρο 28**

#### **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 περίπτωση κατά την οποία η δημοπρασία αποβεί άγονη, η δαπάνη δημοσίευσης της παρούσας στο τύπο βαρύνει την Περιφέρεια Αττικής.

### **Άρθρο 29**

#### **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 εγγράφως, άμεσα και το αργότερο δύο (2) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΕΠΠΑΣ  
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**

**ΓΕΝΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΩΝ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ 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 προορίζονται παρακάτω, προκειμένου του 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 ( εντός του πλαισίου των ορίων που καθορίζονται στη 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 τις λειτουργικές της ανάγκες. 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 προσθήκης 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 σ αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης και τις προβλεπόμενες χρήσεις 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 την συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για την 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 την στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο (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 προσκομιστεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμόπληκτων (Υ.Α.Σ ή Γ.Α.Σ ή Τ.Α.Σ. ) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμόπληκτου, 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 στην 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 .

#### **4. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ**

**α)** Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς 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 διαρρύθμιση τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλλει 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 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 ασφαλείας, 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 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 υπόλοιπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο. Η ύπαρξη υπογείων χώρων αποθήκευσης είναι επιθυμητή.
- 5) Οι χώροι εξυπηρέτησης του κοινού (υποδοχή, γκισέ συναλλαγών κλπ) πρέπει να βρίσκονται σε κατάλληλο χώρο χωρίς εμπόδια.
- 6) 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.
- 7) Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος.
- 8) Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις 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 που θα μπορούσε ενδεχομένως να τοποθετήσει η Υπηρεσία (κατά την κρίση της). Η τοποθέτηση κατάλληλων ερμαρίων θα μπορούσε να εξυπηρετήσει διαχωρισμό συνεχόμενων χώρων σε συνδυασμό με ελαφρά διαχωριστικά.
- 9) 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.
- 10) Θα πρέπει να διαμορφωθεί χώρος για server room επιφάνειας τουλάχιστον 9 m<sup>2</sup>.
- 11) Για όλα τα σχέδια κατόψεων, όψεων και τομών με την υπάρχουσα και προτεινόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα υποβολής τους και σε ψηφιακή μορφή (autocad) .

## 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 την διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει η Υπηρεσία.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για την 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 μία είναι επιθυμητό να εξυπηρετείται από UPS. Γενική αρχή είναι μέχρι και 4 άτομα ή 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 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 (τηλέφωνο 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 30 mA.
  - Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός ορόφων θα τοποθετείται Γενικός ή Μετρικός 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 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 (ΦΕΚ 1122Β/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 όλου τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e4659021d61a806ef411e0e στις 14/02/20 10:27



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

Τα θέματα που αφορούν τον 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 τεχνικό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητας τους >>.

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

Στους χώρους γραφείων 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 ΎΔΡΕΥΣΗ – 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 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 η ανανέωση του για την προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση πριν 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**

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e4659021d61a806ef411e0e στις 14/02/20 10:27

Σελίδα 33 από 37

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 και 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 επιφάνεια του υπερβαίνει τα 150 m<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.

## **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, ορόφων, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν τούτο απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου.

**ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ  
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ Δ/ΝΣΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ Π.Ε.Α.Α.**

Αντικείμενο του θέματος είναι η μίσθωση ακινήτου που να περιέχει την δυνατότητα στέγασης της Δ/σης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε.Α.Α. σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα.

**ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ της Δ/σης Μ-Ε της ΠΕ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

A/A	ΧΩΡΟΣ	Αρ. Χώρων	Θέσεις Εργασίας	Απαιτούμενη Επιφάνεια	Συνολική Επιφάνεια
-----	-------	--------------	--------------------	--------------------------	-----------------------

**Α. Διοίκηση**

A 1	Γραφείο Δ/ντή	1	1	40	40
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Διοίκησης					

**Β. Τμήμα Γραμματείας**

B 1	Γραφείο Προϊστάμενου	1	1	15	115
B 2	Γραφείο Πρωτοκόλλου- Κλητῆρων	1	6	50	
B 3	Αρχείο - Αποθήκη	1		50	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Γραμματείας					

**Γ. Τμήμα Αδειών Οδήγησης**

Γ1	Γραφείο Προϊστάμενου	1	1	15	665
Γ2	Γραφεία Υπαλλήλων	1	6	100	
Γ3	Αρχείο	1		300	

Γ4	Αίθουσα Εξετάσεων	1		120	
Γ5	Αποθήκη	1		30	
Γ6	Αίθουσα αναμονής	1		100	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Αδειών Οδήγησης					

#### Δ. Τμήμα Αδειών Κυκλοφορίας

Δ1	Γραφείο Προϊστάμενου	1	1	15	585
Δ2	Γραφεία Υπαλλήλων	1	10	110	
Δ3	Αρχείο	1		300	
Δ4	Αίθουσα αναμονής	1		110	
Δ5	Αποθήκη	1		50	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Αδειών Κυκλοφορίας					

#### Ε. Τμήμα Τεχνικό

E1	Γραφείο Προϊστάμενου	1	1	15	145
E2	Γραφεία Υπαλλήλων	1	4	60	
E3	Αρχείο - Αποθήκη	1		50	
E4	Αίθουσα αναμονής	1		20	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Τεχνικού					

#### ΣΤ. Ειδικό χώροι

ΣΤ1	Computer Room	1		20	20
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας ειδικών χώρων					
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ</b>					<b>1.570</b>
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ (ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ)</b>					<b>1.570,00</b>
Ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακών χώρων, αιθουσών					<b>700,00</b>
Ωφέλιμη επιφάνεια ενεργών αρχείων					<b>400,00</b>
Ωφέλιμη επιφάνεια ανενεργών αρχείων (δύναται να είναι υπόγειο ή ημιυπόγειο κύριας ή βοηθητικής χρήσης).					<b>270,00</b>
Λοιποί χώροι					<b>200,00</b>

Σαν γενική παραδοχή και σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό και τις κείμενες πολεοδομικές και πυροσβεστικές διατάξεις επιλέχτηκαν 9 m<sup>2</sup> για κάθε υπάλληλο, 12 m<sup>2</sup> για κάθε προϊστάμενο και 24 m<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 εκμισθωτή.

Όταν θα γίνει επιλογή και μίσθωση του κτιρίου στο οποίο θα εγκατασταθούν οι Υπηρεσίες της Δ/σης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε.Α.Α. 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, 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, χώρους.

Η συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια που χρειάζονται οι υπηρεσίες οι Υπηρεσίες σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα είναι περίπου **700 m<sup>2</sup>** ανά όροφο.

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 αίθριων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για τον κλιματισμό του κτιρίου.