



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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανερής, προφορικής & μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου
(προς στέγαση των [Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής που εδρεύουν στην
Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής 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 σε συνδυασμό με τις υπ' αριθμ. 624277/31-8-2020 (ΦΕΚ ΥΟΔΔ 699/1-9-2020), 1002357/28-12-2020 (ΦΕΚ ΥΟΔΔ 1077/29-12-2020) και 526516/26-6-2021 (ΦΕΚ ΥΟΔΔ 494/28-6-2021) όμοιες περί παράτασης θητείας των Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Αττικής.
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 ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 40, παρ. 2, Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α, 197/12-10-2020) και την περαιτέρω συμπλήρωσή τους με το άρθρο 38 του Ν. 4795/2021 (ΦΕΚ Α, 62/17-4-2021).
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».

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6130a2173425a8d725d1b251 στις 02/09/21 13:08

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 5/13-1-2021 (ΑΔΑ: Ρ98Π7Λ7-Σ7Η) 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 αρ. πρωτ. 451712/3-6-2021 έγγραφο του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Ανατολικής Αττικής, με το οποίο μας γνωστοποιείται η αναγκαιότητα εξεύρεσης ακινήτου προς στέγαση των υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής, που εδρεύουν στην οικεία Περιφερειακή Ενότητα, μέσω των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του ΠΔ 242/1996 διαδικασιών μίσθωσης.
12. Το με αριθμό πρωτ. 429214/28-5-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, με το οποίο απεστάλη προς την υπηρεσία μας Κτιριολογικό Πρόγραμμα και Τεχνικές Προδιαγραφές ακινήτου, προκειμένου να εκκινήσουν οι σχετικές διαγωνιστικές διαδικασίες (φανερή μειοδοτική δημοπρασία) για την εξεύρεση χώρων και τη σύναψη νέας μισθωτικής σύμβασης προς στέγαση των Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής που εδρεύουν στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής και σήμερα στεγάζονται στο ακίνητο επί της Λεωφόρου Μαραθώνος, 17^ο χλμ. – Παλλήνη.
13. Την με αριθμό 1226/8-6-2021 (ΑΔΑ: ΨΝ1Ο7Λ7-4ΞΡ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία (α) *Εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου συνολικής επιφανείας 3.800 τ.μ., με απόκλιση +10% επί της συνολικής επιφανείας, προς κάλυψη στεγαστικών αναγκών των Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής που εδρεύουν στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής και σήμερα στεγάζονται στο ακίνητο επί της Λεωφόρου Μαραθώνος, 17ο χλμ. – Παλλήνη, κατόπιν διενέργειας φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας κατά τις διατάξεις του ΠΔ 242/1996, (β) Καθορίστηκαν ως περιοχή, εντός της οποίας θα αναζητηθεί το υπό μίσθωση ως άνω ακίνητο, τα διοικητικά όρια του Δήμου Παλλήνης και (γ) Προϋπολογίστηκε η ετήσια δαπάνη μίσθωσης στα 319.200,00 €.*
14. Την με αύξοντα αριθμό 2496 και αριθ. πρωτ. 690642/18-8-2021 (ΑΔΑ: ΨΩΟΠ7Λ7-Ν20) Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης.
15. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 589844/14-7-2021 έγγραφο του Γραφείου Νομοθετικού Συντονισμού και Δικαστικών Υποθέσεων ΠΕ Ανατολικής Αττικής, με το οποίο έγιναν παρατηρήσεις, επισημάνσεις, προσθήκες, τροποποιήσεις επί υποβληθέντος προς έλεγχο σχεδίου διακήρυξης και οι οποίες ενσωματώνονται στην παρούσα.
16. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 629890/26-7-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων ΠΕ Ανατολικής Αττικής με το οποίο απεστάλη προς την υπηρεσία μας διορθωμένο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και Τεχνικές Προδιαγραφές του υπό μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με τις γενόμενες παρατηρήσεις/επισημάνσεις της Νομικής Υπηρεσίας (σχετ. το ως άνω υπ' αρ. πρωτ. 589844/14-7-2021 έγγραφο).
17. Την υπ' αριθμ. 1673/27-7-2021 (ΑΔΑ: 6Φ1Τ7Λ7-Ρ0Ι) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας Διακήρυξης και η δημοσίευση περιληπτικής διακήρυξης.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΟΥΜΕ

Τη διεξαγωγή φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση των [Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής που εδρεύουν στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής 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 τα συνημμένα στην παρούσα Διακήρυξη Παραρτήματα Ι και ΙΙ.

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 των [Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής που εδρεύουν στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής](#), κατόπιν διεξαγωγής φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας.

Άρθρο 2

Προδιαγραφές, που πρέπει να πληροί το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να κείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Παλλήνης Αττικής, σε κοντινή απόσταση από κεντρική οδική αρτηρία της περιοχής, ήτοι της Λεωφόρου Μαραθώνα ή της Αττικής Οδού ή της Λεωφόρου Λαυρίου ή της Περιφερειακής Υμηττού και εύκολα προσβάσιμο από τα μέσα μαζικής μεταφοράς ([σε απόσταση μέχρι 500 μ. από τη γραμμή διέλευσης του μ.μ.μ.](#)).
2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει, στεγασμένους χώρους (Γραφειακούς, Αποθήκευσης/Αρχείου, Server Room, Τουαλετών υπαλλήλων & κοινού, Κουζινών/διαλείμματος, Συσκέψεων/Αμφιθεάτρου) συνολικής επιφανείας (συμπεριλαμβανομένης προσαύξησης με συντελεστή *0,35, λόγω περιμετρικής τοιχοδομής, κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, διαδρόμων) 3.800 τ.μ. (με δυνατότητα απόκλισης +10% επί της συνολικής επιφανείας). Σε περίπτωση κατά την οποία δεν προσφερθεί ολόκληρο

ανεξάρτητο κτήριο, αντικείμενο προσφοράς δύνανται να αποτελέσουν χώροι που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις περί οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών (αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες κτηρίου), οι οποίοι θα πρέπει να βρίσκονται στο ισόγειο ή στην ανωδομή και σε συνεχόμενους ορόφους ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργικότητά τους. Χώροι βοηθητικής χρήσης, που εξυπηρετούν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού δύνανται να βρίσκονται και στο επίπεδο του υπογείου. Σε περίπτωση που η προσφορά αφορά σε οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες δεν μπορεί να αποτελέσουν αντικείμενο προσφοράς (χώροι προς εκμίσθωση) και δεν περιλαμβάνονται, ούτε προσμετρώνται στην ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια των προσφερόμενων ιδιοκτησιών, χώροι που σύμφωνα με την Πράξη Σύστασης Οριζόντιας ή Κάθετης Ιδιοκτησίας αποτελούν κοινόκτητους ή κοινόχρηστους χώρους της οικοδομής.

3. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει επιπλέον να διαθέτει τους αναλογούντες, στην επιφάνεια και χρήση, χώρους στάθμευσης, υπόγειους ή υπέργειους, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Οι χώροι στάθμευσης μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 1 του Ν/Δτος 1221/1981, τηρουμένων και των σχετικών κατ' εξουσιοδότηση του Ν. 960/1979 διατάξεων περί καθορισμού, όρων και προϋποθέσεων θέσεων στάθμευσης. Οι διατιθέμενες θέσεις στάθμευσης θα πρέπει να είναι νόμιμες και αποκλειστικής χρήσης. [Ελάχιστες θέσεις στάθμευσης -για εμβαδόν γραφειακών χώρων 1422,00 τ.μ.- είκοσι οχτώ \(28\).](#)
4. 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). 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.
5. Το προσφερόμενο κτήριο πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια με χρήση γραφείων, ώστε να ανταποκρίνεται στις χρήσεις για τη λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπεται στον κτηριοδομικό κανονισμό ή διαφορετικά να επιτρέπεται η αναθεώρηση της αδειας αυτής σύμφωνα με τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή. Εάν η οικοδομική άδεια του υπό μίσθωση κτηρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε εκείνες τις ενέργειες που νομιμοποιούν την χρήση γραφείων (ή με άδεια δόμησης για αλλαγή χρήσης ή με υπαγωγή στις διατάξεις της νομοθεσίας που ισχύει για τις νομιμοποιήσεις/τακτοποιήσεις).
6. Αναλυτικά για τις προδιαγραφές, που πρέπει να πληρούν τα προσφερόμενα ακίνητα, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ανατρέχουν στα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Ι και ΙΙ

της παρούσας διακήρυξης (Κτιριολογικό Πρόγραμμα και Τεχνικές Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου).

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο και να καλύπτει όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης και των Παρατημάτων (I) και (II) που τη συνοδεύουν. 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 στα Παραρτήματα (I) και (II) που τη συνοδεύουν.

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

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 80-88, 4^{ος} όροφος, ΤΚ 117 41, Αθήνα](#)) εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας, από τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας στον τύπο, τα κάτωθι:

Α. 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, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου 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.

Β. 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 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 μεταβίβασης 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. Εάν ο προσφέρων απέκτησε το προσφερόμενο ακίνητο ή δικαίωμα επ' αυτού μετά την 1^η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία ζητείται με την παρούσα διακήρυξη η προσκόμιση αντιγράφου Ε9, θα πρέπει να προσκομίσει αντίγραφο του Ε9 για όσα έτη εντός της τελευταίας πενταετίας είχε υποχρέωση υποβολής σχετικής δήλωσης.

- 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.), προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), τους διαχειριστές και στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στην περίπτωση κατά την οποία έχει εκδοθεί αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση σε βάρος του προσφέροντος, φυσικού προσώπου, αυτός αποκλείεται από τη διαδικασία και η προσφορά του δεν γίνεται αποδεκτή. Ομοίως αποκλείεται προσφέρον, νομικό πρόσωπο, όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για ένα από τα παραπάνω αδικήματα είναι διαχειριστής (για ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ) ή διευθύνων σύμβουλος/ μέλος διοικητικού συμβουλίου (για ΑΕ).

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που από το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν προκύπτει η φύση του αδικήματος, η υπηρεσία δύναται να ζητήσει να προσκομιστούν οι αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις, προκειμένου να διαπιστωθεί αν αφορούν στα παρατιθέμενα ως άνω αδικήματα, τα οποία αποτελούν λόγο αποκλεισμού.

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 επισημειώσεων - 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 και την Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας. Σε περίπτωση που έχει γίνει Αναθεώρηση Αδείας, τότε θα υποβληθεί η τελική εγκεκριμένη Άδεια και τα τελικά εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής. Εάν η οικοδομική άδεια του προσφερόμενου ακινήτου δεν ανταποκρίνεται στις χρήσεις, για τη λειτουργία που προορίζεται, απαιτείται (α) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Δόμησης ότι επιτρέπεται η ζητούμενη, σύμφωνα με τη παρούσα διακήρυξη, χρήση, βάσει των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και επιπλέον (β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α') θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: *σε περίπτωση έγκρισης του αποτελέσματος και κατακύρωσης της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, αναλαμβάνει να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό (πιστοποιητικό ή βεβαίωση της αρμόδιας αρχής), από το οποίο να προκύπτει η αλλαγή χρήσης του ακινήτου, σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη λειτουργία του και να υποβάλλει την αναθεωρημένη οικοδομική άδεια το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.*

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 ή εγκατεστημένη αυθαίρετη χρήση στο προσφερόμενο κτήριο.

x. Αντίγραφο Πράξης Σύστασης Οριζόντιας ή Κάθετης Ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Κατανομής Κοινόχρηστων Δαπανών μετά των τυχόν τροποποιήσεων -σε περίπτωση που το κτήριο επί του οποίου οι προσφερόμενοι χώροι έχει υπαχθεί στις διατάξεις περί οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών (Ν. 3741/1929, και ΝΔ/γμα 1024/1971, σε συνδυασμό με τα άρθρα 1002 και 1117 ΑΚ)- καθώς και Πιστοποιητικό Μεταγραφής των ανωτέρω στα οικεία βιβλία του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου ή καταχώρησής τους στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, εφόσον στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο. Εάν στο ακίνητο έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές θα πρέπει να προσκομιστεί

σχετική συμβολαιογραφική τροποποίηση της Σύστασης Ιδιοκτησίας και του Κανονισμού Κατανομής Κοινόχρηστων Δαπανών με το πιστοποιητικό μεταγραφής τους ή αντίστοιχα καταχώρησής τους μέχρι την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης.

- 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. Εάν στο ακίνητο έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές για τις οποίες απαιτείται νομιμοποίηση/ τακτοποίηση θα πρέπει να προσκομιστεί επιπλέον και Μελέτη Στατικής Επάρκειας (ΦΕΚ 167, Α', 2017).
- xii. Δελτίο Πρωτοβάθμιου Προσεισμικού Ελέγχου, σύμφωνα με τις οδηγίες του ΟΑΣΠ.
- xiii. 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.
- xiv. 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.*
- xv. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με την ΚΥΑ υπ' αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581 «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 2367/Β'/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 την υποχρέωση να προσκομίσει, με δικές του δαπάνες και μέριμνα, το απαιτούμενο κατά τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης μέχρι την ημέρα υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης και σε περίπτωση που στο προσφερόμενο κτήριο απαιτηθεί η εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και διαρρυθμίσεων αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει ανανεωμένο Πιστοποιητικό Ενεργειακής*

Απόδοσης μέχρι την παράδοση του κτηρίου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

Επισημαίνεται ότι για τις ανάγκες της παρούσας και σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 6, άρ. 8, Ν. 4342/2015 το ακίνητο θα πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων.

xvi. 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.*

xvii. 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.

- xviii. Συμβολαιογραφική Πράξη δέσμευσης των χώρων στάθμευσης κατά το Ν. 1221/1981, νομίμως μεταγεγραμμένη ή κάτοψη των προσφερόμενων χώρων στάθμευσης αρμοδίως υπογραμμένη από ιδιώτη μηχανικό.
- xix. 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.
- xx. 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 Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού **χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00 €)** 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 έγγραφο 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 αποφαίνεται 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 συνοποβληθεί 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 αναγκαίως 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 6

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 5](#) ανωτέρω δικαιολογητικά.

Οι *Φάκελοι Προσφορών* των ενδιαφερόμενων, συνοδευόμενοι από την *Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος*, κατατίθενται στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής ([Λ. Συγγρού 80-88, 4^{ος} όροφος, ΤΚ 117 41, 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 προσφερόμενων ακινήτων και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας 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 στα Παραρτήματα (I) και (II) που τη συνοδεύουν, 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 5](#) 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 στα Παραρτήματα (I) και (II) που τη συνοδεύουν. 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 προσφερόμενου 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 εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή της παρ. 4, αρ. 13, ΠΔ 242/96.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη, επικαρπωτή ή άπαντες τους συγκύριους (σε περίπτωση εξ αδιαίρετου συνιδιοκτησίας) ή συνεπικαρπωτές του ακινήτου είτε, σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά πρόσωπα ή νόμιμοι εκπρόσωποι νομικών προσώπων) θα πρέπει να προσκομίσουν τα νόμιμα παραστατικά ταυτοποίησής τους (φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο).

Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο και εφόσον από την ημερομηνία υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος μέχρι την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας έχουν μεταβληθεί τα στοιχεία της νόμιμης εκπροσώπησης αυτού, θα πρέπει επιπλέον να προσκομιστούν τα νεότερα αυτά στοιχεία και πιστοποιητικά που πιστοποιούν την αλλαγή της εκπροσώπησης, όπως αυτή προέκυπτε από τα στοιχεία που είχαν συνυποβληθεί με την εκδήλωση ενδιαφέροντος.

Εάν ο προσφέρων μετέχει στη δημοπρασία μέσω πληρεξουσίου, ο τελευταίος οφείλει να δηλώσει τούτο πριν την έναρξη της δημοπρασίας προσκομίζοντας, επί ποινή απαραδέκτου της συμμετοχής, ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια αρχή, καθώς και Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο ή ισοδύναμο στοιχείο, από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητα του πληρεξουσίου. Στο πληρεξούσιο 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 της οικονομικής προσφοράς στο πλαίσιο της συγκεκριμένης δημοπρασίας και την υπογραφή όλων των σχετικών εγγράφων και του σχετικού πρακτικού.

Οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου. Κάθε προσφέρων οφείλει να έχει συμπεριλάβει στην οικονομική του προσφορά το κόστος όλων των απαιτούμενων δαπανών, προκειμένου, εάν αναδειχθεί Μειοδότης, να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά

διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της παρούσας.

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

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

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

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Οικονομική Επιτροπή προβαίνει αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και, εφόσον την κρίνει συμφέρουσα για την περιφέρεια Αττικής, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη χωρίς καθυστέρηση. Τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα. Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια Αττικής το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία.

Η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 116 του Ν. 4555/2018.

Η απόφαση κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες και στον Μειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα.

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 οιοδήποτε στάδιο αυτής.

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 άγωνα 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 εφόσον υπάρχει κατά τα ανωτέρω νέα προσφορά, με το ποσόν της νέας αυτής προσφοράς.

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

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

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

Στις ανωτέρω περιπτώσεις η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής.

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

Άρθρο 13 **Σύμβαση**

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6130a2173425a8d725d1b251 στις 02/09/21 13:08

Σελίδα 20 από 43

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 τριάντα (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 δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή σε αυτήν των Μελετών και να το διαβιβάσει στον αναδειχθέντα μειοδότη.

Ο αναδειχθείς μειοδότης οφείλει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του Φύλλου Παρατηρήσεων να συντάξει και υποβάλλει νέες Μελέτες, ενσωματώνοντας στις αρχικές τα αναγραφόμενα στο Φύλλο Παρατηρήσεων της Περιφέρειας Αττικής. Οι νέες Μελέτες με ενσωματωμένες παρατηρήσεις επανελέγχονται από την αρμόδια υπηρεσία της Γενικής Διεύθυνσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού και τίθεται επ' αυτών Θεώρηση Οριστικοποίησης (Οριστικές Μελέτες).

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 πέντε (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 άριτου 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, η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της αποφαινεται: (α) Για την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στον Μειοδότη, (β) Την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής συμμετοχής του Μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Αττικής, (γ) Την επανάληψη της δημοπρασίας -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 τριών (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 τριών (3) μηνών. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή.

Η παραλαβή του μισθίου ακινήτου από την Περιφέρεια Αττικής ενεργείται από την αρμόδια Επιτροπή (άρθρου 13, ΠΔ 242/1996) 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 δεκαπέντε (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 πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του πρακτικού της Επιτροπής, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας σαράντα (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 μισθίου 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 διαφορετική από 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 Καταβολή 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

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6130a2173425a8d725d1b251 στις 02/09/21 13:08

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) που αφορούν στους εκμισθούμενους με το παρόν χώρους ή οριζόντιες ιδιοκτησίες (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους 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. Ο εκμισθωτής

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6130a2173425a8d725d1b251 στις 02/09/21 13:08

υποχρεούται να γνωστοποιήσει στη μισθώτρια τους αριθμούς παροχής ρεύματος και ύδατος των εκμισθούμενων χώρων / οριζόντιων ιδιοκτησιών κλπ (συμπληρώνεται κατά περίπτωση), προκειμένου η τελευταία να προβεί μετά την παράδοση του μισθίου σε σύναψη σύμβασης παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος στο όνομά της, ώστε στο εξής και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να εκδίδονται επ' ονόματί της οι σχετικοί λογαριασμοί. Προς τούτο ο εκμισθωτής δεσμεύεται ότι οι σχετικές παροχές ρεύματος και ύδατος θα αφορούν αποκλειστικά τους εκμισθούμενους χώρους/ οριζόντιες ιδιοκτησίες (συμπληρώνεται κατά περίπτωση), σε διαφορετική δε περίπτωση δεσμεύεται ότι μέχρι την παράδοση του μισθίου θα έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, ώστε οι σχετικές παροχές ρεύματος και ύδατος να αφορούν αποκλειστικά τους μισθίους χώρους και όχι άλλους χώρους ή οριζόντιες ιδιοκτησίες (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) του κτηρίου, που δεν αποτελούν αντικείμενο της σύμβασης μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση οφείλει να συνυποβάλει, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας διακήρυξης Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη Ηλεκτρολόγου για την ηλεκτρολογική εγκατάσταση.

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 μετά των χώρων στάθμευσης αυτού 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 παρακωλύσουν 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. Οίκοθεν νοείται ότι τα ανωτέρω ισχύουν ακόμη και σε περίπτωση που η μισθώτρια υποχρεωθεί κατά τα ανωτέρω ή εξ οιοσδήποτε δικαιώματος τρίτου να αποδώσει έστω και μέρος του μισθίου (ήτοι οποιαδήποτε αυτοτελή ιδιοκτησία ή άλλο χώρο του μισθίου), δεδομένου ότι η παρούσα σύμβαση μίσθωσης έχει, κατά τη βούληση των μερών και τη διακήρυξη και ενόψει του σκοπού της, το χαρακτήρα ενιαίας μίσθωσης. Τοιούτοτρόπως παρέπεται ότι η μισθώτρια θα δικαιούται εφόσον συντρέξουν τα παραπάνω, να καταγγείλει αζημίως και χωρίς προθεσμία τη σύμβαση μίσθωσης στο σύνολό της, λόγω υπαιτιότητας του εκμισθωτή, αξιώνοντας την αποκατάσταση και κάθε ζημίας της και οιασδήποτε φύσεως.

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 25 **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 26 **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 27 **Δημοσίευση Διακήρυξης – Έξοδα δημοσιεύσεων**

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί επιμελεία του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον Πίνακα Ανακοινώσεων του καταστήματος της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Ανδρέα Συγγρού, αρ. 80-88 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 **μία (1) ημερήσια εφημερίδα** των Αθηνών και σε **μία (1) εφημερίδα της Ανατολικής Αττικής**, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του καταστήματος της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Ανδρέα Συγγρού, αρ.

80-88 στην Αθήνα, θα αναρτηθεί, επίσης, στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής (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 28

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής (Λεωφόρος Ανδρέα Συγγρού, αρ. 80-88, Αθήνα, 4^{ος} όροφος, τηλ.2132065503, -505) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν διευκρινίσεις από την Περιφέρεια Αττικής-Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών - Τμήμα Περιουσίας αναφορικά με το περιεχόμενο και τους όρους της διακήρυξης εγγράφως είτε με επιστολή, 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

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗΣ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Ακολούθως υπολογίζεται η ενδεικτική επιφάνεια του αναζητούμενου ακινήτου με τις ακόλουθες παραδοχές :

► ο υπολογισμός στηρίζεται στον αριθμό των υπαλλήλων που υπηρετούσαν το 2016.

► σε κάθε υπάλληλο αντιστοιχεί κατά μέσον όρο επιφάνεια 7 τμ.

► σε κάθε προϊστάμενο τμήματος αντιστοιχεί κατά μέσον όρο επιφάνεια 10 τμ.

► σε κάθε προϊστάμενο διεύθυνσης αντιστοιχεί κατά μέσον όρο επιφάνεια 15 τμ.

► υπολογίζεται μια θέση στάθμευσης ανά 50 τ.μ. χώρου γραφείου.

Η απαιτούμενη επιφάνεια για χώρους αρχείου, αίθουσες συσκέψεων, χώρους αναμονής κοινού, αποθηκευτικούς χώρους, χώρους υγιεινής εκτιμάται κατά περίπτωση.

Στον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας του αναζητούμενου ακινήτου δεν περιλαμβάνονται η περιμετρική τοιχοδομή, τα κλιμακοστάσια και οι ανελκυστήρες. Για το λόγο αυτό έχει προσαυξηθεί η εκτιμούμενη λειτουργική επιφάνεια με ένα συντελεστή 35%.

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΧΩΡΟΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ	1	40,00
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ-ΑΝΑΜΟΝΗ	4	28,00
ΣΥΝΟΛΟ	5	68,00
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ		
ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ	3	24,00
ΣΥΝΟΛΟ	3	24,00
Π.Α.Μ.-Π.Σ.Ε.Α.	1	30,00
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ Π.Ε.Α.Α.		

ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	2	14,00
ΣΥΝΟΛΟ	3	24,00
ΤΜΗΜΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ		
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	2	14,00
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ		5,00
ΑΡΧΕΙΟ ΑΠΟΘΗΚΗ		
ΣΥΝΟΛΟ	3	29,00
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ		
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	3	21,00
ΑΡΧΕΙΟ -ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ		
ΣΥΝΟΛΟ	4	31,00
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΜΕΤΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ		
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	8	56,00
ΑΡΧΕΙΟ		
ΣΥΝΟΛΟ	9	66,00
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Π.Ε.Α.Α.		
ΓΡΑΦΕΙΟ Δ/ΝΤΗ	1	15,00
ΤΜΗΜΑ 1		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	5	35,00
ΤΜΗΜΑ 2		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	2	14,00
ΤΜΗΜΑ 3		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	8	56,00
ΤΜΗΜΑ 4		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	5	35,00
ΤΜΗΜΑ 5	0	0,00
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΟΔΗΓΟΙ-ΦΥΛΑΚΕΣ	7	49,00
ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ		
ΑΡΧΕΙΟ		
ΣΥΝΟΛΟ	33	254,00
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Π.Ε.Α.Α.		
ΓΡΑΦΕΙΟ Δ/ΝΤΗ	1	15,00
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ		
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	7	49,00
ΤΜΗΜΑ Ο.Μ.Ε.		
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	7	49,00
ΤΜΗΜΑ Υ.Λ.Ε.Β.		
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	8	56,00
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ-ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ	5	35,00
ΑΡΧΕΙΟ		

ΣΥΝΟΛΟ	31	234,00
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ		
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	1	15,00
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	5	50,00
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	2	14,00
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	1	10,00
ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	6	42,00
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΡΟΛΟΓΙΑΣ	1	10,00
ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	3	21,00
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ	1	10,00
ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	1	7,00
ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ	1	10,00
ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	2	14,00
ΑΡΧΕΙΟ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ		
ΑΡΧΕΙΟ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ		
ΑΡΧΕΙΟ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ		
ΑΡΧΕΙΟ ΕΜΠΟΡΙΟΥ&ΜΕΤΡΟΛΟΓΙΑ		
ΑΡΧΕΙΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ		
ΑΡΧΕΙΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ		
ΣΥΝΟΛΟ	26	223,00
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ Δ/ΝΤΗ	1	15,00
ΤΜΗΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ ΥΓΕΙΑΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	2	14,00
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΠΡΟΑΓΩΓΗ ΥΓΕΙΑΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	3	21,00
ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	4	28,00
ΤΜΗΜΑ ΦΑΡΜΑΚΩΝ & ΦΑΡΜΑΚΕΙΩΝ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	1	7,00
ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	1	7,00
ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗΣ		15,00
ΙΑΤΡΕΙΟ		10,00
ΑΡΧΕΙΟ		
ΣΥΝΟΛΟ	17	167,00
Δ/ΝΣΗ ΥΓΙΕΙΝΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ Δ/ΝΤΗ	1	15,00
ΤΜΗΜΑ ΥΓΙΕΙΝΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	5	35,00
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	1	7,00
ΑΡΧΕΙΟ		

ΣΥΝΟΛΟ	9	77,00
Δ/ΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ Δ/ΝΤΗ	1	15,00
ΤΜΗΜΑ ΦΥΤΙΚΗΣ & ΖΩΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	12	84,00
ΤΜΗΜΑ ΦΥΤΟΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	2	14,00
ΤΜΗΜΑ ΥΓΕΙΑΣ ΖΩΩΝ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	2	14,00
ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ & ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	2	14,00
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	2	14,00
ΑΡΧΕΙΟ		
ΣΥΝΟΛΟ	25	195,00
ΤΜΗΜΑ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	1	10,00
ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ	2	14,00
ΑΡΧΕΙΟ		
ΣΥΝΟΛΟ	3	24,00
ΑΙΘΟΥΣΑ ΔΙΑΛΛΕΙΜΑΤΟΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟ		100,00
ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ / ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ	4X75	300,00
ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ ΚΟΙΝΟΥ		53,00
ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ		125,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		2000,00
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ *0.35		700,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		2700,00
ΑΡΧΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ SERVER ROOM		1000,00
ΕΛΛΑΧΙΣΤΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ 1422 Τ.Μ.		28
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ		3700,00

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΗΣ Π.Ε.Α.Α.

1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί απολύτως κατάλληλο για χρήση για να στεγάσει τις υπηρεσίες για τις οποίες προορίζεται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση, όπως ειδικότερα και αναλυτικά περιγράφονται στα συνημμένα ενδεικτικά κτιριολογικά προγράμματα και στην Τεχνική Έκθεση που τα συνοδεύει.

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

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

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

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

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

2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια με χρήση γραφείων, ώστε να ανταποκρίνεται στις χρήσεις για τη λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπεται στον κτιριοδομικό κανονισμό ή διαφορετικά να επιτρέπεται η αναθεώρηση της αδείας αυτής σύμφωνα με τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή. Εάν η οικοδομική άδεια του προς εκμίσθωση κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε εκείνες τις ενέργειες που νομιμοποιούν την χρήση γραφείων (ή με άδεια δόμησης για αλλαγή χρήσης, ή με υπαγωγή στις διατάξεις της νομοθεσίας που ισχύει για τις νομιμοποιήσεις-τακτοποιήσεις). Απαραίτητη προϋπόθεση για αυτό είναι η προσκόμιση πρόσφατης βεβαίωσης επιτρεπόμενης χρήσης από την Υπηρεσία Δόμησης της περιοχής όπου τοποθετείται το προσφερόμενο ακίνητο. Στις περιπτώσεις (α) κατά την οποία το ακίνητο διαθέτει οικοδομική άδεια με χρήση γραφείων σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό και (β) κατά την οποία επιτρέπεται η αναθεώρηση οικ. αδείας σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή χρήσεις γης, οι θέσεις στάθμευσης παρέχονται εκ της χρήσης. Στην περίπτωση (γ) κατά την οποία ο εκμισθωτής αναλαμβάνει να νομιμοποιήσει εγκατάσταση αυθαίρετης χρήσης, οι θέσεις στάθμευσης θα παρέχονται με σχεδιάγραμμα αρμοδίως υπογεγραμμένο από ιδιώτη μηχανικό.

Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές, προσκτίσματα, που δεν συμπεριλαμβάνονται στην αρχική άδεια ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχουν τακτοποιηθεί κατά τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή του Ν. 4495/2017, όπως ίσχυε και όπως ισχύει και να έχει περαιωθεί η διαδικασία υπαγωγής στους ανωτέρω νόμους το αργότερο μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Η Άδεια οικοδομής καθώς και τα σχέδια που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα, μαζί με την μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας.

Θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο. Στην περίπτωση όμως που πρόκειται για νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών θα πρέπει να προσκομιστεί **μελέτη στατικής επάρκειας (ΦΕΚ 167 Α/2017)**

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

3. ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

Το ακίνητο, επίσης, θα πρέπει να διαθέτει τους αναλογούντες, στην επιφάνεια και χρήση, **χώρους στάθμευσης**, υπόγειους ή υπέργειους, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Οι χώροι στάθμευσης μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 1 του Ν/Δτος 1221/1981, τηρουμένων και των σχετικών κατ' εξουσιοδότηση του Ν. 960/1979 διατάξεων περί καθορισμού, όρων και προϋποθέσεων θέσεων στάθμευσης. Οι διατιθέμενες δε θέσεις στάθμευσης θα πρέπει να είναι νόμιμες και αποκλειστικής χρήσης. Θα πρέπει να υποβληθούν με το φάκελο προσφοράς Συμβολαιογραφική Πράξη δέσμευσης των χώρων στάθμευσης κατά το Ν. 1221/1981, νομίμως μεταγεγραμμένη ή κάτοψη των προσφερόμενων χώρων στάθμευσης αρμοδίως υπογραμμένη από ιδιώτη μηχανικό.

4. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΑΜΕΑ

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις πρόσβασης και εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α), σε όλους τους χώρους. Οποιαδήποτε μετατροπή προς αυτή την κατεύθυνση θα πρέπει να γίνει με δαπάνες του εκμισθωτή.

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

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

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

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

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

δ) Όλα τα υφιστάμενα κτίρια θα διαθέτουν επαρκείς χώρους υγιεινής προσπελάσιμους από άτομα με ειδικές ανάγκες, όπως προβλέπονται από την σχετική νομοθεσία.

5. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

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

β) Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη

ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης σε κάτοψη υπό κλίμακα 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.

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

1. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας, εάν δεν υπάρχουν, οφείλουν να τοποθετηθούν κατά την κρίση της επιτροπής κατά περίπτωση, (τοποθέτηση εξωτερικής πόρτας ασφάλειας, κλειδαριές ασφάλειας, ρολά, συναγερμός κλπ.)
2. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες, τηρουμένων των δεσμεύσεων της προσβασιμότητας για τα εμποδιζόμενα άτομα.
3. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο. Η ύπαρξη υπογείων χώρων αποθήκευσης είναι επιθυμητή.
4. Οι χώροι εξυπηρέτησης του κοινού (υποδοχή, γκισέ συναλλαγών κλπ) πρέπει να βρίσκονται σε κατάλληλο χώρο χωρίς εμπόδια.
5. Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος με βεβαίωση εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου (βλ. παρ. 5.1)
6. Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, πρέπει να διαθέτουν φυσικό φωτισμό και αερισμό.
7. Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά πάνελ, γυψοσανίδας ή ινοσανίδας με εσωτερική θερμομόνωση και ηχομόνωση και όπου υπάρχουν διαχωριστικά υαλοστάσια σε εσωτερικά χωρίσματα θα είναι με διπλούς υαλοπίνακες.
8. Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, μωσαϊκά, ή κεραμικά.

9. Οι χώροι στάθμευσης που προσφέρονται μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, pilotis, ακάλυπτος), και θα περιγράφεται σε ο αριθμός των προσφερόμενων θέσεων.

10. Τα εξωτερικά υαλοστάσια θα είναι με διπλούς υαλοπίνακες, με εσωτερικές περσίδες ή κουρτίνες. Σε περίπτωση που τα υαλοστάσια είναι σταθερά, ο χώρος θα διαθέτει μηχανικό αερισμό.

11. Θα πρέπει να διαμορφωθεί χώρος για server-room εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά από το Κτιριολογικό πρόγραμμα.

6. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

6.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ Κ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

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

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

- Επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες κάθε γραφειακού χώρου ομοιόμορφα κατανεμημένες. Κάθε θέση εργασίας να περιλαμβάνει: Ένα ρευματοδότη SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου - δικτύου υπολογιστών (voice –data). Είναι επιθυμητή η ύπαρξη δύο γραμμών ηλεκτροδότησης σε κάθε χώρο θέση εργασίας, εκ των οποίων η μια είναι επιθυμητό να εξυπηρετείται από UPS. Γενική αρχή είναι μέχρι και 4 άτομα η ύπαρξη τουλάχιστον μίας (1) επιπλέον "θέσης εργασίας". Έτσι για παράδειγμα σε χώρο 3 ατόμων θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον τέσσερις (4) "θέσεις εργασίας" ενώ σε χώρο με 5 άτομα τουλάχιστον επτά (7) "θέσεις εργασίας".

- Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 5e ή ανώτερης. Τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patch panel. Σε κεντρικό σημείο του κτιρίου ή στο computer room θα οδηγούνται όλες οι καλωδιώσεις ασθενών που θα τερματίζουν σε κεντρικό επιδαπέδιο rack . Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (DATA) θα είναι RJ45. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής (τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν

περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Επίσης είναι απαραίτητη η ύπαρξη οπτικής-ών ίνας-ών και χαλκού. Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για τα δίκτυα τηλεφωνίας και data θα γίνονται σε συνεννόηση με την Υπηρεσία Πληροφορικής της Π.Α. Με το πέρας των εργασιών απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του συστήματος.

- Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητως διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων,
- Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA,
- Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός ορόφων θα τοποθετείται Γενικός ή Μερικός Πίνακας σε κάθε όροφο και αν είναι εφικτό στο ίδιο σημείο κάθε ορόφου,
- Με το πέρας της εγκατάστασης 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 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08).

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

6.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗ

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

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

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

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.

Πριν την παράδοση- παραλαβή οι παλιές μηχανολογικές εγκαταστάσεις που υπάρχουν θα καθαριστούν με βεβαίωση του συντηρητή, ή αν αυτό δεν είναι δυνατόν ή είναι κοστοβόρο θα αντικατασταθούν.

6.3 ΥΔΡΕΥΣΗ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου. Σε περιοχές όπου δεν υπάρχει κεντρικό αποχετευτικό σύστημα αυτό θα δηλώνεται και θα κοστολογείται το άδειασμα του όποιου βόθρου.

7. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το εκμισθούμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει εν ισχύ, το πιστοποιητικό πυρασφάλειας που θα ανταποκρίνεται στην προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση για την οποία προορίζεται. Αν υπάρχουν διαφοροποιήσεις σε σχέση με τα προβλεπόμενα στο πιστοποιητικό, ή αν το πιστοποιητικό αυτό έχει λήξει, θα πρέπει να ζητηθεί ανανέωσή του για την προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση πριν ή και

μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ενώ η έγκριση από την Πυροσβεστική πρέπει να γίνει 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.

8. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Θα προσκομιστεί **πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης**, σύμφωνα με την ΚΥΑ υπ' αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581 «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 2367/Β'/12-7-2017). Σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 6, άρ. 8, Ν. 4342/2015. Το ακίνητο θα πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε ενεργειακή κατηγορία χαμηλότερη της Γ' θα πρέπει να γίνουν όλες εκείνες οι ενέργειες οι οποίες θα αναβαθμίζουν ενεργειακά το κτίριο, π.χ. με την τοποθέτηση **διπλών υαλοπινάκων, εξωτερικής θερμομόνωσης, μόνωση δώματος ή στέγης, κεντρικής θέρμανσης ή θέρμανσης φυσικού αερίου** εφ' όσον υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης, με στόχο την ενεργειακή αναβάθμιση και την εξοικονόμηση ενέργειας.

9. 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.

10. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ

Οι χώροι υγιεινής θα διατάσσονται αναλογικά με τον πληθυσμό σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό συμπληρωμένοι με τουλάχιστον ένα WC ΑμεΑ. Κάθε τουαλέτα θα διαθέτει προθάλαμο με ανεξάρτητες πόρτες ενώ αν πρόκειται για πέραν των δύο κατά γένος ανδρών – γυναικών μόνο τότε ο προθάλαμος θα είναι κοινός και οι τουαλέτες ανεξάρτητες. Οι τοίχοι θα είναι καλυμμένοι με κεραμικά πλακίδια μέχρι το 1.80-2.00 μέτρα, ή με αποδεδειγμένα κατάλληλη βαφή για χώρους υγιεινής. Κάθε WC θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπουνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού .

Τα WC ΑΜΕΑ θα είναι κατάλληλα εξοπλισμένα.

11. ΑΣΦΑΛΕΙΑ

Το κτίριο θα διαθέτει πόρτες εισόδου ασφαλείας, καθώς επίσης και πόρτες πυρασφάλειας (πυροδιαμερίσματα). Στο προσφερόμενο ακίνητο θα τοποθετηθεί σύστημα συναγερμού με δαπάνες του εκμισθωτή που θα σχεδιαστεί με βάση τις απαιτήσεις της διαρρύθμισης και θα διαθέτει τα απαραίτητα πιστοποιητικά.

12. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

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