



ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

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

ΘΕΜΑ: Μειοδοτική, Φανερή,
Προφορική Δημοπρασία
**Μίσθωσης κατάλληλων
ακινήτων για τη στέγαση των
τομέων οδοκαθαρισμού της
Διεύθυνσης Καθαριότητας-
Ανακύκλωσης του Δήμου
Αθηναίων.**

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΈΧΟΝΤΑΣ ΥΠ' ΟΨΙΝ:

- Το Π.Δ. **270/81** «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», που βάσει του τελευταίου άρθρου οι διατάξεις του ισχύουν αναλόγως και επί μισθώσεως ακινήτων.
- Το Ν. **3130/2003** «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
 - Το άρθρο 194 του νόμου **3463/06** (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων).
 - Το άρθρο 72, 1^ε και 4 του νόμου **3852/10** (Πρόγραμμα Καλλικράτης– Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής)
 - Το Ν. **4555/2018** ΦΕΚ 133/Α/19/7/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι]»
 - Την Α.Δ.Σ. 1259/31-10-2019 περί ορισμού μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου και την αριθ. 4819/10-1-2020 Απόφαση Δημάρχου, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.
 - Την Α.Δ.Σ. 42/01-02-2021 περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών έτους 2021 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
 - Την αριθ. 150/19-04-2021 Α.Δ.Σ. περί εγκρίσεως διενέργειας της Δημοπρασίας και δημοσίευσής της διακήρυξης.
 - Τα υπ' Α.Π. 082133/29-03-21 και 018877/22-01-2021 έγγραφα της Διεύθυνσης Καθαριότητας- Ανακύκλωσης περί αιτήματος μίσθωσης ακινήτου και το με ημερομηνία 14-05-2021 e-mail του Δ/ντή της Δ/νσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης κυρίου Ρηγόπουλου και έγγραφο με υπογραφές των Α. Ράπτη Μηχ/γου Μηχανικού και Αθ. Κάτσου Αρχιτ. Μηχανικού περί διαβίβασης της τεχνικής περιγραφής για τη στέγαση των τομέων οδοκαθαρισμού (κτιριολογικό πρόγραμμα και Η/Μ Εγκαταστάσεις) των ζητούμενων ακινήτων.

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Ε Ι

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανερής, προφορικής δημοπρασίας **μίσθωσης κατάλληλων ακινήτων για τη στέγαση των τομέων οδοκαθαρισμού της Διεύθυνσης Καθαριότητας & Ανακύκλωσης του Δήμου Αθηναίων.**

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
ΦΑΚΕΛΩΝ

ΑΠΟ.....ΕΩΣ - ΩΡΑ: **13.00**

Οι διαδικασίες του διαγωνισμού θα ολοκληρωθούν σε **δύο** στάδια:

- ΣΤΑΔΙΟ Α: ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΈΩΣ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΩΝ
- ΣΤΑΔΙΟ Β: ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

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

ΣΤΑΔΙΟ Α: ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

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

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

A1. ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

A2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Τα ακίνητα θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις του κτιριολογικού προγράμματος του Προσαρτήματος 2 της παρούσης και τα τετραγωνικά των εν λόγω ακινήτων θα πρέπει να κυμαίνονται από 40 τ.μ. έως 100 τ.μ. ανάλογα με τον αριθμό των εργαζομένων που τα χρησιμοποιούν. Τα ακίνητα δέον είναι να βρίσκονται σε ισόγειο χώρο και με ξεχωριστή είσοδο από το πεζοδρόμιο για να διευκολύνεται η προσβασιμότητα των εργαζομένων και να αποφεύγεται η όχληση πιθανών συνιδιοκτητών (σε περίπτωση πολυκατοικίας). Επισημαίνεται ότι οι δύο ισόγειοι χώροι στην περιοχή της Ομονοίας για την φύλαξη των ηλεκτροκίνητων σαρώθρων θα πρέπει να έχουν κατ' ελάχιστον εμβαδόν 20 τ.μ. να είναι ισόγειοι και άνευ κλίμακος. Τα κτίρια θα πρέπει να βρίσκονται εντός των γεωγραφικών ορίων των προτεινόμενων περιοχών του κάτωθι πίνακα και δέον είναι να βρίσκονται κοντά σε στάσεις ή σε σταθμούς μέσων μαζικής μεταφοράς σύμφωνα με το έγγραφο της τεχνικής περιγραφής που εστάλη με ηλεκτρονικό μήνυμα στις 14-05-2021 από το Δ/ντή της Δνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης κυρίου Γ.Ρηγόπουλου με υπογραφές των μηχανικών Α.Ράπτη και Αθ.Κάτσου και όπως ορίζεται και στην Α.Δ.Σ. 150/19-04-2021 (Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

Πίνακας Τομέων Δημοτικών Κοινοτήτων

A/A	ΤΟΜΕΑΣ	ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΑ	ΑΤΟΜΑ ΤΟΜΕΑ
1^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
1.	Εξάρχεια	Λ. Αλεξάνδρας- Ασκληπιού- Σόλωνος- Μπόταση- Μπουμπουλίνας- Βασ. Ηρακλείου- Πατησίων	27
2.	Κολωνάκι	Βασ. Σοφίας- Βασ. Κων/νου- Ηρ. Αττικού- Βασ. Σοφίας- Σόλωνος- Ασκληπιού – Διδότου	22
2^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
3.	201	Κράτητος – Συγγρού – Φραντζή – Ελευθερίας Φιλομήλας	33
4.	203	Φραντζή , Ηλ.Ηλιού έως Φραντζή , Υμηττού (Μ. Μουσούρου – Βουλ/νης), Συγγρού (Φραντζή – Όλγας) , Όλγας, Μ.Μουσούρου	23

5.	205	Αντήγορος – Βασιλείου Αλεξάνδρου – Ευφρονίου – Ούλωφ Πάλμε – Λαοδικείας - Παπαδιαμαντοπούλου.	12
3^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
6.	301	Κων/πολεως -Λ Αθηνών- Μαρκόνη- Αγ. Άννης- Π.Ράλλη- Σαλαμινίας	14
7.	304	Καλλιρόης- Θεσ/κης- Επταχάλκου- Α.Παύλου- Στησικλέους έως Βουτιέ	17
8.	305 Κουκάκι	Καλλιρόης Λαγουμιτζή Λ.Συγγρού Δ. Αρεοπαγίτου (1 ^η ΔΚΑ) Περιφερειακός (Ρ Γκάλλι-Αρακύνθου-Μουσών-Πανατωλίου) έως Βουτιέ, Ρούμελης(δεξιά πλευρά)	20
4^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
9.	401	Κωνσταντινουπόλεως – Άστρους – Λ. Κηφισού – Παππού – Δράκοντος – Λ. Αθηνών	14
10.	402	Λένορμαν – Λ. Κηφισού – Αντιγόνης – Ιωαννίνων – Κωνσταντινουπόλεως	13
11.	403	Λ. Κων/πόλεως-Παρ. Κηφισού - Ιωαννίνων	13
12.	404	Νιρβάνα – Λ. Ιωνίας – Κωνσταντινουπόλεως	14
5^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
13.	501	Ιωνίας-Νιρβάνα-Εθνική οδό Αθηνών Λαμίας-Παράδρομος Κουρτίδου-Ακρωτηρίου-Ηρακλείου-Ιωνίας	16
14.	502	Πασώβ-Ωρωπού-Αετοράχης-Καστελίου-Πτολεμαίων- Τ. Συνοπούλου-Ηρακλείου	16
15.	503	Αμοργού-Αγ. Λαύρας-Σπόν-Πατησίων	14
16.	504	Πατησίων – Λ. Ιωνίας – Νικοπόλεως.	13
6^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
17.	601	Αγίου Μελετίου – Πατησίων – Νικοπόλεως – Λ. Ιωνίας	12
18.	602	Αγίου Μελετίου – Πατησίων – Ιουλιανού – Φιλαδελφείας – Αδμήτου – Λ. Ιωνίας	24
19.	Αγ. Παύλος	Πατησίων-Ιουλιανού-Φιλαδελφείας-Δηλιγιάννη-Καρόλου-Μάρνη	17
7^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
20.	701	Πανόρμου- Λ. Αλεξάνδρας – Μπούσγου – Βαλτινών – Κυπριανού	12
21.	702	Τζουμαγιάς-Βριλησσού-Περρικού- Μενάγια-Αιτωλού-Αυγερινού- Βερναδάκη- Σολιώτη- Αλ. Πάλλη- Μεγαλουπόλεως- Παπανδρίας	15
22.	703	Αλεξάνδρας-Κηφισίας-Λάμψα-Φλώρου- Γεωργούλα-Φριζή- Μουσών-Περιφ. Γαλατσίου-Καρπενησιώτη-Περρικού- Μενάγια-Αιτωλού-Αυγερινού-Περάμου –Λαίου-Αργολίδος- Πανόρμου	18

23.	704	Κηφισίας – Άντερσεν – Ξενοπούλου – Μεσογείων – Φειδιππίδου	12
24.	705	Φειδιππίδου – Παπαδιαμαντοπούλου - Β. Σοφίας	14

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

Στο **ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3** ακολουθεί η τεχνική περιγραφή του ακινήτου.

A3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

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

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ: & ΩΡΑ: **13.00**

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ:

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

Στον **φάκελο** υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ
 ΠΡΟΣ ΤΗ Δ/ΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ –ΤΜΗΜΑ ΑΓΟΡΩΝ,
 ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ & ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ
 Διαγωνισμός Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του
 του Δήμου Αθηναίων.
ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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

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

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

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

Α Ι Τ Η Σ Η Σ Υ Μ Μ Ε Τ Ο Χ Η Σ

ΣΤΗΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΦΑΝΕΡΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ

1. ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ : _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

2. ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ : _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-

MAIL: _____

ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

ΑΠΟ ΣΤΑΣΗ Μ.Μ.Μ.: _____

ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ	
ΟΡΟΦΟΣ	Τ.Μ.

ΟΔΗΓΙΕΣ
ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ
Σ

- Το τηλέφωνο και το email μπορούν να είναι είτε του ιδιοκτήτη, είτε του εκπροσώπου. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, τα στοιχεία που θα δοθούν θα πρέπει να είναι έγκυρες οδοί επικοινωνίας.

-
- Στο πεδίο «Ιδιότητα» δηλώνεται εάν ο ενδιαφερόμενος είναι κύριος, επικαρπωτής, συνιδιοκτήτης κ.λπ.
 - Εάν υπάρχουν **συνιδιοκτήτες** συμπληρώνουν τα στοιχεία τους (βάσει των ανωτέρω) στην ομάδα 2.
-

- ΟΙ ΑΙΤΟΥΝΤΕ Σ -

A4. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

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

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

1 Εκπροσώπηση

ΑΜΕΣΗ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

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

ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟ

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

ΓΙΑ ΌΛΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΚΑΤΑΓΙΘΕΤΑΙ:

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

1 Τίτλοι ιδιοκτησίας του ακινήτου.

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

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

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

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

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

6. Υπεύθυνη δήλωση:

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

Με τις **υπεύθυνες δηλώσεις** που ακολουθούν ο προσφέρων θα δεσμεύεται, **στην περίπτωση που ανακηρυχθεί μειοδότης**, για την **προσκόμιση** των παρακάτω αντιστοίχων **πιστοποιητικών** εντός

10 ημερολογιακών **ημερών** από την κοινοποίηση σε αυτόν της έγκρισης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής του διαγωνισμού, προκειμένου να καταστεί δυνατή η παραλαβή του κτηρίου και η υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εντός **40** ημερών από την ως άνω έγκριση.

7. Υπεύθυνη δήλωση ότι, ως **μειοδότης**:

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

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

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

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

- i. **ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**
Πτώχευση
- ii. **ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**
 - πτώχευση
 - εκκαθάριση
 - αναγκαστική διαχείριση
 - διαδικασία εξυγίανσης
 - άλλη ανάλογη κατάσταση και ότι δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, συνδιαλλαγής, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας.

Για πιστοποιητικά που δεν εκδίδονται πρέπει να προσκομισθεί **Ένορκη Βεβαίωση**.
Τα πιστοποιητικά θα πρέπει να είναι έκδοσης του τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση.

10. Υπεύθυνη δήλωση:

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

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

ΠΟΙΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΓΙΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ ΓΙΑ:

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

11. Υπεύθυνη δήλωση **ΕΓΓΥΗΤΗ**

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

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

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

A5. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

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

Τα έξοδα της διακήρυξης θα βαρύνουν τον μειοδότη – εκμισθωτή.

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

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

A6. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

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

I. ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

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

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

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

II. ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ

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

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

III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

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

- α) την **ανταπόκριση** του φακέλου προσφοράς και του ακινήτου στις απαιτήσεις της διακήρυξης
 - β) την **καταλληλότητα** ή μη του ακινήτου ως προς τη ζητούμενη **χρήση**
 - γ) τις απαραίτητες **εργασίες** που πρέπει να γίνουν στο ακίνητο, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης [ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Β] προκειμένου να παραληφθεί.
 - δ) την **μελέτη** για την διαμόρφωση του κτιρίου, εάν αυτό χρίζει εκτεταμένης διαμόρφωσης προκειμένου να καταστεί κατάλληλο για το σκοπό της παρούσας διακήρυξης και σύμφωνο με την τεχνική μελέτη αυτής.
 - ε) ενδεικτικό ύψος **μισθώματος**.
- Η Έκθεση αποστέλλεται στο Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων μερίμνη του οποίου θα κοινοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες [Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4 Α'] και θα διαβιβαστεί στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

B1. ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

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

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

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

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

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

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός **δέκα ημερών** από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλλατον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγουμένη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των **δέκα ημερών** η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

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

B2. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

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

[Οι σχετικές αποφάσεις των παραπάνω οργάνων, αν και είναι άμεσα εκτελεστές, τελούν υπό την αίρεση **εγκρίσεώς** τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4555/2018, από την Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α., μέσα σε αποκλειστική προθεσμία σαράντα **-30-** ημερών από την περιέλευσή τους σε αυτήν, η οποία και αποφαινεται για τη νομιμότητά τους. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ανωτέρω Υπηρεσίας ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων αυτών ασκείται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και τις ειδικές επιτροπές του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) σύμφωνα με το άρθρο 238 του ίδιου Νόμου.]

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

B3 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

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

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

B4 ΠΡΟ ΤΗΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

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

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

Σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω εκ μέρους του εκμισθωτή:

ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο του χρόνου αυτού αιτία για **υπαναχώρηση** και **εκ νέου μίσθωση** αναλόγου ακινήτου με **καταλογισμό** στον αρχικό μειοδότη της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως του χρόνου μισθώσεως. Το καταλογιζόμενο ποσόν βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περίπτωση καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, ανωτέρα βία ή απρόβλεπτο γεγονός.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

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

2. ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

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

3. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

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

4. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

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

5. ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

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

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

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

ΣΕ ΑΝΤΙΘΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Ο ΔΗΜΟΣ ΕΧΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΝΑ ΠΡΟΒΕΙ :

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

6. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ

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

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

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

7. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

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

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

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

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

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

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

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

9. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από τον Δήμο αν ο τελευταίος **μεταφέρει ή συστεγάσει** την Υπηρεσία σε άλλο ακίνητο, **δικό** του από οποιαδήποτε αιτία, πριν από την

λήξη της μίσθωσης ή ήθελε **καταργηθεί** η σχετική Υπηρεσία, ή **οργανωθεί** κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

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

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

10. ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

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

ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: 1^η.

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ:

Τα κτίρια θα πρέπει να βρίσκονται εντός των γεωγραφικών ορίων των προτεινόμενων περιοχών του κάτωθι πίνακα και δέον είναι να βρίσκονται κοντά σε στάσεις ή σε σταθμούς μέσω μαζικής μεταφοράς σύμφωνα με το έγγραφο που εστάλη με ηλεκτρονικό μήνυμα στις 14-05-2021 του Δ/ντή Καθαριότητας-Ανακύκλωσης της τεχνικής περιγραφής της Δνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης και όπως ορίζεται και στην Α.Δ.Σ. 150/19-04-2021 (Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

Πίνακας Τομέων Δημοτικών Κοινοτήτων

A/A	ΤΟΜΕΑΣ	ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΑ	ΑΤΟΜΑ ΤΟΜΕΑ
1^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
1.	Εξάρχεια	Λ. Αλεξάνδρας- Ασκληπιού- Σόλωνος- Μπόταση- Μπουμπουλίνας- Βασ. Ηρακλείου- Πατησίων	27
2.	Κολωνάκι	Βασ. Σοφίας- Βασ. Κων/νου- Ηρ. Αττικού- Βασ. Σοφίας- Σόλωνος- Ασκληπιού – Διδότου	22
2^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
3.	201	Κράτητος – Συγγρού – Φραντζή – Ελευθερίας Φιλομήλας	33
4.	203	Φραντζή , Ηλ.Ηλιού έως Φραντζή , Υμηττού (Μ. Μουσούρου – Βουλ/νης), Συγγρού (Φραντζή – Όλγας) , Όλγας, Μ.Μουσούρου	23
5.	205	Αντήνορος – Βασιλείου Αλεξάνδρου – Ευφρονίου – Ούλωφ Πάλμε – Λαοδικείας - Παπαδιαμαντοπούλου.	12
3^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
6.	301	Κων/πολεως -Λ Αθηνών- Μαρκόني- Αγ. Άννης- Π.Ράλλη- Σαλαμινίας	14
7.	304	Καλλιρόης- Θεσ/κης- Επταχάλκου- Α.Παύλου- Στησικλέους έως Βουτιέ	17
8.	305 Κουκάκι	Καλλιρόης Λαγουμιτζή Λ.Συγγρού Δ. Αρεοπαγίτου (1 ^η ΔΚΑ) Περιφερειακός (Ρ Γκάλλι-Αρακύνθου-Μουσών-Παναιτωλίου) έως Βουτιέ, Ρούμελης(δεξιά πλευρά)	20
4^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
9.	401	Κωνσταντινουπόλεως – Άστρους – Λ. Κηφισού – Παππού –	14

		Δράκοντος – Λ. Αθηνών	
10.	402	Λένορμαν – Λ. Κηφισού – Αντιγόνης – Ιωαννίνων – Κωνσταντινουπόλεως	13
11.	403	Λ. Κων/πόλεως-Παρ. Κηφισού - Ιωαννίνων	13
12.	404	Νιρβάνα – Λ. Ιωνίας – Κωνσταντινουπόλεως	14
5η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
13.	501	Ιωνίας-Νιρβάνα-Εθνική οδό Αθηνών Λαμίας-Παράδρομος Κουρτίδου-Ακρωτηρίου-Ηρακλείου-Ιωνίας	16
14.	502	Πασώβ-Ωρωπού-Αετοράχης-Καστελίου-Πτολεμαίων-Τ. Συνοπούλου-Ηρακλείου	16
15.	503	Αμοργού-Αγ. Λαύρας-Σπόν-Πατησίων	14
16.	504	Πατησίων – Λ. Ιωνίας – Νικοπόλεως.	13
6^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
17.	601	Αγίου Μελετίου – Πατησίων – Νικοπόλεως – Λ. Ιωνίας	12
18.	602	Αγίου Μελετίου – Πατησίων – Ιουλιανού – Φιλαδελφείας – Αδμήτου – Λ. Ιωνίας	24
19.	Αγ. Παύλος	Πατησίων-Ιουλιανού-Φιλαδελφείας-Δηλιγιάννη-Καρόλου-Μάρνη	17
7^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
20.	701	Πανόρμου- Λ. Αλεξάνδρας – Μπούσγου – Βαλτινών – Κυπριανού	12
21.	702	Τζουμαγιάς-Βριλησσού-Περρικού- Μενάγια-Αιτωλού-Αυγερινού- Βερναδάκη- Σολιώτη- Αλ. Πάλλη-Μεγαλουπόλεως- Παπανδρίας	15
22.	703	Αλεξάνδρας-Κηφισίας-Λάμψα-Φλώρου- Γεωργούλα-Φριζή-Μουσσών-Περιφ. Γαλατσίου-Καρπενησίωτη-Περρικού-Μενάγια-Αιτωλού-Αυγερινού-Περάμου –Λαίου-Αργολίδος-Πανόρμου	18
23.	704	Κηφισίας – Άντερσεν – Ξενοπούλου – Μεσογείων – Φειδιππίδου	12
24.	705	Φειδιππίδου – Παπαδιαμαντοπούλου - Β. Σοφίας	14

ΕΜΒΑΔΟΝ: Τα τετραγωνικά των εν λόγω ακινήτων θα πρέπει να κυμαίνονται από 40 τ.μ. έως 100 τ.μ. ανάλογα με τον αριθμό των εργαζομένων που τα χρησιμοποιούν. Όλα τα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν ηλεκτροδότηση , υδροδότηση, τηλεφωνική εγκατάσταση και τουαλέτα.

Τα ακίνητα δέον είναι να βρίσκονται σε ισόγειο χώρο και με ξεχωριστή είσοδο από το πεζοδρόμιο για να διευκολύνεται η προσβασιμότητα των εργαζομένων και να αποφεύγεται η όχληση πιθανών συνιδιοκτητών (σε περίπτωση πολυκατοικίας).

Επισημαίνεται ότι οι δύο ισόγειοι χώροι στην περιοχή της Ομονοίας για την φύλαξη των ηλεκτροκίνητων σαρώθρων θα πρέπει να έχουν κατ' ελάχιστον εμβαδόν 20 τ.μ. να είναι ισόγειοι και άνευ κλίμακος, όπως ορίζεται και στην Α.Δ.Σ. 150/19-04-2021 (Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

Π.Ε.Α.: Δ' ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ

Ο
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ



ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ-ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ
Ταχ. Δ/ση : Ι. Οδός 151
Ταχ. Κώδικας: Αιγάλεω 12241
Πληροφορίες: Αθ. Κάτσος - Α. Ράπτης
Τηλέφωνο : 210-3402527/432
Ηλ.Ταχ/μείο: a.katsos@athens.gr, arg.raptis@athens.gr

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΜΕΩΝ

Α. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Το κάθε ακίνητο θα πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενο ή κατασκευασμένο σύμφωνα με τις εγκεκριμένες αρχιτεκτονικές, στατικές και ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες της οικοδομικής τους άδειας, να στεγάζει τη νόμιμη τους χρήση και να πληροί τις προϋποθέσεις των διατάξεων του ισχύοντα πολεοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού, των κανονισμών ασφαλείας, στατικής επάρκειας, των οικοδομικών και αντισεισμικών κανονισμών, καθώς και τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων, όπως αυτός ισχύει κάθε φορά και άλλες ισχύουσες σχετικές διατάξεις, για κύρια χρήση.

Τα ακίνητα πρέπει είναι να ευρίσκονται **σε ισόγειο χώρο και με ξεχωριστή είσοδο από το πεζοδρόμιο** για να διευκολύνεται η προσβασιμότητα των εργαζομένων και να αποφεύγεται η όχληση πιθανών συνιδιοκτητών (σε περίπτωση πολυκατοικίας).

Συνθήκες ασφάλειας και άνεσης, οπτικής, ακουστικής, κλιματικής επιβάλλεται να εξασφαλίζονται. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των ακινήτων πρέπει να έχουν επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό, άμεσο ή έμμεσο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού. Τα επιτρεπόμενα ελάχιστα ελεύθερα ύψη των χώρων των κτιρίων ορίζονται για κύρια χρήση 2,40μ. ή 2,65 μ. και για βοηθητική χρήση 2,20 μ.

Τα παράθυρα, οι φεγγίτες και κάθε άνοιγμα φυσικού φωτισμού και αερισμού πρέπει να φέρουν διπλούς υαλοπίνακες, να μπορούν να ανοίγονται, να ρυθμίζονται, να στερεώνονται και να καθαρίζονται με ασφάλεια και ευκολία. Παράθυρα που δεν ανοίγουν επιτρέπονται μόνο αν έχει εξασφαλιστεί επαρκής φυσικός αερισμός. Τα εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου να φέρουν διπλούς υαλοπίνακες

Για λόγους ασφάλειας του τα ανοίγματα θα πρέπει να έχουν ρολά ή / και γενικά μηχανισμούς ασφαλείας.

Πίνακας Ειδικών Τεχνικών Προδιαγραφών

	ΧΩΡΟΙ	Για τομείς που απασχολούν έως 9 άτομα	Για τομείς που απασχολούν από 10 έως 20 άτομα	Για τομείς που απασχολούν από 21 έως 35 άτομα
1.	Αίθουσα αναμονής - Γραφείο Επιστατών (μία θέση εργασίας)	Κατ' ελάχιστον 10 τ.μ.	Κατ' ελάχιστον 15 τ.μ.	Κατ' ελάχιστον 20 τ.μ.
2.	Αποδυτήρια – Χώρος ερμαριών Ανδρών και Γυναικών	Κατ' ελάχιστον δύο (2) χώροι	Κατ' ελάχιστον δύο (2) χώροι	Κατ' ελάχιστον δύο (2) χώροι
3.	Χώροι υγιεινής (Ντουςιέρα - Αποχωρητήριο) Ανδρών και Γυναικών	Κατ' ελάχιστον δύο (2) χώροι	Κατ' ελάχιστον δύο (2) χώροι	Κατ' ελάχιστον δύο (2) χώροι
4.	Αποθήκη	Κατ' ελάχιστον 5 τ.μ.	Κατ' ελάχιστον 10 τ.μ.	Κατ' ελάχιστον 15 τ.μ.
	Συνολικό εμβαδόν	Κατ' ελάχιστον 40 τ.μ. έως 100 τ.μ.	Κατ' ελάχιστον 60 τ.μ. έως 100 τ.μ.	Κατ' ελάχιστον 80 τ.μ. έως 100 τ.μ.

Επισημαίνεται ότι οι δύο ισόγειοι χώροι στην περιοχή της Πλατείας Ομονοίας για την φύλαξη των ηλεκτροκίνητων σκουπών θα πρέπει να έχουν κατ' ελάχιστο εμβαδόν 20 τετραγωνικών μέτρων, να είναι ισόγειοι και η πρόσβαση να γίνεται άνευ κλίμακας.

Πίνακας Τομέων Δημοτικών Κοινοτήτων

A/A	ΤΟΜΕΑΣ	ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΑ	ΑΤΟΜΑ ΤΟΜΕΑ
1^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
1.	Εξάρχεια	Λ. Αλεξάνδρας- Ασκληπιού- Σόλωνος- Μπόταση- Μπουμπουλίνας- Βας. Ηρακλείου- Πατησίων	27
2.	Κολωνάκι	Βας. Σοφίας- Βας. Κων/νου- Ηρ. Αττικού- Βας. Σοφίας- Σόλωνος- Ασκληπιού – Διδότου	22
2^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
3.	201	Κράτητος – Συγγρού – Φραντζή – Ελευθερίας Φιλομήλας	33
4.	203	Φραντζή , Ηλ.Ηλιου εως Φραντζή , Υμηττού (Μ. Μουσούρου – Βουλ/νης), Συγγρού (Φραντζή – Όλγας) , Όλγας, Μ.Μουσούρου	23
5.	205	Αντήνορος – Βασιλείου Αλεξάνδρου – Ευφρονίου – Ουλωφ Πάλμε – Λαοδικείας - Παπαδιαμαντοπούλου.	12

3^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
6.	301	Κων/πολεως -Λ Αθηνών- Μαρκόνι- Αγ Άννης- Π.Ράλλη- Σαλαμίνιας	14
7.	304	Καλλιρόης- Θεσ/κης- Επταχάλκου- Α.Παύλου- Στησικλέους έως Βουτιέ	17
8.	305 Κουκάκι	Καλλιρόης Λαγουμιτζή Λ.Συγγρού Δ. Αρεοπαγίτου (1 ^η ΔΚΑ) Περιφερειακός (Ρ Γκάλλι-Αρακύνθου-Μουσών-Παναιτωλίου) έως Βουτιέ Ρούμελης(δεξιά πλευρά)	20
4^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
9.	401	Κωνσταντινουπόλεως – Άστρους – Λ. Κηφισού – Παππού – Δράκοντος – Λ. Αθηνών	14
10.	402	Λένορμαν – Λ. Κηφισού – Αντιγόνης – Ιωαννίνων – Κωνσταντινουπόλεως	13
11.	403	Λ. Κων/πόλεως-Παρ. Κηφισού - Ιωαννίνων	13
12.	404	Νιρβάνα – Λ. Ιωνίας – Κωνσταντινουπόλεως	14
5^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
13.	501	Ιωνίας-Νιρβάνα-Εθνική οδό Αθηνών Λαμίας-Παράδρομος Κουρτίδου-Ακρωτηρίου-Ηρακλείου-Ιωνίας	16
14.	502	Πασώβ-Ωρωπού-Αετοράχης-Καστελίου-Πτολεμαίων-Τ. Συνοπούλου-Ηρακλείου	16
15.	503	Αμοργού-Αγ. Λαύρας-Σπόν-Πατησίων	14
16.	504	Πατησίων – Λ. Ιωνίας – Νικοπόλεως.	13
6^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
17.	601	Αγίου Μελετίου – Πατησίων – Νικοπόλεως – Λ. Ιωνίας	12
18.	602	Αγίου Μελετίου – Πατησίων – Ιουλιανού – Φιλαδελφείας – Αδμήτου – Λ. Ιωνίας	24
19.	Αγ. Παύλος	Πατησίων-Ιουλιανού-Φιλαδελφείας-Δηλιγιάννη-Καρόλου-Μάρνη	17
7^η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			
20.	701	Πανόρμου Λ. Αλεξάνδρας – Μπούσγου – Βαλτινών – Κυπριανού	12
21.	702	Τζουμαγιάς-Βριλησού-Περρικού- Μενάγια-Αιτωλού-Αυγερινού-Βερναδάκη- Σολιώτη- Αλ. Πάλλη- Μεγαλουπόλεως- Παπανδρίας	15
22.	703	Αλεξάνδρας-Κηφισίας-Λάμψα-Φλώρου- Γεωργούλα-Φριζή-Μουσσών-Περιφ. Γαλασίου-Καρπενησιώτη-Περρικού-Μενάγια-Αιτωλού-Αυγερινού-Περάμου –Λαίου-Αργολίδος- Πανόρμου	18
23.	704	Κηφισίας – Άντερσεν – Ξενοπούλου – Μεσογείων –πίδου	12
24.	705	Φειδιππίδου – Παπαδιαμαντοπούλου - Β. Σοφίας	14

B. Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος κατά την διαδικασία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου να προσκομίσει όλα τα απαιτούμενα από τον νόμο και τους ισχύοντες κανονισμούς πιστοποιητικά ελέγχου και άδειες λειτουργίας όλων των Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων (Η/Μ).

Αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη, με δικές του δαπάνες, να έχουν γίνει οι συνδέσεις του ακινήτου με όλα τα δίκτυα της πόλης (ΔΕΗ, δίκτυο αποχέτευσης και ύδρευσης, δίκτυο σταθερής τηλεφωνίας-υποδομή).

- Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του κτιρίου:

- ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΑΔΕΙΟΥΧΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΤΗ, σύμφωνα με Ν.4483/1965 αρ. 2, Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/27.2.2004, ΚΥΑ Φ Α'50/12081/642/26.7.2006, Υ.Α.Φ.50/503/168/19.4.2011, όπως ισχύουν.
- ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ κατά Κ.Εν.Α.Κ. (ΦΕΚ Β 407/9.4.2010) Κατηγορίας Δ κατ' ελάχιστο.
- Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας, εφόσον απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία, από την Πυροσβεστική Υπηρεσία σε ισχύ (αν έχει λήξει θα αναλάβει ο εκμισθωτής με δικά του έξοδα την ανανέωση του).
- Όλα τα σχέδια και τις εγκρίσεις που αφορούν το ακίνητο.

1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

1. Η όλη ηλεκτρική εγκατάσταση θα ακολουθεί τον κανονισμό ΕΛΟΤ HD 384 ή τον Κ.Ε.Η.Ε. (εφόσον η ηλεκτρική εγκατάσταση έγινε πριν την 26-07-2006) και τις απαιτήσεις της ΔΕΗ.
2. Περιλαμβάνει τον φωτισμό εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του ακινήτου, την ηλεκτροδότηση ρευματοδοτών, καταναλώσεων κίνησης και ασθενών ρευμάτων.
3. Η ηλεκτροδότηση των παραπάνω καταναλώσεων θα γίνει με 380/230V, 50 Hz από το δίκτυο της ΔΕΗ.
4. Πρέπει να υπάρχει ένας μετρητής ή διακριτοί μετρητές της ΔΕΗ που θα μετρούν τις ηλεκτρικές καταναλώσεις μόνο των χώρων που μισθώνει ο Δήμος Αθηναίων συμπεριλαμβανομένων και των κοινοχρήστων.
5. Ο γενικός ηλεκτρικός πίνακας διανομής θα διαθέτει ξεχωριστές μπάρες φάσεων, ουδέτερου και γείωσης, γενικό διακόπτη και ηλεκτρονόμο διαφυγής 30 mA.

I. Φωτιστικά σώματα - ρευματοδότες

1. Ο φωτισμός των χώρων παραμονής κοινού, γραφείων, διαδρόμων και κλιμακοστασίων θα πρέπει να γίνεται κατά προτίμηση με φωτιστικά σώματα με ενεργειακούς λαμπτήρες φθορισμού κατάλληλης ισχύος (T5, T8 με ηλεκτρονικό ballast) ψευδοροφής χωνευτά ή οροφής εξωτερικά.
2. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους W.C. πρέπει να είναι στεγανά, κατά προτίμηση φθορισμού, με λυχνίες 1 X 36 W, ψευδοροφής ή οροφής ή επίτοιχα, στεγανά με κάλυμμα.
3. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους αρχείων, αποθηκών και στους ηλεκτρομηχανολογικούς χώρους, να είναι κατά προτίμηση φθορισμού, με λυχνίες 2X36W και 3X36W, στεγανά με διαφανές άθραυστο κάλυμμα.
4. Ο χειρισμός των γραμμών φωτισμού θα γίνεται από τοπικούς διακόπτες.
5. Πρέπει να έχουν τοποθετηθεί αυτόνομα φωτιστικά σώματα ασφαλείας όπου απαιτείται με ειδική ένδειξη των εξόδων διαφυγής.
6. Τα κυκλώματα ρευματοδοτών είναι επιθυμητό να είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα φωτισμού, κατασκευασμένα από καλώδια τύπου NYM 3X2,5mm², θα ασφαλίζονται στους αντίστοιχους ηλεκτρικούς πίνακες με μικροαυτόματους 16A και θα προστατεύονται από ρελέ διαφυγής στους αντίστοιχους πίνακες. Μία γραμμή ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει έως 6 το ανώτερο ρευματοδότες.

II. Γειώσεις

Βασική υποχρέωση του ιδιοκτήτη είναι ο έλεγχος της υπάρχουσας γείωσης με την χρήση κατάλληλου οργάνου και η παράδοση κατά την παραλαβή του κτιρίου του πιστοποιητικού της υπεύθυνης δήλωσης

(ΥΔΕ) υπογεγραμμένου από αδειούχο ηλεκτρολόγο, στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης.

2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα υπάρχει εγκατεστημένος κεντρικός καταναμητής για τη σύνδεση με το δίκτυο σταθερής τηλεφωνίας και θα υπάρχει κατ' ελάχιστο μία λήψη τηλεφώνου σε κάθε χώρο κύριας χρήσης του ακινήτου.

3. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Απαιτείται η ύπαρξη εγκατάστασης συστήματος θέρμανσης ή κεντρικού συστήματος κλιματισμού ή τοπικών κλιματιστικών συστημάτων ανά χώρο για όλους τους κύριους χώρους του κτιρίου με τα οποία θα θερμαίνονται ή κλιματίζονται επαρκώς οι κύριοι χώροι του ακινήτου. Επίσης απαιτείται φυσικός αερισμός όλων των κύριων χώρων καθώς και φυσικός ή έμμεσος των βοηθητικών χώρων του ακινήτου.

Οι χώροι υγιεινής-WC που δεν έχουν φυσικό αερισμό θα πρέπει να εξαερίζονται με σύστημα τεχνητού εξαερισμού. Σε κάθε ξεχωριστό χώρο WC θα πρέπει να υπάρχει και το αντίστοιχο ανεξάρτητο σύστημα εξαερισμού.

4. ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ - ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ - ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Βάσει της ισχύουσας Νομοθεσίας, ανάλογα με το ύψος και το μέγεθος του προς μίσθωση ακινήτου και του πλήθους των ατόμων στο κτίριο που ανήκει το ακίνητο, επιβάλλεται ή όχι η εγκατάσταση μόνιμων υδροδοτικών συστημάτων πυρόσβεσης (πχ. Πυροσβεστικό Συγκρότημα - Πυροσβεστικές Φωλιές - Δίκτυα σωληνώσεων, φορητούς πυροσβεστήρες). Ανάλογα λοιπόν με την εγκεκριμένη μελέτη πυροπροστασίας (εφόσον υφίσταται), θα πρέπει να υπάρχουν όλα τα προβλεπόμενα μέσα πυρόσβεσης-πυρανίχνευσης.

5. ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

I. Ύδρευση

1. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να παραδώσει το ακίνητο συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.
2. Σε όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς εσωτερικά του ακινήτου (νιπτήρες, λεκάνες W.C, και καζανάκια W.C., νεροχύτες κλπ.) θα καταλήγουν σωληνώσεις κρύου νερού χρήσης.
3. Σε όλους τους νιπτήρες και νεροχύτες, ντουζιέρες απαιτείται να τροφοδοτούνται με ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλιστεί μέσω θερμοδοχείου (Boiler) ή ηλιακών θερμοσιφώνων επαρκούς χωρητικότητας. Επίσης είναι αποδεκτή η τοποθέτηση τοπικών θερμοσιφώνων για κάλυψη των νιπτήρων των W.C. και των νεροχυτών κλπ.
4. Σε κάθε νιπτήρα θα πρέπει να υπάρχει καθρέπτης, σαπυνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα, και σε κάθε W.C. χαρτοθήκη.

II. Αποχέτευση

1. Η αποχέτευση των λυμάτων των υδραυλικών υποδοχέων θα γίνεται δια της βαρύτητας. Όλες οι σωληνώσεις αποχέτευσης θα είναι βαρέως τύπου, κατάλληλες για αποχέτευση λυμάτων. Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις & για τον εξαερισμό του αποχετευτικού δικτύου. Το κατακόρυφο δίκτυο θα πρέπει να οδεύει μέσα σε ειδικές διελεύσεις, ώστε να εξασφαλίζεται η επισκεψιμότητά του. Την ίδια διαδρομή σωληνώσεων θα ακολουθούν και οι συλλέκτριες στήλες αερισμού. Στην απόληξη κάθε κατακόρυφης στήλης και σε κάθε αλλαγή κλίσης θα υπάρχει τάπα καθαρισμού. Φρεάτια του δικτύου αποχέτευσης θα υπάρχουν μόνο σε εξωτερικούς χώρους ή στο υπόγειο του κτιρίου.
2. Στις περιπτώσεις αποχέτευσης υδραυλικού υποδοχέα κατευθείαν στο κατακόρυφο δίκτυο αποχέτευσης, θα μεσολαβεί οπωσδήποτε πλαστικό σιφόνι για την αποφυγή δυσάρεστων οσμών (οσμοπαγίδα). Σε κάθε WC θα πρέπει να υπάρχει σιφόνι δαπέδου με σχάρα.
3. Αναφορικά με την αποχέτευση των συμπυκνωμάτων των διαφόρων κλιματιστικών μονάδων, τα συμπυκνώματα θα πρέπει να διοχετεύονται στις πλησιέστερες αποχετεύσεις των WC, μέσα από κατάλληλους σωλήνες και εξαρτήματα.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

A. ΡΑΠΤΗΣ

ΑΘ. ΚΑΤΣΟΣ

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

