



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 για ενοικίαση ακινήτου για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών της Αντιδημαρχίας Πολιτικών Ισότητας, Αντιμετώπισης Διακρίσεων και Έμφυλης βίας καθώς και του αντίστοιχου τμήματος.

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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, παρ.1 στ.1 και παρ.2 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. 590/22-11-2021 περί ορισμού μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου Αθηναίων, την ΑΔΣ 116/14-03-2022 και την ΑΔΣ 200/04-05-2022 περί αντικατάστασης μέλους.
  - Την Α.Δ.Σ. 591/22-11-2021 περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών έτους 2022 και την με αριθμ. 8726/13-01-2022 απόφαση Δημάρχου.
  - Την αριθ. 280/15-06-2022 Α.Δ.Σ. περί εγκρίσεως διενέργειας της Δημοπρασίας και δημοσίευσης της διακήρυξης.
  - Το με Α.Π. 39272/ 14-02-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Τμήμα Πολιτικών Ισότητας και Αντιμετώπισης Διακρίσεων και το με Α.Π 154603/03-06-2022 έγγραφο περί των κτιριολογικών και Η/Μ προδιαγραφών του ζητούμενου ακινήτου.

---

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

---

**Τη διενέργεια Μειοδοτικής Φανερής, Προφορικής Δημοπρασίας για ενοικίαση ακινήτου για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών της Αντιδημαρχίας Πολιτικών Ισότητας, Αντιμετώπισης Διακρίσεων και Έμφυλης βίας καθώς και του αντίστοιχου τμήματος.**

---

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ  
ΦΑΚΕΛΩΝ

ΑΠΟ.....ΕΩΣ ..... - ΩΡΑ: **13.00**

---

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

- ΣΤΑΔΙΟ Α: ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΕΩΣ 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](mailto: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

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις του κτιριολογικού προγράμματος του Προσαρτήματος 2 της παρούσης και να έχει συνολική ελάχιστη μεικτή επιφάνεια τουλάχιστον 180 μ<sup>2</sup> (συμπεριλαμβάνονται διάδρομοι, κλιμακοστάσια, εξωτερικοί τοίχοι κ.λ.π.)για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών της Αντιδημαρχίας Πολιτικών Ισότητας, Αντιμετώπισης Διακρίσεων και Έμφυλης βίας καθώς και του αντίστοιχου τμήματος.

Η ενδεικνυόμενη περιγραφή του ακινήτου προς μίσθωση που ζητείται από τη Διεύθυνση Κοινωνικής Αλληλεγγύης προσδιορίζεται ως εξής:

#### A. Χώροι κύριας χρήσης:

- Χώρος υποδοχής και καθιστικό εμβαδού επιφάνειας 15-20τ.μ.: ο χώρος θα φιλοξενεί τα άτομα που προσέρχονται για να εξυπηρετηθούν από την υπηρεσία .
- Χώρος πέντε (5) θέσεων προσωπικού συνολικού εμβαδού επιφάνειας 45τ.μ. (1άτομο/9τ.μ.): οι θέσεις εργασίας μπορεί να στεγάζονται σε χωριστά γραφεία η να βρίσκονται σε ένα ενιαίο χώρο με χαμηλά διαχωριστικά.
- Χώρος στέγασης γραφείου Αντιδημάρχου και γραμματείας, εμβαδού επιφάνειας 69τ.μ. (1άτομο/9τ.μ)
- 

#### B. Χώροι βοηθητικής χρήσης:

- Χώροι υγιεινής και ατομικής φροντίδας εμβαδού επιφάνειας 15τ.μ:  
2 WC (1 ανδρών, 1 γυναικών) εμβαδού 10 τ.μ. (1άτομο/5τ.μ.)  
1 WC ΑΜΕΑ (τουλάχιστον ένα κοινής χρήσης ανδρών /γυναικών), εμβαδού επιφάνειας 5,00τ.μ.  
για να κινείται άνετα το αμαξίδιο.
- Συνολικό ελάχιστο καθαρό εμβαδό απαιτούμενων χώρων = 144τ.μ.-149τ.μ.

Συνεπώς, το ακίνητο που θα στεγάσει τις αυξημένες ανάγκες του Τμήματος Πολιτικών Ισότητας και Αντιμετώπισης Διακρίσεων και θα περιλαμβάνει όλους τους παραπάνω χώρους,

πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν κατ' ελάχιστο **180τ.μ.** (συμπεριλαμβάνονται διάδρομοι, κλιμακοστάσια, εξωτερικοί τοίχοι κ.λ.π.)

Να πληροί όλες τις παραπάνω γενικές απαιτήσεις, να είναι νομίμως υφιστάμενο ή κατασκευασμένο σύμφωνα με τις εγκεκριμένες αρχιτεκτονικές, στατικές και ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες της οικοδομικής του άδειας και να έχει χρήση κτιρίου γραφείων. Να εφαρμόζει και να τηρεί όλες τις απαιτούμενες ανά περίπτωση αδειοδοτήσεις, εγκρίσεις και αποφάσεις των αρμόδιων φορέων (π.χ. Υπηρεσίας Δόμησης, Πυροσβεστικής, ΥΠΠΟΑ για τα διατηρητέα κτίρια, κλπ).

Να διαθέτει όλα τα στοιχεία νομιμότητας και ασφάλειας και τα πιστοποιητικά σε ισχύ (π.χ. το υποχρεωτικό σε περιπτώσεις νέων μισθώσεων, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης).

Συνθήκες ασφάλειας και άνεσης, οπτικής, ακουστικής και κλιματικής επιβάλλεται να εξασφαλίζονται. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων θα 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 2,40 ή 2,65 μ. και για βοηθητική χρήση 2,20μ. Κάτω από δοκούς ή άλλα δομικά στοιχεία που προεξέχουν από τις οροφές επιτρέπεται το ελάχιστο ελεύθερο ύψος να είναι 2,00μ.

Στο κτίριο απαιτείται μια τουλάχιστον κλίμακα πλάτους τουλάχιστον 1,20μ, ελεύθερου από κάθε εμπόδιο. Σφηνοειδείς βαθμίδες πρέπει να αποφεύγονται. Οι κλίμακες πρέπει να παρέχουν στον χρήστη την απαιτούμενη σταθερότητα και ασφάλεια, όντας κατασκευασμένες με υλικά που προσφέρουν αντιολισθηρότητα (πχ αντιολισθητική ελαστική ταινία), σταθερότητα, μικρή αντανακλαστικότητα, ευκολία στον καθαρισμό και στην συντήρηση, αντοχή στη χρήση και στις καιρικές συνθήκες. Συνιστάται η τοποθέτηση πάντα δύο συνεχών χειρολισθήρων και από τις δύο πλευρές της κλίμακας, σε ύψη 0,90 και 0,70μ, ώστε να διευκολύνονται όλοι οι χρήστες. Όλα τα βατά δάπεδα που η στάθμη τους βρίσκεται σε ύψος μεγαλύτερο του 0,75μ από τον περιβάλλοντα γειτονικό χώρο, πρέπει να περιβάλλονται από στηθαία ύψους τουλάχιστο 1,00μ.

Για λόγους ασφάλειας , αν είναι ισόγειος ο προς μίσθωση χώρος , τα ανοίγματα θα πρέπει να έχουν ρολά και πόρτα ασφαλείας.

Τέλος, το κτίριο που θα στεγάσει τις παραπάνω λειτουργίες, πρέπει να γειτνιάζει με το κτίριο της δομής του «Κέντρου για την Καταπολέμηση της Έμφυλης Βίας και των Πολλαπλών Διακρίσεων», που βρίσκεται επί της οδού Λήθης 2 & Αγίου Μελετίου, στην 6η Δημοτική Κοινότητα και συγκεκριμένα στην περιοχή της Πλατείας Αττικής, με ευκολία πρόσβασης στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

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. 6). 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: ..... & ΏΡΑ: **13.00**

**ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ:**

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

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

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

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

Μειοδοτική Φανερή, Προφορική Δημοπρασία για ενοικίαση ακινήτου για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών της Αντιδημαρχίας Πολιτικών Ισότητας, Αντιμετώπισης Διακρίσεων και Έμφυλης βίας καθώς και του αντίστοιχου τμήματος.

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 ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ -**

#### 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 6.

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 ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ 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.



γ) πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο αποδεικνύεται η νομιμοποίηση και η εκπροσώπηση της εταιρείας.

**1 Τίτλοι ιδιοκτησίας του ακινήτου.**

1. **Συμβόλαιο** αγοράς, δωρεάς, γονικής παροχής κ.λπ.
2. **Υπεύθυνη δήλωση** ότι το ακίνητο είναι **νομίμως μεταγεγραμμένο** 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 τουλάχιστον Γ κατηγορίας
- v. Έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας του μισθίου ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4495/2017 όπως ισχύει και ιδίως στα άρθρα 55 και επόμενα αυτού
- vi. **Ασφαλιστική** ενημερότητα
- vii. **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.

- 
- ## 12. Συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο από τον ενδιαφερόμενο το προσάρτημα 4 της παρούσας με τα στοιχεία για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας.
- 

### A5. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρο 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 ΑΠΟΛΟΧΗ 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 ΚΤΙΡΙΩΝ

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 με μέριμνα του οποίου θα κοινοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες [Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 πργ. 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, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει «δι' ίδιον αυτού λογαριασμόν».

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), από την Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α., μέσα σε αποκλειστική προθεσμία σαράντα -30- ημερών από την περιέλευσή τους σε αυτήν, η οποία και αποφαίνεται για τη νομιμότητά τους. Για τις αποφάσεις που λαμβάνονται από τα συλλογικά όργανα των ΟΤΑ α' και β' βαθμού κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων κατά της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 και οι οποίες υπάγονται στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, οι κατά την παρ. 3 του άρθρου 225 του ν. 3852/2010 ειδικές πράξεις εκδίδονται εντός εξήντα (60) ημερών από την περιέλευσή τους στην οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση. 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** εμπειριστατωμένη 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 προηγουμένα 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.

## ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

### 1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **εννέα (9)** 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 μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μίσθωσης ορίζεται στο ποσό της κατακύρωσης τουμειοδότη.Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης, το εκάστοτε ισχύον μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται και θα αυξάνεται για κάθε μισθωτικό έτος σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή εκτός εάν νεώτερη νομοθετική ρύθμιση ορίσει άλλως.

### 4. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

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

### 5. ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ο Εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις υποχρεώσεις που αφορούν την έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας του μισθίου ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4495/2017 όπως ισχύει και ιδίως στα άρθρα 55 και επόμενα αυτού.

### 6. 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 η 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.

### 7. 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 ύδρευσης** 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.

### 8. 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.

### 9. 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.

#### 10. 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.

#### 11. 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.

**Ενοικίαση ακινήτου για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών της Αντιδημαρχίας Πολιτικών Ισότητας, Αντιμετώπισης Διακρίσεων και Έμφυλης βίας καθώς και του αντίστοιχου τμήματος.**

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: 6 Δημοτική Κοινότητα

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ: Το κτίριο που θα στεγάσει τις παραπάνω λειτουργίες, πρέπει να γειτνιάζει με το κτίριο της δομής του «Κέντρου για την Καταπολέμηση της Έμφυλης Βίας και των Πολλαπλών Διακρίσεων», που βρίσκεται επί της οδού Λήθης 2 & Αγίου Μελετίου, στην 6η Δημοτική Κοινότητα και συγκεκριμένα στην περιοχή της Πλατείας Αττικής, με ευκολία πρόσβασης στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

ΕΜΒΑΔΟΝ:

A. ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ:

Χώρος υποδοχής και καθιστικό εμβαδού επιφάνειας 15-20τ.μ.: ο χώρος θα φιλοξενεί τα άτομα που προσέρχονται για να εξυπηρετηθούν από την υπηρεσία .

- 1) Χώρος πέντε (5) θέσεων προσωπικού συνολικού εμβαδού επιφάνειας 45τ.μ. (1άτομο/9τ.μ.): οι θέσεις εργασίας μπορεί να στεγάζονται σε χωριστά γραφεία η να βρίσκονται σε ένα ενιαίο χώρο με χαμηλά διαχωριστικά.
- 2) Χώρος στέγασης γραφείου Αντιδημάρχου και γραμματείας, εμβαδού επιφάνειας 69τ.μ. (1άτομο/9τ.μ)

B. Χώροι βοηθητικής χρήσης:

- Χώροι υγιεινής και ατομικής φροντίδας εμβαδού επιφάνειας 15τ.μ:  
2 WC (1 ανδρών, 1 γυναικών) εμβαδού 10 τ.μ. (1άτομο/5τ.μ.)  
1 WC ΑΜΕΑ (τουλάχιστον ένα κοινής χρήσης ανδρών /γυναικών), εμβαδού επιφάνειας 5,00τ.μ.  
για να κινείται άνετα το αμαξίδιο.
- Συνολικό ελάχιστο καθαρό εμβαδό απαιτούμενων χώρων = 144τ.μ.-149τ.μ.  
Συνεπώς, το ακίνητο που θα στεγάσει τις αυξημένες ανάγκες του Τμήματος Πολιτικών Ισότητας και Αντιμετώπισης Διακρίσεων και θα περιλαμβάνει όλους τους παραπάνω χώρους, πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν κατ' ελάχιστο **180τ.μ.** (συμπεριλαμβάνονται διάδρομοι, κλιμακοστάσια, εξωτερικοί τοίχοι κ.λ.π.)

Π.Ε.Α.: Γ' τουλάχιστον κατηγορίας

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΡΓΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ**

**Μειοδοτική Φανερή, Προφορική Δημοπρασία για ενοικίαση ακινήτου για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών της Αντιδημαρχίας Πολιτικών Ισότητας, Αντιμετώπισης Διακρίσεων και Έμφυλης βίας καθώς και του αντίστοιχου τμήματος**

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Η/Μ & ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ**

Ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος κατά τη 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).

Είναι υποχρέωση του ιδιοκτήτη με δική του δαπάνη να γίνουν οι συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα της πόλης (ΔΕΗ, Δίκτυο Αποχέτευσης και Ύδρευσης, ΟΤΕ).

**ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ**

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση στο σύνολό της θα ακολουθεί το Πρότυπο ΕΛΟΤ HD384 ηλεκτρικών εγκαταστάσεων ή τον Κανονισμό Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Κ.Ε.Η.Ε) και τις απαιτήσεις της ΔΕΗ.

Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του κτιρίου ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΤΗ ΑΔΕΙΟΥΧΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΥ, (Υ.Δ.Ε.) σύμφωνα με Ν. 4483/1965 αρ. 2, Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/27.2.2004, ΦΕΚ/Β/4654/08.10.2021 Γενικές και ειδικές απαιτήσεις για τις ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, όπως ισχύουν.

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση περιλαμβάνει τον φωτισμό εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του κτιρίου, την ηλεκτροδότηση ρευματοδοτών, καταναλώσεων κίνησης και ασθενών ρευμάτων.

Η ηλεκτροδότηση των παραπάνω καταναλώσεων θα γίνει με 380/ 230 V, 50 Hz από το δίκτυο της ΔΕΗ.

Πρέπει να υπάρχει ένας μετρητής ή διακριτοί μετρητές της ΔΕΗ που θα μετρούν τις ηλεκτρικές καταναλώσεις μόνο των χώρων που μισθώνει ο Δ.Α. συμπεριλαμβανομένων και των κοινοχρήστων.

Σε κάθε επίπεδο/όροφο θα πρέπει να υπάρχει ξεχωριστός πίνακας διανομής, με ξεχωριστές μπάρες φάσεων, ουδέτερου και γείωσης, γενικό διακόπτη και ηλεκτρονόμο διαφυγής 30 mA.

Το δίκτυο διανομής θα ξεκινάει από το Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης. Τα καλώδια του δικτύου

διανομής θα οδεύουν ορατά σε σχάρες καλωδίων ή σε στηρίγματα καλωδίων κατά τη διαδρομή τους στους χώρους της ψευδοροφής. Στις κατακόρυφες οδεύσεις, τα καλώδια θα βρίσκονται εντός σχαρών καλωδίων ή χαλυβδοσωλήνων ξεχωριστών για κάθε τροφοδοσία. Οι παροχές των πινάκων θα πρέπει να έχουν γίνει με καλώδια NYΥ ή NYM και όπου η εγκατάσταση είναι χωνευτή θα χρησιμοποιούνται χαλυβδοσωλήνες ή πλαστικοί σωλήνες και σπирάλ, μεσαίου τύπου, αντοχής 750Nt (ενδεικτικός τύπος Medisol & Mediflex αντιστοίχως).

Όταν η εγκατάσταση είναι ενσωματωμένη στο μπετόν, θα πρέπει να έχουν χρησιμοποιηθεί πλαστικοί σωλήνες βαρέως τύπου, αντοχής 1250Nt (ενδεικτικός τύπος Condur & Conflex αντιστοίχως).

Τα ακραία δίκτυα διανομής, δηλαδή όλες οι γραμμές τροφοδοσίας από τους τοπικούς πίνακες των ορόφων προς όλες τις τελικές καταναλώσεις (φωτιστικά σώματα, ρευματοδότες, μηχανήματα κλιματισμού, ανελκυστήρες κλπ) θα πρέπει να είναι:

- Καλώδια NYA ή NYM για τροφοδοσία εσωτερικού φωτισμού, ρευματοδοτών και συσκευών
- Καλώδια NYΥ για τροφοδοσία εξωτερικού φωτισμού και τροφοδοσία κινητήρων ή συσκευών μεγάλης ισχύος.

Όλες οι γραμμές πρέπει να φέρουν αγωγό γείωσης.

Για τις γραμμές φωτισμού τα καλώδια πρέπει να έχουν διατομή 1,5mm<sup>2</sup>, ενώ για τις γραμμές ρευματοδοτών διατομή 2,5mm<sup>2</sup>.

#### **Φωτιστικά σώματα - ρευματοδότες**

Ο φωτισμός των χώρων παραμονής κοινού, γραφείων, διαδρόμων και κλιμακοστασίων θα πρέπει να γίνεται με φωτιστικά σώματα με ενεργειακούς λαμπτήρες φθορισμού κατάλληλης ισχύος (T5, T8 με ηλεκτρονικό ballast) ψευδοροφής χωνευτά ή οροφής εξωτερικά.

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.

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.

Τα κυκλώματα φωτισμού θα είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα ρευματοδοτών και θα ασφαλίζονται με μικροαυτόματους 10A.

Ο χειρισμός των γραμμών φωτισμού θα γίνεται από τοπικούς διπλούς διακόπτες.

Πρέπει να έχουν τοποθετηθεί αυτόνομα φωτιστικά σώματα ασφαλείας όπου απαιτείται με ειδική ένδειξη των εξόδων διαφυγής. Τα δίκτυα φωτισμού ασφαλείας θα είναι κατασκευασμένα από άκαυστα καλώδια

Τα εγκατεστημένα φωτιστικά σώματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν τουλάχιστον τις παρακάτω στάθμες φωτισμού:

- 1) Στα γραφεία και λοιπούς χώρους παραμονής κοινού 500 LUX.
- 2) Στους διαδρόμους και κλιμακοστάσια 200 LUX.
- 3) Στους χώρους Αποθηκών και Αρχείων 200 LUX
- 4) Στους χώρους Μηχανοστασίων 200 LUX
- 5) Στους χώρους W.C 200 LUX

Για τον εξωτερικό φωτισμό του κτιρίου θα πρέπει να υπάρχουν τοπικά φωτιστικά σώματα, για τον ικανοποιητικό φωτισμό των εισόδων του κτιρίου και του δώματος (αν υπάρχει).

Επιπλέον πρέπει να υπάρχει εγκατάσταση της ηλεκτρικής υποδομής για την τοποθέτηση φωτεινής επιγραφής, σε εξωτερικό ευδιάκριτο σημείο του κτιρίου ή για έμμεσο φωτισμό μη φωτεινής επιγραφής. Συγκεκριμένα, σε κατάλληλο εξωτερικό σημείο του κτιρίου, θα τοποθετηθεί αναμονή ανεξάρτητου καλωδίου NYΥ 3χ2,5mm<sup>2</sup>, η οποία θα συνδέεται με τον πλησιέστερο εσωτερικό πίνακα ορόφου, στον οποίο θα τοποθετηθεί χρονοδιακόπτης για την ρύθμιση της λειτουργίας της φωτεινής επιγραφής.

Ο εξαερισμός των W.C. θα ενεργοποιείται με το άναμμα του διακόπτη φωτισμού του W.C.

Επιθυμητό είναι σε κάθε χώρο WC να υπάρχει στεγνωτήρας χεριών, ο οποίος θα τροφοδοτείται με ξεχωριστό κύκλωμα ασφαλισμένο στον τοπικό Πίνακα.

Τα κυκλώματα ρευματοδοτών θα πρέπει να είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα φωτισμού, θα είναι κατασκευασμένα από καλώδια τύπου NYM 3χ2,5mm<sup>2</sup>, θα ασφαλιζονται στους αντίστοιχους ηλεκτρικούς πίνακες με μικροαυτόματους 16 A και θα προστατεύονται από ρελέ διαφυγής στους αντίστοιχους πίνακες. Μία γραμμή ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει έως 6 το ανώτερο ρευματοδότες.

Σε όσους χώρους γραφείων, οι καλωδιώσεις ισχυρών ρευμάτων αναπτύσσονται στο εσωτερικό πλαστικών καναλιών, αυτά θα είναι ορατά, αποκλειστικής χρήσεως για καλώδια ισχυρών ρευμάτων.

Τα πλαστικά κανάλια θα είναι σταθερά βιδωμένα ή κολλημένα και θα διαθέτουν τα αναγκαία εξαρτήματα (ακραίο κάλυμμα, γωνίες, διακλάδωση ταυ, συνδετικό κάλυμμα, εξαρτήματα για την τοποθέτηση διακοπτικού υλικού).

## 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 (Υ.Δ.Ε.) υπογεγραμμένου από αδειούχο ηλεκτρολόγο, στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης. Σε περίπτωση που η υπάρχουσα γείωση δεν επαρκεί ή πρακτικά δεν υφίσταται, θα κατασκευαστεί νέο τρίγωνο γείωσης.

Η εγκατάσταση θα πρέπει να περιλαμβάνει τη γείωση του αλεξικέραυτου εάν υπάρχει και τις γειώσεις των ασθενών ρευμάτων.

Η γείωση των ασθενών ρευμάτων, πρέπει να είναι τελείως ανεξάρτητη της γείωσης των ισχυρών ρευμάτων.

Επιθυμητή σε κάθε περίπτωση είναι η θεμελιακή γείωση, η οποία με το πρότυπο HD 384 είναι υποχρεωτική για τα νέα κτίρια.

### **ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ**

Η παρούσα περιγραφή αφορά τις ηλεκτρικές εγκαταστάσεις Ασθενών Ρευμάτων στις οποίες περιλαμβάνονται εγκατάσταση επικοινωνίας φωνής & δεδομένων (Δομημένη Καλωδίωση)

Σε κάθε θέση εργασίας θα αντιστοιχεί ένα ζεύγος λήψεων (διπλή πρίζα, voice/data).

Εάν οι χώροι είναι ενιαίοι, για κάθε χώρο μικρότερο των 15μ<sup>2</sup> θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον δύο (2) διπλές πρίζες δομημένης καλωδίωσης (1 φωνής και 1 δεδομένων)

Οι παραπάνω θέσεις εργασίας θα πρέπει να έχουν ομοιόμορφη κατανομή στους χώρους ενός οριζόντιου επιπέδου αλλά και κατακόρυφα στους ορόφους

Η κατάληξη των καλωδίων από την ψευδοροφή στις λήψεις κάθε θέσης εργασίας θα γίνεται μέσω των κατακόρυφων στηλών (ή της κατακόρυφης στήλης και του περιμετρικού δικτύου πλαστικών καναλιών) που θα χρησιμοποιηθούν για τους ρευματοδότες της.

Η εγκατάσταση περιλαμβάνει τον Κεντρικό κατανεμητή του κτιρίου, τους κατανεμητές ορόφου (1/όροφο), την οριζόντια καλωδίωση και την κατακόρυφη καλωδίωση. Η δομημένη καλωδίωση θα πρέπει να ακολουθεί το πρότυπο ANSI/TIA/EIA 569,570,606,607. Αναφορικά με τον παθητικό εξοπλισμό το δίκτυο θα είναι σύμφωνο με το πρότυπο EIA/TIA 568-A και από άποψη χαρακτηριστικών μετάδοσης θα καλύπτει την κατηγορία 6 ( Cat 6 ) κατά EIA/TIA 568-A με τις πρόσθετες προδιαγραφές TSB-36 & TSB-40A ώστε να εξυπηρετεί μετάδοση δεδομένων σε ταχύτητες μέχρι 1000Mbps/sec (Gigabit Ethernet) στα 100μ.

Σημειώνεται ότι το κόστος των κατανεμητών (ορόφων και κεντρικού) βαρύνει τον ιδιοκτήτη (εκμισθωτή).

Όλη η εγκατάσταση θα πρέπει να περιλαμβάνει τη χρήση καλωδίων χαλκού UTP κατηγορίας 6 ή ανώτερης καθώς και διπλών επίτοιχων τηλεπικοινωνιακών πριζών RJ45 κατηγορίας 6 ή ανώτερης.

Για κάθε έξοδο των πριζών θα πρέπει να υπάρχει μονοσήμαντη αρίθμηση, και αντίστοιχη αρίθμηση στα πεδία μικτονόμησης όλων των κατανεμητών.

Το οριζόντιο δίκτυο πρέπει να χρησιμοποιεί οκτασύρματα καλώδια UTP κατηγορίας 6 ή ανώτερης. Τα καλώδια UTP μεταξύ κατανεμητή ορόφου και πρίζας πρέπει να είναι συνεχή.

Ο κατανεμητής ορόφου πρέπει να περιλαμβάνει το οριζόντιο πεδίο χαλκού και το κατακόρυφο πεδίο χαλκού. Στο οριζόντιο πεδίο χαλκού πρέπει να τερματίζουν πλήρως τα καλώδια από τις πρίζες των χρηστών. Στο κατακόρυφο πεδίο χαλκού πρέπει να τερματίζουν

πλήρως τα καλώδια UTP κατηγορίας 6 ή ανώτερης που έρχονται από τον κεντρικό κατανεμητή κτιρίου.

Πρέπει να υπάρχει πρόβλεψη έτσι ώστε οι κατανεμητές ορόφων και ο κεντρικός κατανεμητής να είναι τοποθετημένοι σε προστατευμένους και διαμορφωμένους χώρους και κατά προτίμηση δίπλα στα σημεία κάθετων οδεύσεων.

Για την κατακόρυφη καλωδίωση του δικτύου (από τους κατανεμητές ορόφων στον κεντρικό κατανεμητή κτιρίου) θα πρέπει να υπάρχουν 2 καλώδια UTP κατηγορίας 6 ή ανώτερης. Η όδευση πρέπει να γίνεται μέσα από κατάλληλη υποδομή οδεύσεως ή με μεταλλικές σχάρες σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρότυπο EIA/TIA ANSI/TIA/EIA TSB-67.

Για το σύνολο της εγκατάστασης θα πρέπει να παραδοθεί στο Δ.Α πιστοποίηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρότυπο EIA/TIA 568-A και IEC/ISO 11801 και ANSI/TIA/EIA TSB-67.

### **ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ**

Ο Κλιματισμός η θέρμανση και ο αερισμός θα συμμορφώνονται πλήρως με τον Κ.Εν.Α.Κ. και θα πληρούν τουλάχιστον τις ελάχιστες απαιτήσεις που υπαγορεύονται από τις TOTEE 20701-1, TOTEE 20701-2, TOTEE 20701-3, TOTEE 20701-4.

Τα αδιαφανή δομικά στοιχεία του κελύφους του κτιρίου θα είναι μονωμένα θερμικά σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Κ.Εν.Α.Κ και των παραπάνω TOTEE. Το ελάχιστο πάχος μόνωσης θα είναι 5-7 cm. Αυτό θα πρέπει να μπορεί να το αποδείξει ο ιδιοκτήτης του κτιρίου στην Υπηρεσία.

Τα διαφανή δομικά στοιχεία του κτιρίου σύμφωνα με τον Κ.Εν.Α.Κ., για τη Β κλιματική ζώνη οφείλουν να έχουν συντελεστή θερμοπερατότητας  $U \leq 3,00 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  και τα σταθερά  $U \leq 2,00 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Οι ελάχιστες τιμές που πρέπει να ικανοποιούν είναι οι εξείς:

Τα κουφώματα αλουμινίου με θερμοδιακοπή, με συντελεστή θερμοπερατότητας  $U_f = 2,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Θα φέρουν υαλοπίνακα με διπλό τζάμι με επίστρωση χαμηλής εκπομπής ενός φύλλου  $< 0,05$  στη θέση 2 (εσωτερική παρειά εξωτερικού υαλοπίνακα), 4-16-4 με αέρα στο διάκενο ή άλλο αέριο (να αναφερθεί π.χ. Αργό). Ο συντελεστής θερμοπερατότητας του υαλοπίνακα που θα χρησιμοποιηθεί θα είναι  $U_g = 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Ο συντελεστής ηλιακού θερμικού κέρδους σε κάθετη πρόσπτωση είναι  $g = 0,67$  και ο μέσος συντελεστής ηλιακού κέρδους του υαλοπίνακα είναι  $g_{gl} = 0,603$ . Η γραμμική θερμοπερατότητα στην συναρμογή πλαισίου-υαλοπίνακα είναι  $\Psi_g = 0,11 \text{ W}/\text{mK}$ .

Θα προσκομισθούν πιστοποιητικά CE σύμφωνα με την ΚΥΑ Αρ.12397/409 ΦΕΚ Β 1794/28-08-2009. Οι υπολογισμοί του U των κουφωμάτων θα γίνει βάσει της σχέσης 4.2 και της Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 20701-2/2010.

Τα συστήματα θα συμμορφώνονται πλήρως με τις TOTEE 2421/86, TOTEE 2423/86, TOTEE 2425/86, TOTEE 2427/86, ASHRAE Handbook of Systems, ASHRAE Handbook of Equipments.

Σε περίπτωση που ο κλιματισμός ή η θέρμανση χρησιμοποιούν εγκατάσταση φυσικού αερίου η μελέτη, εγκατάσταση και άδεια θα πληρούν τον Τεχνικό Κανονισμό Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Φυσικού Αερίου με πίεση λειτουργίας έως και 500mbar, ΦΕΚ 976/Β/28-03-12.



Όπου οι παρακάτω προδιαγραφές μειονεκτούν των TOTEE υπερισχύουν οι TOTEE, όπου είναι καλύτερες τότε αυτές θα βρίσκουν εφαρμογή.

Απαιτείται εγκατάσταση κεντρικού συστήματος θέρμανσης και κεντρικού συστήματος κλιματισμού ή τοπικών κλιματιστικών συστημάτων ανά χώρο για όλους τους κύριους χώρους του κτιρίου. Επίσης απαιτείται αερισμός, φυσικός όλων χώρων καθώς και των βοηθητικών χώρων του κτιρίου. Εκτός από τον φυσικό αερισμό απαιτείται μηχανικός αερισμός ως εξής:

Για τους χώρους αναμονής κοινού το μηχανικό σύστημα αερισμού θα εξασφαλίζει παροχή νωπού αέρα τουλάχιστον ίση με  $24,75 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ , για τους χώρους μόνον γραφείων  $3,00 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ , για τους υπόλοιπους βοηθητικούς χώρους  $2,60 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$  με μεταλλάκτες ανάκτησης θερμότητας με βαθμό απόδοσης 50% και ειδική κατανάλωση ισχύος των ανεμιστήρων ίση με  $0,95\text{kW}/(\text{m}^3/\text{sec})$ .

Σε περίπτωση που η θέρμανση εξασφαλίζεται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης με λέβητα πετρελαίου αυτός θα είναι πιστοποιημένος με βαθμό ενεργειακής απόδοσης τριών αστέρων.

Σε περίπτωση που θερμαίνεται με την χρήση αντλιών θερμότητας ο συντελεστής συμπεριφοράς θα είναι COP=3 για αερόψυκτα συστήματα και COP=4 για υδρόψυκτα τουλάχιστον.

Με έξοδα του ιδιοκτήτη του κτιρίου θα γίνει ενεργειακή επιθεώρηση λέβητα και εγκατάστασης θέρμανσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία του Κ.Εν.Α.Κ.

Σε περίπτωση που υπάρχει ΚΚΜ (βλέπε Κ.Εν.Α.Κ. για ορισμό) αυτό θα συμμορφώνεται πλήρως με τις ελάχιστες απαιτήσεις του Κ.Εν.Α.Κ. και τις TOTEE 20701-1, TOTEE 20701-2, TOTEE 20701-3, TOTEE 20701-4.

Με έξοδα του ιδιοκτήτη του κτιρίου θα γίνει ενεργειακή επιθεώρηση εγκατάστασης κλιματισμού σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία του Κ.Εν.Α.Κ.

Επίσης με έξοδα του ιδιοκτήτη θα εκδοθούν τα αντίστοιχα φύλλα συντήρησης και ρύθμισης καυστήρα-λέβητα με καύσιμο φυσικό αέριο ή πετρέλαιο σύμφωνα με την Υ.Α Οικ 189533/ΦΕΚ Β αρ. 2654/09/11/2011 συστήματος κλιματισμού σύμφωνα με την Υ.Α. Δ6/Β/14826/ΦΕΚ 1122/Β/17.06.2008.

Επιθυμητό να υπάρχει σύστημα κεντρικού κλιματισμού με διαιρούμενες κλιματιστικές μονάδες VRV ή αντίστοιχο σύστημα νερού με προκλιματισμένο αέρα. Για τη μεγαλύτερη εξοικονόμηση ενέργειας και για την δυνατότητα αυτονομίας στη λειτουργία ανά όροφο, και ανά διεύθυνση/μονάδα, τα συστήματα των VRV θα πρέπει να ικανοποιούν την κατανομή του ψυκτικού φορτίου στους διαμορφωμένους χώρους των γραφείων, ανά διεύθυνση/ μονάδα, σε κάθε επίπεδο.

Οι τοπικές εσωτερικές κλιματιστικές μονάδες μπορεί να είναι οροφής ή δαπέδου. Η οριζόντια όδευση των αγωγών θα γίνεται μέσα στη ψευδοροφή. Αυτές οι μονάδες θα πρέπει να διαθέτουν ανεμιστήρα 2 ταχυτήτων, φίλτρα αέρα πλενόμενου τύπου, δυνατότητα σύνδεσης με επίτοιχο χειριστήριο και με τοπικό πίνακα ελέγχου ορόφου.

Όλα τα δίκτυα των σωληνώσεων κλιματισμού και των αγωγών κλιματισμένου αέρα θα πρέπει να έχουν κατάλληλου τύπου μόνωση.

Οι χώροι υγιεινής - WC που δεν έχουν φυσικό αερισμό θα πρέπει να εξαερίζονται με σύστημα αποτελούμενο από φυγοκεντρικό ανεμιστήρα και κατάλληλο δίκτυο αεραγωγών και στομιών. Σε κάθε σετ WC θα πρέπει να υπάρχει ανεξάρτητο σύστημα εξαερισμού.

Οι τυχόν χώροι του υπογείου που χρησιμοποιούνται για αρχεία καθώς και τυχόν υπόγειοι χώροι στάθμευσης θα εξαερίζονται μέσω φυγοκεντρικού εξαεριστήρα, δικτύων αεραγωγών και στομιών απαγωγής αέρα εφ' όσον δεν θερμαίνονται και δεν είναι δυνατός ο έμμεσος αερισμός αυτών.

### **ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ - ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ - ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ**

Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του κτιρίου Πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας σύμφωνα με τον ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων στην κατηγορία χρήσης «Γραφεία».

Βάσει της ισχύουσας Νομοθεσίας, ανάλογα με το ύψος και το μέγεθος του προς μίσθωση κτιρίου και του πλήθους των ατόμων στο κτίριο (υπαλλήλων και εκτιμώμενου αριθμού πολιτών), 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, θα πρέπει να υπάρχουν όλα τα προβλεπόμενα μέσα πυρόσβεσης και ειδικά πυροσβεστικά εργαλεία, καθώς και όλα τα προβλεπόμενα από τον ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων μέτρα πυροπροστασίας για τους επικίνδυνους χώρους (π.χ. λεβητοστάσιο).

### **Πυρανίχνευση**

Γενικά η εγκατάσταση πυρανίχνευσης έχει σκοπό την έγκαιρη ανίχνευση, την αναγγελία πυρκαγιάς, την ενεργοποίηση των συστημάτων πυροπροστασίας, την ειδοποίηση για την έναρξη λειτουργίας των συστημάτων πυρόσβεσης (πυροσβεστικές φωλιές, αυτόματα συστήματα κατάσβεσης).

Απαιτείται η εγκατάσταση αυτόματου συστήματος πυρανίχνευσης (όπως απαιτείται από την μελέτη πυροπροστασίας προκειμένου να εκδοθεί το Πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας σε όλους τους χώρους του κτιρίου. Οι ανιχνευτές θα εντάσσονται σε αντίστοιχους βρόγχους (μέγιστο 100 ανιχνευτές ανά βρόγχο). Θα είναι τοποθετημένοι στις ψευδοροφές και θα είναι σημειακής αναγνώρισης, έτσι ώστε να αναγνωρίζεται ακριβώς το σημείο από το οποίο δόθηκε ο συναγερμός. Το σύστημα θα περιλαμβάνει και τον απαιτούμενο αριθμό κατάλληλων φωτεινών λυχνιών, σειρήνων, ηλεκτρικών κουδουνιών και κομβίων συναγερμού.

Ο κεντρικός πίνακας πυρανίχνευσης θα πρέπει να είναι εγκατεστημένος σε κατάλληλο χώρο και προσιτό από την πυροσβεστική Υπηρεσία. Θα πρέπει να διαθέτει σύστημα ειδοποίησης της Π.Υ.

Ανάλογα με τις απαιτήσεις της μελέτης πυροπροστασίας και τις απαιτήσεις του ισχύοντος Κανονισμού Πυροπροστασίας Κτιρίων, θα πρέπει να υπάρχει ή όχι χειροκίνητο σύστημα ενεργοποίησης και αναγγελίας συναγερμού και θα πρέπει να είναι εγκατεστημένο σε όλους τους χώρους του κτιρίου.

Όλα τα παραπάνω υποσυστήματα της εγκατάστασης πυρανίχνευσης θα εγκατασταθούν έτσι ώστε να καλύπτουν τις απαιτήσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας και των αντίστοιχων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Απαιτείται να υπάρχει εγκατάσταση φωτισμού ασφαλείας που έχει σκοπό την εξασφάλιση, σε περίπτωση βλάβης της κανονικής παροχής, της απαιτούμενης ελάχιστης στάθμης φωτισμού και σήμανσης των οδών διαφυγής. Τα φωτιστικά ασφαλείας πρέπει να λειτουργούν με φορτιζόμενη από μετασχηματιστή μπαταρία, διάρκειας 1,5 ωρών.

Όλα τα παραπάνω και άλλα είναι προαπαιτούμενα για την έκδοση του Πιστοποιητικού (ενεργητικής ) πυροπροστασίας, συνεπώς η έκδοση αυτομάτως ικανοποιεί τα παραπάνω.

### **ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ κατά Κ.Εν.Α.Κ. (ΦΕΚ Β 407/9.4.2010)**

Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του κτιρίου ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ κατά Κ.Εν.Α.Κ. (ΦΕΚ Β 407/9.4.2010) Κατηγορίας Δ τουλάχιστον.

#### **ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ**

##### **Υδρευση**

Τα συστήματα θα συμμορφώνονται πλήρως με την ΤΟΤΕΕ 2411/86.

Ο ιδιοκτήτης οφείλει να παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.

Σε όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς εσωτερικά του κτιρίου (νιπτήρες, λεκάνες W.C, και καζανάκια W.C., νεροχύτες) θα καταλήγουν σωληνώσεις κρύου νερού χρήσης.

Σε όλους τους νιπτήρες κάθε ορόφου απαιτείται ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλιστεί μέσω θερμοδοχείου ( Boiler) ή ηλιακών θερμοσιφώνων επαρκούς χωρητικότητας, τα οποία θα εγκατασταθούν στο Υπόγειο, ή και στο δώμα και θα διαθέτουν επανακυκλοφορία ζεστού νερού, αναλόγως του μεγέθους του κτιρίου και του συνολικού μήκους των σωληνώσεων. Επίσης είναι αποδεκτή η τοποθέτηση τοπικών θερμοσιφώνων για κάλυψη των νιπτήρων των W.C.

Στον όροφο υποδοχής κοινού θα πρέπει να υπάρχει υποδομή για τοποθέτηση ψύκτη νερού, (παροχή νερού, αποχέτευση και στεγανό ρευματοδότη).

Σε κάθε νιπτήρα θα πρέπει να υπάρχει καθρέπτης, σαπυνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα, και σε κάθε W.C. χαρτοθήκη.

##### **Αποχέτευση**

Τα συστήματα θα συμμορφώνονται πλήρως με την ΤΟΤΕΕ 2412/86.

Η αποχέτευση των λυμάτων των υδραυλικών υποδοχέων του ισόγειου και της αναδομής, θα γίνεται δια της βαρύτητας. Όλες οι σωληνώσεις αποχέτευσης θα είναι βαρέως τύπου, κατάλληλες για αποχέτευση λυμάτων. Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις και 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.

Τα ακάθαρτα λύματα των υπογείων θα πρέπει να απομακρύνονται με τη βοήθεια αντλητικών διατάξεων για την ανύψωση και διάθεσή τους στο υπόλοιπο δίκτυο ακαθάρτων.

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.

Για την αποχέτευση όμβριων υδάτων, από δώματα, εξώστες, αίθρια κλπ, απαιτείται ικανό και κατάλληλο οριζόντιο δίκτυο με στόμια απορροής και κατάλληλες σχάρες και δίκτυο κατακόρυφων στηλών που θα καταλήγουν στο έδαφος σε φρεάτια καθαρισμού και από εκεί με φυσική ροή μέσω δικτύου σωληνώσεων, θα καταλήγουν στο ρείθρο του πεζοδρομίου.

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.

με το Άρθρο 12 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Απόφαση 3046/304/30.1/3/2/1989, ΦΕΚ 59Δ).

#### **ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ**

Σε προτεινόμενα γραφεία σε όροφο, απαιτείται η λειτουργία υδραυλικού ή ηλεκτρικού ανελκυστήρα. Η κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση ανελκυστήρων θα είναι σύμφωνη με τη Ελληνική νομοθεσία καθώς και τα πρότυπα «ΕΛΟΤ EN 81-1 & ΕΛΟΤ EN 81-2 & ΕΛΟΤ EN 81.80-2004»

Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία απαιτείται η παράδοση στο Δ.Α κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του κτιρίου:

- Πιστοποιητικού περιοδικού ελέγχου για τον ανελκυστήρα και το αναβατόριο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και
- Καταχώρηση του ανελκυστήρα στο Μητρώο του Δήμου που ανήκει το κτίριο.

Οι ανελκυστήρες πρέπει να μπορούν να εξυπηρετούν τα ΑΜΕΑ, συνεπώς πρέπει να τηρούν τις προδιαγραφές του ΥΠΕΧΩΔΕ, για τους ανελκυστήρες των ΑΜΕΑ, όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στο άρθρο 28 του τροποποιημένου ΓΕΝΙΚΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΓΟΚ) Ν.2831/9-13-06-2000 (ΦΕΚ 140 Α') και των αποφάσεων 52487/02-ΦΕΚ 18/Β/15-01-02, ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699-ΦΕΚ 2998/Β/ 20-7-2020. Οι προδιαγραφές των μηχανικών μέσων κάλυψης υψομετρικών διαφορών είναι αυτές που υπαγορεύονται από το άρθρο 26 του Ν.4067/12 ΦΕΚ 79/τ.Α. και τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους», όπως αυτές τροποποιούνται και ισχύουν κάθε φορά.

Κύριο επίπεδο ονομάζεται το επίπεδο στο οποίο γίνεται κανονικά η είσοδος των πεζών οι οποίοι προέρχονται από το επίπεδο του δρόμου.

Όταν υπάρχουν περισσότερες από μια προσπελάσεις, προς τον ίδιο ανελκυστήρα, και βρίσκονται σε διαφορετικά επίπεδα, ως κύριο επίπεδο θεωρείται το χαμηλότερο.

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΑΥΞΗΜΕΝΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΙΣΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΔΙΑΚΡΙΣΕΩΝ**

**ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ**

Το προς μίσθωση ακίνητο, που θα στεγάσει τις αυξημένες ανάγκες του Τμήματος Πολιτικών Ισότητας και Αντιμετώπισης Διακρίσεων σύμφωνα με το με Α.Π. 74866/16.03.2022 έγγραφο, της Διεύθυνσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης του Δ.Α., θα πρέπει να διαθέτει κατ' ελάχιστον τους εξής χώρους:

**A. Χώροι κύριας χρήσης:**

- Χώρος υποδοχής και καθιστικό εμβαδού επιφάνειας 15-20τ.μ.: ο χώρος θα φιλοξενεί τα άτομα που προσέρχονται για να εξυπηρετηθούν από την υπηρεσία .
- Χώρος πέντε (5) θέσεων προσωπικού συνολικού εμβαδού επιφάνειας 45τ.μ. (1άτομο/ 9τ.μ.): οι θέσεις εργασίας μπορεί να στεγάζονται σε χωριστά γραφεία η να βρίσκονται σε ένα ενιαίο χώρο με χαμηλά διαχωριστικά.
- Χώρος στέγασης γραφείου Αντιδημάρχου και γραμματείας, εμβαδού επιφάνειας 69τ.μ. (1άτομο/9τ.μ)

**B. Χώροι βοηθητικής χρήσης:**

- Χώροι υγιεινής και ατομικής φροντίδας εμβαδού επιφάνειας 15τ.μ:  
2 WC (1 ανδρών, 1 γυναικών) εμβαδού 10 τ.μ. (1άτομο/5τ.μ.)  
1 WC ΑΜΕΑ (τουλάχιστον ένα κοινής χρήσης ανδρών /γυναικών), εμβαδού επιφάνειας 5,00τ.μ. για να κινείται άνετα το αμαξίδιο.  
Συνολικό ελάχιστο καθαρό εμβαδό απαιτούμενων χώρων = 144τ.μ.-149τ.μ.

Συνεπώς, το κτίριο που θα στεγάσει τις αυξημένες ανάγκες του Τμήματος Πολιτικών Ισότητας και Αντιμετώπισης Διακρίσεων και θα περιλαμβάνει όλους τους παραπάνω χώρους, πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν κατ' ελάχιστο 180τ.μ. (συμπεριλαμβάνονται διάδρομοι, κλιμακοστάσια, εξωτερικοί τοίχοι κ.λ.π.)

**ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

Οι γενικές απαιτήσεις – κτιριακές προδιαγραφές υπαγορεύονται από:

- Τις σε ισχύ πολεοδομικές διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79/τ.Α΄) ή του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 1577/1985 ΦΕΚ 210/τ.Α΄/18-12-1985) για τα παλαιότερα κτίρια, όπως αυτός τροποποιήθηκε μέχρι την αντικατάστασή του.

- Τις διατάξεις της με Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998/Β/2-7-2020), Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

- Τον ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων.

Το κτίριο θα πρέπει:

Να πληροί όλες τις παραπάνω γενικές απαιτήσεις, να είναι νομίμως υφιστάμενο ή κατασκευασμένο σύμφωνα με τις εγκεκριμένες αρχιτεκτονικές, στατικές και ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες της οικοδομικής του άδειας και να έχει χρήση κτιρίου γραφείων. Να εφαρμόζει και να τηρεί όλες τις απαιτούμενες ανά περίπτωση αδειοδοτήσεις, εγκρίσεις και αποφάσεις των αρμόδιων φορέων (π.χ. Υπηρεσίας Δόμησης, Πυροσβεστικής, ΥΠΠΟΑ για τα διατηρητέα κτίρια, κλπ).

Να διαθέτει όλα τα στοιχεία νομιμότητας και ασφάλειας και τα πιστοποιητικά σε ισχύ (π.χ. το υποχρεωτικό σε περιπτώσεις νέων μισθώσεων, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης).

Τέλος, το κτίριο που θα στεγάσει τις παραπάνω λειτουργίες, πρέπει να γειτνιάζει με το κτίριο της δομής του «Κέντρου για την Καταπολέμηση της Έμφυλης Βίας και των Πολλαπλών Διακρίσεων», που βρίσκεται επί της οδού Λήθης 2 & Αγίου Μελετίου, στην 6η Δημοτική Κοινότητα και συγκεκριμένα στην περιοχή της Πλατείας Αττικής, με ευκολία πρόσβασης στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

## **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Συνθήκες ασφάλειας και άνεσης, οπτικής, ακουστικής και κλιματικής επιβάλλεται να εξασφαλίζονται. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων θα 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 2,40 ή 2,65 μ. και για βοηθητική χρήση 2,20μ. Κάτω από δοκούς ή άλλα δομικά στοιχεία που προεξέχουν από τις οροφές επιτρέπεται το ελάχιστο ελεύθερο ύψος να είναι 2,00μ.

Στο κτίριο απαιτείται μια τουλάχιστον κλίμακα πλάτους τουλάχιστον 1,20μ, ελεύθερου από κάθε εμπόδιο. Σφηνοειδείς βαθμίδες πρέπει να αποφεύγονται. Οι κλίμακες πρέπει να παρέχουν στον χρήστη την απαιτούμενη σταθερότητα και ασφάλεια, όντας κατασκευασμένες με υλικά που προσφέρουν αντιολισθηρότητα (πχ αντιολισθητική ελαστική ταινία), σταθερότητα, μικρή αντανάκλαστικότητα, ευκολία στον καθαρισμό και στην συντήρηση, αντοχή στη χρήση και στις καιρικές συνθήκες. Συνιστάται η τοποθέτηση πάντα δύο συνεχών χειρολισθήρων και από τις δύο

πλευρές της κλίμακας, σε ύψη 0.90 και 0,70μ, ώστε να διευκολύνονται όλοι οι χρήστες. Όλα τα βατά δάπεδα που η στάθμη τους βρίσκεται σε ύψος μεγαλύτερο του 0,75μ από τον περιβάλλοντα γειτονικό χώρο, πρέπει να περιβάλλονται από στηθαία ύψους τουλάχιστο 1,00μ.

Για λόγους ασφάλειας , αν είναι ισόγειος ο προς μίσθωση χώρος , τα ανοίγματα θα πρέπει να έχουν ρολά και πόρτα ασφαλείας.

## **ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ**

Το κτίριο πρέπει να πληροί τις διατάξεις της με Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998/Β/2-7-2020), σχετικά με τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

**Προϋποθέσεις χορήγησης στοιχείων για εκτίμηση αξίας μίσθωσης ακινήτου**

1. Ποια είναι η ακριβής διεύθυνση του ακινήτου (οδός, αριθμός, Δήμος, περιοχή);

2. Ποιος είναι ο χαρακτηρισμός των χώρων προς μίσθωση (διαμέρισμα-κατοικία, γραφείο, αποθήκη,...);

3. Ποιο είναι το εμβαδόν του χώρου προς μίσθωση (σε τ.μ.);

4. Σε ποιον ακριβώς όροφο βρίσκεται ο χώρος προς μίσθωση (υπόγειο, ισόγειο, ημιόροφο, 1<sup>ο</sup> όροφο, 2<sup>ο</sup> όροφο, ...);

5. Ποιο είναι το έτος ανέγερσης της οικοδομής που εξετάζεται (με βάση την οικοδομική άδεια ή και τον αριθμό της οικοδομικής άδειας);

6. Μετά το έτος ανέγερσης έχουν εκδοθεί άλλες οικοδομικές άδειες τροποποιητικές της αρχικής, οποιασδήποτε μορφής (τροποποιητικές της διαμερισμάτωσης, προσθήκες κατ' επέκταση ή καθ' ύψος, τακτοποιήσεις «αυθαιρέτων», ...);

7. Αν πρόκειται περί διαμερίσματος-κατοικίας, πόσα υπνοδωμάτια, πόσες τουαλέτες/λουτρά διαθέτει και αν διαθέτει αποθήκη;

8. Γενικά, για κάθε είδος (κατοικία, γραφείο, ...), ποιο είναι το είδος θέρμανσης και κλιματισμού, αν υπάρχει και με την διευκρίνιση αν είναι σε λειτουργία (κεντρική θέρμανση, φυσικό αέριο, αυτόνομη, σύστημα κλιματισμού, ...);



9. Είναι ανακαινισμένο (πότε και με βάση ποια άδεια ανακαίνισης);Σύντομη περιγραφή εργασιών ανακαίνισης π.χ αλλαγή κουφωμάτων.

10. Αν είναι γραφείο, διαθέτει δική του τουαλέτα ή εξυπηρετείται από κοινόχρηστη και ποια ακριβώς;

11. Αν είναι επιπλωμένο και τι έπιπλα περιλαμβάνει.

12. Έχει δομικά στοιχεία από υλικά που περιέχουν αμίαντο;

13. Σε τι κατάσταση είναι οι εσωτερικές του εγκαταστάσεις και τα δομικά του στοιχεία (ηλεκτρικές, κεντρικής θέρμανσης, ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων, αποχέτευσης ομβρίων, αν υπάρχουν υγρασίες ή αποκολλήσεις στους τοίχους ή στις οροφές, τα κουφώματα λειτουργούν πλήρως ή έχουν βλάβες, τα δάπεδα έχουν βλάβες);

14. Ποιο είναι το καθαρό ύψος του προς μίσθωση χώρου (σε μ);

15. Διαθέτει ενεργειακό πιστοποιητικό και ποιο ακριβώς.

16. Υπάρχει οποιαδήποτε δικαστική ή ενδικοφανής διένεξη μεταξύ του φερόμενου ιδιοκτήτη του προς μίσθωση χώρου και άλλων φυσικών ή νομικών προσώπων και

ποια ακριβώς (για την πληρωμή κοινοχρήστων, για οφειλές που αφορούν την παροχή/κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, νερού,...);

--

**Όλα τα παραπάνω, αποτελούν εκ των πραγμάτων, προϋποθέσεις για να γίνει τεκμηριωμένη εκτίμηση αξίας μίσθωσης ακινήτου και χωρίς αυτά η εκτίμηση δεν είναι εφικτή. Επομένως παρακαλείστε όπως προσκομίσετε στην υπηρεσία μας τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά ώστε να μπορέσει να καταστεί όσον το δυνατόν πληρέστερη η εκτίμηση αξίας μίσθωσης του ακινήτου .**

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ