



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

**17^η ΕΚΤΑΚΤΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
16.04.2025**

Στην Αθήνα, σήμερα την **Τετάρτη 16 του μηνός Απριλίου 2025** και ώρα **08:00** συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε **έκτακτη** συνεδρίαση **μέσω τηλεδιάσκεψης** (με τη χρήση της πλατφόρμας ZOOM), ύστερα από τη με αριθμό πρωτοκόλλου **101882/15.04.2025 (ημερομηνία γνωστοποίησης: 15.04.2025)** πρόσκληση του Προέδρου της προς τα Τακτικά και Αναπληρωματικά Μέλη, τους Δημοτικούς Συμβούλους με δικαίωμα συμμετοχής, αλλά χωρίς δικαίωμα ψήφου, καθώς και τους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων, με την εξής σύνθεση:

Γ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Α.ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΓΙΑΝΝΗΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Θ.ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ε.ΖΩΝΤΗΡΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Τα Τακτικά Μέλη κ.κ. Ρ.Ε.ΜΠΕΗ-ΚΑΡΑΜΠΟΤΣΟΥ, Ε.ΚΟΛΛΑΤΟΣ, Ε.ΚΑΛΑΜΠΟΚΑΣ και Ν.ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ απουσίαζαν δικαιολογημένα.

Δεδομένου ότι στην έναρξη της συνεδρίασης συμμετείχαν **4 Τακτικά Μέλη** και ο **Πρόεδρος**, διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία.

Χρέη Γραμματέα εκτέλεσε ο Προϊστάμενος του Τμήματος, κ. Ορέστης Καπετανόπουλος

ΠΡΑΞΗ 853

Πρόεδρος: Εισάγεται το **εκ της** ημερήσιας διάταξης **1^ο** θέμα: «Λήψη απόφασης για την **κατάρτιση των όρων** και τη **σύνταξη της διακήρυξης** της μειοδοτικής, φανερής, προφορικής δημοπρασίας για τη **μίσθωση νέων χώρων αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα**».

Το κατεπείγον του θέματος συνίσταται στο γεγονός ότι υπάρχει κατεπείγουσα ανάγκη μεταστέγασης των αποθηκών καθώς επίκειται η άμεση κατεδάφιση των ιδιόκτητων αποθηκών και η απόδοση ελεύθερου του χώρου που αυτές καταλαμβάνουν με σκοπό την απρόσκοπτη εκτέλεση των εργαλαβιών Πρασίνου και Οδοποιίας στο πλαίσιο της Διπλής Ανάπλασης (οι εν λόγω εργαλαβίες βρίσκονται ήδη σε πλήρη ανάπτυξη εντός παρακείμενου χώρου και σύντομα θα επεκταθούν στον χώρο που καταλαμβάνουν οι ανωτέρω αναφερθείσες ιδιόκτητες αποθήκες).

Σύμφωνα με τα άρθρα 74Α παρ.1 και 75 παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, πριν από τη συζήτηση η Δημοτική Επιτροπή αποφαινεται για το κατεπείγον του θέματος.

Η Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν συζήτησης μεταξύ των μελών της σύμφωνα με τα πρακτικά, **εγκρίνει ομόφωνα το κατεπείγον του θέματος.**

Η Δημοτική Επιτροπή έλαβε υπόψη της:

1. Τη με αριθμό **229/14.04.2025** (ΑΔΑ: ΡΒ6ΠΩ6Μ-ΜΡΙ) **απόφαση** του **Δημοτικού Συμβουλίου**, με την οποία εγκρίθηκε: α) η διενέργεια της δημοπρασίας και β) η δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης του διαγωνισμού στον ημερήσιο τύπο.
2. Το με **Α.Π. 101841/15.04.2025** εισηγητικό έγγραφο της **Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας, Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων και Μισθώσεων**.
3. Τον σχετικό φάκελο.
4. Τη μεταξύ των μελών της συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.
5. Τις διατάξεις των άρθρων 63, 72, 73, 74, 74Α και 75 του Ν.3852/2010, του άρθρου 194 του Ν.3463/2006, του Π.Δ. 270/1981, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και τη με αριθμό 303/30971/02.04.2024 (ΑΔΑ:Ψ2ΞΝ46ΜΤΛ6-Χ03) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους **όρους** και **συντάσσει** την προσαρτώμενη **διακήρυξη** της μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για την **εννεαετή μίσθωση νέων χώρων αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα**.

Το προσάρτημα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας πράξης.

Η καθ' ύλην αρμόδια Διεύθυνση εξουσιοδοτείται όπως προβεί σε κάθε τυχόν περαιτέρω ενέργεια επί σκοπώ υλοποίησης του εν θέματι αντικειμένου.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Α.ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΓΙΑΝΝΗΣ - Θ.ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ - Ε.ΖΩΝΤΗΡΟΥ



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

ΘΕΜΑ: Μειοδοτική, φανερή, προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση νέων χώρων αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΕΧΟΝΤΑΣ 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).
- Τα άρθρα 62, 72, 73 και 74 του νόμου 3852/10 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) όπως τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 9 (αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής) και 26 (συγκρότηση Δημοτικής Επιτροπής) του νόμου 5056/2023
- 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 αριθ. 3/15-01-2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου Αθηναίων.
- Την αριθ. 35/29-01-2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.
- Την αριθ. 229/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως διενέργειας της Δημοπρασίας και δημοσίευσης της διακήρυξης, προς μίσθωση χώρων με χρήσεις αποθήκης και γραφείου, αναλόγως της προοριζόμενης χρήσης και, στις περιπτώσεις εφαρμογής του από 20-09-1995 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 1049 τ.Δ'/30-11-1995), με χρήσεις επιτρεπόμενες κατά το στοιχείο Β του άρθρου 1.
- Τα με Α.Π. 57589/27-02-2025 και 95841/09-04-2025 έγγραφα της Διεύθυνσης Καθαριότητας – Ανακύκλωσης και της Γενικής Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Έργων αντίστοιχα, με συνημμένες τις Τεχνικές Προδιαγραφές και Περιγραφής Η.Μ. και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού για την μίσθωση νέων χώρων αποθηκών.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανερής, προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση νέων χώρων αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο

**πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής
Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα.**

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ : 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	:	2144117101
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 διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εννέα (9) έτη, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και δύναται να παραταθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Κάθε τροποποίηση των όρων της μίσθωσης όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση τη μισθώσεως θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Οι βασικοί όροι της μίσθωσης αναφέρονται στα ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ που ακολουθούν και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

A2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα προς μίσθωση ακίνητα είναι δύο (2) και περιγράφονται κατωτέρω ως «Ακίνητο Α» και «Ακίνητο Β». Έκαστος ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλει προσφορά:

- Είτε για το Ακίνητο Α (Αποθήκη Καθαριότητας-Ανακύκλωσης)
- Είτε για το Ακίνητο Β (Κοινός Χώρος για τις ανάγκες των υπόλοιπων Διευθύνσεων)
- Είτε ξεχωριστές προσφορές για καθένα εκ των Ακινήτων Α και Β.

Τα προς μίσθωση ακίνητα για τα οποία οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν προσφορά θα πρέπει να έχουν τις αναγκαίες χρήσεις αποθήκης και γραφείου και, στις περιπτώσεις εφαρμογής του από 20-09-1995 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 1049 τ.Δ'/30-11-1995), να έχουν χρήσεις επιτρεπόμενες κατά το στοιχείο Β του άρθρου 1. Οι χώροι θα πρέπει να πληρούν κατ' ελάχιστο τις παρακάτω προϋποθέσεις:

ΑΚΙΝΗΤΟ Α : Αποθήκη Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης:

- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να έχει χρήσεις αποθήκης και γραφείου, αναλόγως της προοριζόμενης χρήσης.
- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της Δυτικής Αττικής ώστε να διευκολύνεται η πρόσβαση από την έδρα της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης (Ιερά Οδός 151, Τ.Κ. 12241 - Δήμος Αιγάλεω).
- Ο χώρος θα πρέπει να απέχει λιγότερο από 2 χιλιόμετρα (απόσταση μέσω οδικού δικτύου) από κόμβο της Αττικής Οδού.
- Επιφάνεια αποθηκευτικού χώρου κατ' ελάχιστο 7.500,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 150,00 τ.μ.
- Δυνατότητα φόρτωσης/εκφόρτωσης με περνοφόρο όχημα.
- Κατ' ελάχιστο 2 σημεία-ράμπες φορτοεκφόρτωσης.
- Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις πλήρεις, ήτοι:
 - ο Φωτισμός, πυρανίχνευση, πυρόσβεση, δομημένη καλωδίωση, σύστημα συναγερμού, δίκτυο καμερών, ψύξη/θέρμανση γραφειακών χώρων.
 - ο Χώροι υγιεινής εργαζομένων και αποδυτήρια.
 - ο Προεγκατεστημένα ράφια σε τρέχον μήκος κατ' ελάχιστο 500 μέτρων.

ΑΚΙΝΗΤΟ Β : Κοινός χώρος για τις ανάγκες των υπόλοιπων Διευθύνσεων:

- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να έχει χρήσεις επιτρεπόμενες κατά το στοιχείο Β του άρθρου 1 του από 20-09-1995 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 1049 τ.Δ΄/30-11-1995. 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. Σε περίπτωση που η στέγαση διαφορετικής υπηρεσίας συνεπάγεται την υποχρέωση αλλαγής χρήσης του ακινήτου και/ή την έκδοση της ανάλογης οικοδομικής άδειας, ο Δήμος υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και να αναλάβει τις απαιτούμενες προς τούτο διαδικασίες και δαπάνες. Τυχόν αλλαγή χρήσης του ακινήτου **δεν** συνεπάγεται αύξηση του καταβαλλόμενου μισθώματος εκ μέρους του Δήμου Αθηναίων.
- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να είναι **κοινός** (δηλαδή ένας **ενιαίος χώρος για την κάλυψη των αναγκών των υπολοίπων Διευθύνσεων**, όπως αυτές παρουσιάζονται κατωτέρω) και **συνδυασμός ανοιχτού και στεγασμένου χώρου**, με **δυνατότητα φύλαξης και δυνατότητα υποστήριξης των λειτουργιών της Διπλής Ανάπλασης**.
- Με δεδομένη τη διαφορετική έδρα των ενδιαφερόμενων υπηρεσιών και για την ευκολία μετακίνησης, ο χώρος θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση τέτοια από τις υπηρεσίες, ώστε να γίνεται εξοικονόμηση χρόνου μετακινήσεων και ανθρώπινου δυναμικού. Συγκεκριμένα:
 - ο Ο χώρος να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων και προς τη νοτιοδυτική πλευρά των Αθηνών.
 - ο Να είναι προσπελάσιμος μέσω κεντρικών οδικών αξόνων.
 - ο Να βρίσκεται κοντά στις ήδη υφιστάμενες αποθήκες της Διεύθυνσης Ηλεκτρολογικού της οδού Μητροδώρου.
 - ο Να βρίσκεται σε απόσταση έως 1,5 χιλιομέτρων από την έδρα της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης.
 - ο Να βρίσκεται σε απόσταση ακτίνας έως και 5 χιλιομέτρων της νοητής ακτίνας απόστασης των εδρών των υπολοίπων Τεχνικών Διευθύνσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ - Έδρες Τεχνικών Διευθύνσεων:

- Διεύθυνση Κτιριακής Υποδομής : Αθηνάς 16 & Βύσσης, Τ.Κ. 10551 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως & Αστικού Περιβάλλοντος : Αθηνάς 16 & Βύσσης, Τ.Κ. 10551 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Δόμησης : Σωκράτους 57, Τ.Κ. 10431 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Οδοποιίας, Αποχέτευσης & Κοινοχρήστων Χώρων : Αθηνάς 16 & Βύσσης, Τ.Κ. 10551 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Ηλεκτρολογικού : Ραζηκότσικα 20 & Αναπαύσεως, Τ.Κ. 11636 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Μηχανολογικού : Ιερά Οδός 151, Τ.Κ. 12241 – Δήμος Αιγάλεω
- Διεύθυνση Καθαριότητας-Ανακύκλωσης : Ιερά Οδός 151, Τ.Κ. 12241 – Δήμος Αιγάλεω
- Διεύθυνση Πρασίνου & Αστικής Πανίδας : Π.Κανελλοπούλου 5 (πρώην Λεωφ. Κατεχάκη), Τ.Κ. 11525 – Δήμος Αθηναίων.

Οι επιμέρους ανάγκες των ενδιαφερόμενων υπηρεσιών εντός του κοινού χώρου έχουν ως ακολούθως:

B.1) Αποθήκη Διεύθυνσης Ηλεκτρολογικού

- Επιφάνεια στεγασμένου χώρου για αποθήκευση στολιδιών κατ' ελάχιστο 2.500,00 τ.μ.
- Επιφάνεια στεγασμένου χώρου για αποθήκευση ηλεκτρολογικού υλικού κατ' ελάχιστο 1.500,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων κατ' ελάχιστο 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 20,00 τ.μ.
- Επιφάνεια υπαίθριου χώρου κατ' ελάχιστο 1.000,00 τ.μ

B.2) Αποθήκη Διεύθυνσης Προμηθειών και Αποθηκών

- Επιφάνεια αυτόνομου, στεγασμένου αποθηκευτικού χώρου κατ' ελάχιστο 1.000,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 20,00 τ.μ.
- Η αποθήκη πρέπει να έχει κατάλληλες συνθήκες για φύλαξη Μ.Α.Π. (Μέσων Ατομικής Προστασίας) και Ελαστικών.
- Απαιτείται η δυνατότητα πρόσβασης φορτηγού και παλετοφόρου.
- Επισημαίνεται ότι ο χώρος αυτός πρέπει να είναι φυλασσόμενος διότι τα προς αποθήκευση υλικά είναι υψηλής αξίας.

B.3) Αποθήκη Διεύθυνσης Σχεδίου Πόλεως και Αστικού Περιβάλλοντος

- Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για τη μεταφορά, φύλαξη, συντήρηση γλυπτών της πόλης.
- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 500,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10,00 τ.μ.
- Ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος στεγασμένος φυλασσόμενος με αύλειο χώρο, εύκολη πρόσβαση για φορτοεκφόρτωση και δυνατότητα κίνησης μικρού γερανού στο εσωτερικό.

B.4) Αποθήκη Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής

- Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση των Τεχνικών Συνεργείων της Διεύθυνσης.
- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 200,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10,00 τ.μ.

B.5) Αποθήκη Τεχνικών Υπηρεσιών

- Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για την αποθήκευση αρχείων.
- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 300,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10,00 τ.μ.
- Η αποθήκη πρέπει να έχει κατάλληλες συνθήκες για φύλαξη εγχάρτων αρχείων.

Β.6) Υπαίθριος Χώρος Διεύθυνσης Καθαριότητας – Ανακύκλωσης

- Στον κοινό χώρο για τις ανάγκες των υπόλοιπων υπηρεσιών, θα απαιτηθεί επιπλέον Υπαίθριος χώρος 2.500,00 τ.μ, για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης.

Συνεπώς, οι συνολικές ελάχιστες απαιτήσεις επιφανείας στο ζητούμενο κοινό χώρο για τις ανάγκες των υπολοίπων υπηρεσιών έχουν ως ακολούθως:

- Συνολική επιφάνεια στεγασμένων αποθηκευτικών χώρων: κατ'ελάχιστο 6.000,00 τ.μ.
- Συνολική επιφάνεια χώρων υγιεινής εργαζομένων: κατ'ελάχιστο 20,00 τ.μ.
- Συνολική επιφάνεια γραφειακών χώρων: κατ'ελάχιστο 70,00 τ.μ.
- Συνολική επιφάνεια υπαίθριων χώρων: κατ'ελάχιστο 3.500,00 τ.μ.

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.

Α3. 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. 7).

Έκαστος ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλει προσφορά:

- Είτε για το Ακίνητο Α (Αποθήκη Καθαριότητας-Ανακύκλωσης)
- Είτε για το Ακίνητο Β (Κοινός Χώρος για τις ανάγκες των υπόλοιπων Διευθύνσεων)
- Είτε ξεχωριστές προσφορές για καθένα εκ των ακινήτων Α και Β.

Οι αιτήσεις θα απευθύνονται προς το Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων της Διεύθυνσης 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 (Πατησίων 159 - 5^{ος} όροφος - Τ.Κ. 11252)
 2. **Αποστολή ταχυδρομικώς** με αποδεικτικό επίδοσης στο Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων της Δ/σης Δημοτικής Περιουσίας Πατησίων 159 - 4^{ος} όροφος - Τ.Κ. 11252).
- Στον **φάκελο** υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ ΠΡΟΣ ΤΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ –ΤΜΗΜΑ ΑΓΟΡΩΝ, ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ & ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ Μειοδοτική, φανερή, προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση νέων χώρων αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα. ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ : ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ Α / ΑΚΙΝΗΤΟ Β [Ο ΣΥΜΜΕΤΕΧΩΝ ΑΝΑΓΡΑΦΕΙ ΑΝΑΛΟΓΩΣ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΥΠΟΒΑΛΛΕΙ ΠΡΟΣΦΟΡΑ]
--

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 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 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 τη μίσθωση νέων χώρων αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ :

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ MAIL: _____

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: _____ Τ.Κ.: _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ (ΣΥΝΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ) :

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ MAIL: _____

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: _____ Τ.Κ.: _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΤΕ ΑΝΑΛΟΓΩΣ) :

- : Το ΑΚΙΝΗΤΟ Α (ΑΠΟΘΗΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ-ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ) : ☐
- : Το ΑΚΙΝΗΤΟ Β (ΚΟΙΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΩΝ) : ☐

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΣΕ Τ.Μ.): _____

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΥΛΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ: _____

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΩΝ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ: _____

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ: _____

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ: _____

**ΟΔΗΓΙΕΣ
ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ**

- 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 **περισσότεροι του ενός δικαιούχοι** συμπληρώνουν τα στοιχεία τους στο ανάλογο πεδίο. Εάν ο χώρος δεν επαρκεί (π.χ. υπάρχουν περισσότεροι των 2 συνδικαιούχοι, δύναται να γίνει συμπλήρωση των στοιχείων τους σε πρόσθετη αριθμημένη κενή σελίδα.

-ΟΙ ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ-

Α4. 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 το έντυπο «Αίτηση Συμμετοχής» που περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη (βλ. στάδιο Α3 ανωτέρω).

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 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 Η ΕΝΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ»).
Στην περίπτωση των Α.Ε. τρίτος μπορεί να ορίζεται εκπρόσωπος **και** με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας.

ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΚΑΤΑΤΙΘΕΤΑΙ:

- 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.

2 Τίτλοι ιδιοκτησίας του ακινήτου.

1. **Συμβόλαιο** αγοράς, δωρεάς, γονικής παροχής κ.λπ.
2. Αντίγραφο **Κτηματολογικού Φύλλου και Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος**.
3. Πιστοποιητικό καταχώρησης εγγραφτέας πράξης και πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών αντικειμένου εγγραφέων δικαιωμάτων.
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.

3 Αντίγραφο στελέχους οικοδομικής αδείας του ακινήτου, θεωρημένο από μηχανικό.**4 Αντίγραφο κάτοψης των προσφερομένων χώρων, θεωρημένο από μηχανικό.**

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

5. 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

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

6. 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 σύμφωνα με το **Προσάρτημα 3**.

Στην υπεύθυνη δήλωση θα συμπεριλαμβάνεται, ως προσάρτημα αυτής, Μελέτη προσαρμογής του κτιρίου στους όρους της διακήρυξης με αντίστοιχο Πίνακα χώρων.

7. 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.

8. Υπεύθυνη δήλωση ότι ως **μειοδότης**, πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει:
- Αντίγραφο **ασφαλιστηρίου** συμβολαίου κατά **πυρκαγιάς** και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς
 - Υπεύθυνη δήλωση αδειούχου **Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη**
 - Πυροπροστασία του κτιρίου βάσει των διατάξεων της αριθμ. 13/2021 Πυροσβεστικής διάταξης (ΦΕΚ 5519 τ.Β΄/29.11.2021) όπως ισχύει.**
 - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Δ΄ κατηγορίας (απαιτείται μόνον για τους γραφειακούς χώρους και όχι για τους αποθηκευτικούς)
 - Έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας του μισθίου ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4495/2017 όπως ισχύει και ιδίως στα άρθρα 55 και επόμενα αυτού
 - Ασφαλιστική ενημερότητα**
 - Φορολογική ενημερότητα**
 - Βεβαίωση της Ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.**

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**

Διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, συνδιαλλαγής, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

Τα προσκομιζόμενα πιστοποιητικά (Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας ή άλλο ισοδύναμο) θα πρέπει να είναι έκδοσης του τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση. Για πιστοποιητικά που δεν εκδίδονται πρέπει να προσκομισθεί **Ένορκη Βεβαίωση**.

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.

Συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο από τον ενδιαφερόμενο το προσάρτημα 4 της παρούσας με τα στοιχεία για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας, καταθέτοντας ταυτόχρονα αυτοτελώς υπεύθυνη δήλωση περί ανεπιφυλάκτου αποδοχής των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.

12. 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.
- Ο εγγυητής οφείλει να είναι αξιόχρεος, γεγονός το οποίο αποδεικνύεται προσκομίζοντας τα εξής έγγραφα:
 - α) Ασφαλιστική ενημερότητα
 - β) Φορολογική ενημερότητα
 - γ) Βεβαίωση της Ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων 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 άρθρο 4 παρ.2 του Π.Δ. 270/1981.

Τα έξοδα της διακήρυξης θα βαρύνουν τον μειοδότη – εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην αριθ. 229/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως διενέργειας της Δημοπρασίας και δημοσίευσης της διακήρυξης.

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 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 αποφαίνεται 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 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 σύμφωνα με την τεχνική μελέτη αυτής.
- ε) το εκτιμώμενο ύψος μηνιαίου **μισθώματος**, ανά τ.μ. στεγασμένου και αύλειου χώρου, το οποίο θα συνιστά την τιμή βάσης επί της οποίας ο προσφέρων θα μειοδοτήσει.

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.

ΣΤΑΔΙΟ Β: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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 Δημοτική Επιτροπή.

B2. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Επί των **ενστάσεων** και των **πρακτικών** της δημοπρασίας αποφασίζει η **Δημοτική 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 τριάντα -30- ημερών από την περιέλευσή τους σε αυτήν, η οποία και αποφαινεται για τη νομιμότητά τους. Για τις αποφάσεις που λαμβάνονται από τα συλλογικά όργανα των ΟΤΑ α' και β' βαθμού, οι κατά την παρ. 3 του άρθρου 225 του ν. 3852/2010 ειδικές πράξεις εκδίδονται εντός τριάντα (30) 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 Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και τις ειδικές επιτροπές του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 238 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει].

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 Δημοτική 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 γραπτή ανακοίνωση της Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Αθηναίων σχετικά με το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προβεί στα κάτωθι:

1. Να **παραδώσει** εμπεριστατωμένη μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς οι εργασίες και το σύνολο των τεχνικών παρεμβάσεων που απαιτούνται, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης -το οποίο σε καμία περίπτωση δεν δύναται να υπερβαίνει το χρονικό διάστημα των τριών (3) μηνών- 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.
2. Να **παραδώσει** το ακίνητο στον Διευθυντή ή/και Προϊστάμενο της υπό στέγαση Υπηρεσίας έτοιμο προς χρήση βάσει των συμφωνηθέντων, σε περίπτωση που το κτίριο χρίζει περιορισμένων τεχνικών παρεμβάσεων, να προσυπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής του υπαλλήλου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και να προσέλθει μετά του εγγυητή του, για την **υπογραφή** του μισθωτηρίου συμβολαίου, έχοντας προσκομίσει τουλάχιστον **δέκα -10- ημερολογιακές ημέρες** πριν τα ζητούμενα από την παρούσα διακήρυξη πιστοποιητικά (για την προσκόμιση των οποίων είχαν κατατεθεί υπεύθυνες δηλώσεις κατά το στάδιο Α4 της παρούσας).

Σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω εκ μέρους του εκμισθωτή:

ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο των ανωτέρω αναφερόμενων στην παράγραφο Β4 χρονικών διαστημάτων, 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 Ι

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- **ΔΙΑΡΚΕΙΑ**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εννέα (9) έτη, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και δύναται να παραταθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Κάθε τροποποίηση των όρων της μίσθωσης όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση τη μισθώσεως θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως

- **ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ**

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

- **ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μίσθωσης ορίζεται στο ποσό της κατακύρωσης του διαγωνισμού. Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει **σταθερό** για μία **πενταετία**, εκτός εάν νέος Νόμος ορίσει άλλως. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης, το εκάστοτε ισχύον μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται όπως αυτό ανακοινώνεται από την **ΕΛΣΤΑΤ**, εκτός εάν νεώτερη νομοθετική ρύθμιση ορίσει άλλως. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής της μέσης ετήσιας τιμής δείκτη τιμών καταναλωτή, το ισχύον μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

- **ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

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

- **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 όσον αφορά τα διαλαμβανόμενα ως υποχρεωτικά στις τεχνικές προδιαγραφές στην περιγραφή ηλεκτρομηχανικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος ως Προσάρτημα ΙΙΙ της διακήρυξης και της παρούσας σύμβασης, 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.

• 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, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα ως υποχρεωτικά στις τεχνικές προδιαγραφές στην περιγραφή ηλεκτρομηχανικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος ως Προσάρτημα ΙΙΙ της διακήρυξης και της παρούσας σύμβασης.

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.

• 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. Σε περίπτωση που η στέγαση διαφορετικής υπηρεσίας συνεπάγεται την υποχρέωση αλλαγής χρήσης του ακινήτου και/ή την έκδοση της ανάλογης οικοδομικής άδειας, ο Δήμος υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και να αναλάβει τις απαιτούμενες προς τούτο διαδικασίες και δαπάνες. Τυχόν αλλαγή χρήσης του ακινήτου **δεν** συνεπάγεται αύξηση του καταβαλλόμενου μισθώματος εκ μέρους του Δήμου Αθηναίων.

- **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.

- **ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ**

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από τον Δήμο αν ο τελευταίος **μεταφέρει** ή **συστεγάζει** 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 οιαδήποτε εκ των όρων της παρούσης παρέχει στα συμβαλλόμενα μέρη το δικαίωμα να λύσουν μονομερώς δια καταγγελίας την σύμβαση.

- **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.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2

Μειοδοτική, φανερή, προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση νέων χώρων αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα.

Τα προς μίσθωση ακίνητα είναι δύο (2) και περιγράφονται κατωτέρω ως «Ακίνητο Α» και «Ακίνητο Β». Έκαστος ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλει προσφορά:

- Είτε για το Ακίνητο Α (Αποθήκη Καθαριότητας-Ανακύκλωσης)
- Είτε για το Ακίνητο Β (Κοινός Χώρος για τις ανάγκες των υπόλοιπων Διευθύνσεων)
- Είτε ξεχωριστές προσφορές για καθένα εκ των Ακινήτων Α και Β.

Τα προς μίσθωση ακίνητα για τα οποία οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν προσφορά θα πρέπει να έχουν τις αναγκαίες χρήσεις αποθήκης και γραφείου και, στις περιπτώσεις εφαρμογής του από 20-09-1995 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 1049 τ.Δ'/30-11-1995), να έχουν χρήσεις επιτρεπόμενες κατά το στοιχείο Β του άρθρου 1. Οι χώροι θα πρέπει να πληρούν κατ' ελάχιστο τις παρακάτω προϋποθέσεις:

ΑΚΙΝΗΤΟ Α : Αποθήκη Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης:

- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να έχει χρήσεις αποθήκης και γραφείου, αναλόγως της προοριζόμενης χρήσης.
- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της Δυτικής Αττικής ώστε να διευκολύνεται η πρόσβαση από την έδρα της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης (Ιερά Οδός 151, Τ.Κ. 12241 - Δήμος Αιγάλεω).
- Ο χώρος θα πρέπει να απέχει λιγότερο από 2 χιλιόμετρα (απόσταση μέσω οδικού δικτύου) από κόμβο της Αττικής Οδού.
- Επιφάνεια αποθηκευτικού χώρου κατ' ελάχιστο 7.500,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 150,00 τ.μ.
- Δυνατότητα φόρτωσης/εκφόρτωσης με περνοφόρο όχημα.
- Κατ' ελάχιστο 2 σημεία-ράμπες φορτοεκφόρτωσης.
- Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις πλήρεις, ήτοι:
 - ο Φωτισμός, πυρανίχνευση, πυρόσβεση, δομημένη καλωδίωση, σύστημα συναγερμού, δίκτυο καμερών, ψύξη/θέρμανση γραφειακών χώρων.
 - ο Χώροι υγιεινής εργαζομένων και αποδυτήρια.
 - ο Προεγκατεστημένα ράφια σε τρέχον μήκος κατ' ελάχιστο 500 μέτρων.

ΑΚΙΝΗΤΟ Β : Κοινός χώρος για τις ανάγκες των υπόλοιπων Διευθύνσεων:

- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να έχει χρήσεις επιτρεπόμενες κατά το στοιχείο Β του άρθρου 1 του από 20-09-1995 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 1049 τ.Δ'/30-11-1995. 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. Σε περίπτωση που η στέγαση διαφορετικής υπηρεσίας συνεπάγεται την υποχρέωση αλλαγής χρήσης του ακινήτου και/ή την έκδοση της ανάλογης οικοδομικής άδειας, ο Δήμος υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και να αναλάβει τις απαιτούμενες προς τούτο διαδικασίες και δαπάνες. Τυχόν αλλαγή χρήσης του ακινήτου **δεν** συνεπάγεται αύξηση του καταβαλλόμενου μισθώματος εκ μέρους του Δήμου Αθηναίων.
- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να είναι **κοινός** (δηλαδή ένας **ενιαίος χώρος για την κάλυψη των αναγκών των υπολοίπων Διευθύνσεων**, όπως αυτές παρουσιάζονται κατωτέρω) και **συνδυασμός ανοιχτού και στεγασμένου χώρου**, με **δυνατότητα φύλαξης και δυνατότητα υποστήριξης των λειτουργιών της Διπλής Ανάπλασης**.
- Με δεδομένη τη διαφορετική έδρα των ενδιαφερόμενων υπηρεσιών και για την ευκολία μετακίνησης, ο χώρος θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση τέτοια από τις υπηρεσίες, ώστε να γίνεται εξοικονόμηση χρόνου μετακινήσεων και ανθρώπινου δυναμικού. Συγκεκριμένα:
 - ο Ο χώρος να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων και προς τη νοτιοδυτική πλευρά των Αθηνών.
 - ο Να είναι προσπελάσιμος μέσω κεντρικών οδικών αξόνων.
 - ο Να βρίσκεται κοντά στις ήδη υφιστάμενες αποθήκες της Διεύθυνσης Ηλεκτρολογικού της οδού Μητροδώρου.
 - ο Να βρίσκεται σε απόσταση έως 1,5 χιλιομέτρων από την έδρα της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης.
 - ο Να βρίσκεται σε απόσταση ακτίνας έως και 5 χιλιομέτρων της νοητής ακτίνας απόστασης των εδρών των υπολοίπων Τεχνικών Διευθύνσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ - Έδρες Τεχνικών Διευθύνσεων:

- Διεύθυνση Κτιριακής Υποδομής : Αθηνάς 16 & Βύσσης, Τ.Κ. 10551 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως & Αστικού Περιβάλλοντος : Αθηνάς 16 & Βύσσης, Τ.Κ. 10551 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Δόμησης : Σωκράτους 57, Τ.Κ. 10431 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Οδοποιίας, Αποχέτευσης & Κοινοχρήστων Χώρων : Αθηνάς 16 & Βύσσης, Τ.Κ. 10551 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Ηλεκτρολογικού : Ραζηκότσικα 20 & Αναπαύσεως, Τ.Κ. 11636 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Μηχανολογικού : Ιερά Οδός 151, Τ.Κ. 12241 – Δήμος Αιγάλεω
- Διεύθυνση Καθαριότητας-Ανακύκλωσης : Ιερά Οδός 151, Τ.Κ. 12241 – Δήμος Αιγάλεω
- Διεύθυνση Πρασίνου & Αστικής Πανίδας : Π.Κανελλοπούλου 5 (πρώην Λεωφ. Κατεχάκη), Τ.Κ. 11525 – Δήμος Αθηναίων.

Οι επιμέρους ανάγκες των ενδιαφερόμενων υπηρεσιών εντός του κοινού χώρου έχουν ως ακολούθως:

B.1) Αποθήκη Διεύθυνσης Ηλεκτρολογικού

- Επιφάνεια στεγασμένου χώρου για αποθήκευση στολιδιών κατ' ελάχιστο 2.500,00 τ.μ.
- Επιφάνεια στεγασμένου χώρου για αποθήκευση ηλεκτρολογικού υλικού κατ' ελάχιστο 1.500,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων κατ' ελάχιστο 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 20,00 τ.μ.
- Επιφάνεια υπαίθριου χώρου κατ' ελάχιστο 1.000,00 τ.μ

B.2) Αποθήκη Διεύθυνσης Προμηθειών και Αποθηκών

- Επιφάνεια αυτόνομου, στεγασμένου αποθηκευτικού χώρου κατ' ελάχιστο 1.000,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 20,00 τ.μ.
- Η αποθήκη πρέπει να έχει κατάλληλες συνθήκες για φύλαξη Μ.Α.Π. (Μέσων Ατομικής Προστασίας) και Ελαστικών.
- Απαιτείται η δυνατότητα πρόσβασης φορτηγού και παλετοφόρου.
- Επισημαίνεται ότι ο χώρος αυτός πρέπει να είναι φυλασσόμενος διότι τα προς αποθήκευση υλικά είναι υψηλής αξίας.

B.3) Αποθήκη Διεύθυνσης Σχεδίου Πόλεως και Αστικού Περιβάλλοντος

- Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για τη μεταφορά, φύλαξη, συντήρηση γλυπτών της πόλης.
- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 500,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10,00 τ.μ.
- Ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος στεγασμένος φυλασσόμενος με αύλειο χώρο, εύκολη πρόσβαση για φορτοεκφόρτωση και δυνατότητα κίνησης μικρού γερανού στο εσωτερικό.

B.4) Αποθήκη Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής

- Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση των Τεχνικών Συνεργείων της Διεύθυνσης.
- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 200,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10,00 τ.μ.

B.5) Αποθήκη Τεχνικών Υπηρεσιών

- Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για την αποθήκευση αρχείων.
- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 300,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10,00 τ.μ.
- Η αποθήκη πρέπει να έχει κατάλληλες συνθήκες για φύλαξη εγχάρτων αρχείων.

Β.6) Υπαίθριος Χώρος Διεύθυνσης Καθαριότητας – Ανακύκλωσης

- Στον κοινό χώρο για τις ανάγκες των υπόλοιπων υπηρεσιών, θα απαιτηθεί επιπλέον Υπαίθριος χώρος 2.500,00 τ.μ, για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης.

Συνεπώς, οι συνολικές ελάχιστες απαιτήσεις επιφανείας στο ζητούμενο κοινό χώρο για τις ανάγκες των υπολοίπων υπηρεσιών έχουν ως ακολούθως:

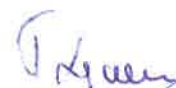
- Συνολική επιφάνεια στεγασμένων αποθηκευτικών χώρων: κατ'ελάχιστο 6.000,00 τ.μ.
- Συνολική επιφάνεια χώρων υγιεινής εργαζομένων: κατ'ελάχιστο 20,00 τ.μ.
- Συνολική επιφάνεια γραφειακών χώρων: κατ'ελάχιστο 70,00 τ.μ.
- Συνολική επιφάνεια υπαίθριων χώρων: κατ'ελάχιστο 3.500,00 τ.μ.

Π.Ε.Α.: Δ' τουλάχιστον κατηγορίας**Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ**


**Θεοδόσιος
Τριαντακωσταντής**

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ


Ελένη Τσιπούρα

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ**


Βασιλική Γαλώνη

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ι. ΕΥΚΛΕΙΔΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ - Α.Μ. ΔΣΑ 23332
ΕΠΙ ΠΑΓΙΑ ΑΝΤΙΜΙΣΘΙΑ
ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΛΙΟΣΙΩΝ 22 - ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 210 5277459 - 210 5277420-0



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

Μειοδοτική, φανερή, προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση νέων χώρων αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα.

ΑΚΙΝΗΤΟ Α : Αποθήκη Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης:

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΝΕΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ-ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ**

1. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Η νέα αποθήκη θα πρέπει να πληροί κατ' ελάχιστο τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της Δυτικής Αττικής ώστε να διευκολύνεται η πρόσβαση από την έδρα της Δ/σης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης (Ιερά Οδός - Δήμος Αιγάλεω)
- Να απέχει λιγότερο από 2 χιλιόμετρα (απόσταση μέσω οδικού δικτύου) από τον κόμβο της Αττικής Οδού
- Επιφάνεια αποθηκευτικού χώρου κατ' ελάχιστο 7.500 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 150 τ.μ.
- Δυνατότητα φόρτωσης/εκφόρτωσης με περονοφόρο όχημα
- Κατ' ελάχιστο 2 σημεία φορτοεκφόρτωσης
- Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις πλήρεις, ήτοι:
Φωτισμός, πυρανίχνευση, πυρόσβεση, δομημένη καλωδίωση, σύστημα συναγερμού, δίκτυο καμερών, ψύξη/θέρμανση γραφειακών χώρων
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων και αποδυτήρια
- Προεγκατεστημένα ράφια σε τρέχον μήκος κατ' ελάχιστο μέτρων

2. ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ – ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ

Η νέα αποθήκη θα πρέπει να πληροί κατ'ελάχιστο τις παρακάτω προϋποθέσεις:

2.1 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

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

- Όλα τα σχέδια, οικοδομική άδεια, νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων (εάν υπάρχουν) και λοιπές εγκρίσεις που αφορούν το ακίνητο.
- Τεχνική έκθεση μηχανικού για την στατική επάρκεια του κτιρίου, των μεταλλικών στεγάστρων και εν γένει κάθε οικοδομικής κατασκευής που βρίσκεται στο χώρο που θα ενοικιαστεί από το Δήμο Αθηναίων.

2.2 Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- Αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη να έχουν γίνει οι συνδέσεις του ακινήτου με 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, ΦΕΚ/Β/4654/08.10.2021 Γενικές και ειδικές απαιτήσεις για τις ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, όπως ισχύουν.

Η προσκομισθείσα Υ.Δ.Ε θα πρέπει να έχει ήδη κατατεθεί στη ΔΕΔΔΗΕ πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, κάτι που αποδεικνύεται από τον αριθμό πρωτοκόλλου κατάθεσης.

Πριν ή μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, θα προσκομιστεί βεβαίωση από τη ΔΕΔΔΗΕ που να αναφέρεται η ισχύ της ΥΔΕ και την ημερομηνία λήξης της για την αναφερόμενη παροχή του προς ενοικίαση ακινήτου.

2.3 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

1. Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση στο σύνολό της θα ακολουθεί την ισχύουσα Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις της ΔΕΗ.

2. Η ηλεκτρική εγκατάσταση περιλαμβάνει την υποδομή για τον φωτισμό εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του ακινήτου, την ηλεκτροδότηση ρευματοδοτών και καταναλώσεων κίνησης.

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.

5. Ο γενικός ηλεκτρικός πίνακας διανομής θα διαθέτει ξεχωριστές μπάρες φάσεων, ουδέτερου και γείωσης, γενικό διακόπτη και ηλεκτρονόμο διαφυγής 30 mA.

6. Φωτιστικά σώματα – ρευματοδότες:

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

ii. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους W.C. πρέπει να είναι στεγανά με βαθμό προστασίας τουλάχιστον IP 44, κατά προτίμηση φθορισμού, ψευδοροφής ή οροφής ή επίτοιχα, με κάλυμμα.

2. iii. Στους υπόστεγους χώρους αποθηκών θα πρέπει να υπάρχει υποδομή ηλεκτρολογικής εγκατάστασης για τη δυνατότητα μελλοντικής σύνδεσης φωτισμού και ρευματοδοτών.

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

Για χώρους με επιφάνεια μεγαλύτερη από 15 m², ο τεχνητός φωτισμός του, πρέπει να είναι κατανομημένος σε περισσότερα του ενός κυκλώματα και να ελέγχεται με χωριστούς διακόπτες. Στους χώρους με εξωτερικά ανοίγματα και διείσδυση φυσικού φωτισμού, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ο διαχωρισμός των ζωνών που καλύπτονται από φυσικό φωτισμό.

Ο χειρισμός των γραμμών φωτισμού θα γίνεται από τοπικούς μονούς/διπλούς διακόπτες κατά περίπτωση.

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 πρέπει να εξασφαλίζουν τουλάχιστον τις παρακάτω στάθμες φωτισμού:

- Στους κύριους χώρους, όπως γραφεία: 500 LUX.
- Στους υπόλοιπους βοηθητικούς χώρους (διάδρομοι, WC, αποθήκες κ.α.): 200 LUX.

Ο τεχνητός εξαερισμός των W.C. (όπου υπάρχει) θα ενεργοποιείται με το άναμμα του διακόπτη φωτισμού του W.C.

Τα κυκλώματα ρευματοδότην θα ασφαλίζονται με μικροαυτόματους 16 Α και θα προστατεύονται από ρελέ διαφυγής στους αντίστοιχους πίνακες. Μία γραμμή ρευματοδότην θα περιλαμβάνει έως 3 το ανώτερο ρευματοδότες. Σε κάθε θέση εργασίας θα υπάρχουν τουλάχιστον 2 ρευματοδότες, όπως και σε κάθε κύριο χώρο ενώ σε κάθε βοηθητικό χώρο (εκτός WC) τουλάχιστον ένας (1) ρευματοδότης.

3. 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.

2.4 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.

Επιθυμητή η ύπαρξη εγκατάστασης δομημένης καλωδίωσης.

2.5 ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Δεν απαιτείται η ύπαρξη εγκατάστασης συστήματος θέρμανσης ή κεντρικού συστήματος κλιματισμού για τους χώρους του κτιρίου, κύριους και βοηθητικούς.

Απαιτείται η ύπαρξη φυσικού αερισμού 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.

2.6 ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του χώρου – κτιρίου για τη χρήση που θα κάνει ο Δήμος Αθηναίων, όλα όσα απαιτούνται από την ισχύουσα νομοθεσία και τις Πυροσβεστικές Διατάξεις, όπως (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά):

- 1) Αντίγραφο μελέτης πυροπροστασίας υπογεγραμμένο/εγκεκριμένο αρμοδίως,
- 2) Βιβλίο ελέγχου συντήρησης και καλής λειτουργίας των μέσων ενεργητικής πυροπροστασίας (Κόκκινο Βιβλίο [Πυρ.Διατ. 12/2012]), σφραγισμένο από την Πυροσβεστική υπηρεσία,
- 3) Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α'75), θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής, του αρμόδιου κατά νόμο μηχανικού, του ιδιοκτήτη (εκμισθωτή) και αναγνωρισμένης εταιρείας πυροσβεστήρων, σχετικά με τη λήψη, εγκατάσταση και καλή λειτουργία των προβλεπόμενων μέτρων και μέσων πυροπροστασίας από την ισχύουσα νομοθεσία, για τη χρήση της επιχείρησης –εγκατάστασης που θα κάνει ο Δήμος Αθηναίων.

2.7 ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Ι. Ύδρευση

1. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να παραδώσει το ακίνητο συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.
2. Θα υπάρχει κατ' ελάχιστο ένας χώρος WC ανδρών και ένας χώρος WC γυναικών.
3. Σε όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς εσωτερικά του ακινήτου (νιπτήρες, λεκάνες W.C, και καζανάκια W.C., νεροχύτες κλπ.) θα καταλήγουν σωληνώσεις κρύου νερού χρήσης.
4. Σε όλους τους νιπτήρες και νεροχύτες, ντουζιέρες απαιτείται να τροφοδοτούνται με ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλιστεί μέσω θερμοδοχείου (Boiler) ή τοπικών θερμοσιφώνων για κάλυψη των νιπτήρων των W.C. και των νεροχυτών κλπ.

5. Σε κάθε νιπτήρα θα πρέπει να υπάρχει καθρέπτης, σαπυνοθήκη, 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 εξαιρισμό 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.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Α. ΡΑΠΤΗΣ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΚΙΝΗΤΟ Β : Κοινός χώρος για τις ανάγκες των υπόλοιπων Διευθύνσεων:

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ **ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

ΓΕΝΙΚΑ

Το /τα προς μίσθωση ακίνητο/α πρέπει να είναι κατασκευασμένο/α σύμφωνα με εγκεκριμένη οικοδομική άδεια (για μεταγενέστερα κτίρια του 1955), να πληροί/ουν τις προδιαγραφές του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/1989) - (ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (ΦΕΚ 3985/Β/22-06-2023) και να έχουν χρήση Γενικών Αποθηκών.

Το/τα κτίριο/α θα πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενο/α, κατασκευασμένο/α σύμφωνα με τις εγκεκριμένες αρχιτεκτονικές, στατικές και ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες της οικοδομικής τους άδειας, να στεγάζουν τη νόμιμη τους χρήση και να πληρούν 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 τη χρήση Γενικών Αποθηκών.

Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του/των κτιρίου/ων :

- Όλα τα σχέδια, οικοδομική άδεια, νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων (εάν υπάρχουν) και λοιπές εγκρίσεις που αφορούν το/τα ακίνητο/τα.
- Τεχνική έκθεση μηχανικού για την στατική επάρκεια του/των κτιρίου/ων, των μεταλλικών στεγάστρων και εν γένει κάθε οικοδομικής κατασκευής που βρίσκεται στον προς μίσθωση χώρο.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το/τα κτίριο/α θα πρέπει να είναι ισόγειο/α και να είναι σε σημείο εύκολα προσπελάσιμο από φορτηγά ώστε να είναι δυνατή η φορτοεκφόρτωση των ειδών χωρίς να παρακωλύεται η κυκλοφορία των άλλων οχημάτων.

Το/τα κτίριο/α θα πρέπει να είναι εντός οικοπέδου περιφραγμένου και που να ασφαλίζει.

Το/τα κτίριο/α θα πρέπει να είναι συνδεδεμένα με τα δίκτυα

Το επιτρεπόμενο ελάχιστο ελεύθερο ύψος των αποθηκευτικών χώρων πρέπει να είναι **5,00 μ.**

Αν κτίριο είναι υπερυψωμένο από τη στάθμη εδάφους, θα πρέπει να διαθέτει διαμορφωμένη ράμπα για να είναι δυνατή η πρόσβαση των φορτηγών για την φορτοεκφόρτωση των υλικών αποθήκευσης.

Θα πρέπει οι θύρες φορτοεκφόρτωσης να είναι πλάτους 4,00 μ. και ύψους 4,00μ και να διαθέτουν ρολό ασφαλείας.

Το υλικό των δαπέδων πρέπει να είναι λείο και αντιολισθηρό.

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται η ψύξη/θέρμανση όλων των γραφειακών χώρων καθώς και η δομημένη καλωδίωση όπου απαιτηθεί.

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Τα προτεινόμενα εμβαδά των αποθηκών έχουν καθοριστεί από τις αρμόδιες Διευθύνσεις και έχουν διαβιβαστεί στη Διεύθυνση Κτιριακής Υποδομής την 1/04/2025, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, από την Γενική Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Έργων.

■ ΑΠΟΘΗΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΟΥ

- Επιφάνεια στεγασμένου χώρου για αποθήκευση στολιδιών κατ' ελάχιστο **2.500 τ.μ.**
- Επιφάνεια στεγασμένου χώρου για αποθήκευση ηλεκτρολογικού υλικού κατ' ελάχιστο **1.500 τ.μ.**
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων κατ' ελάχιστο **4 τ.μ.**
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο **20 τ.μ.**
- Επιφάνεια υπαίθριου χώρου κατ' ελάχιστο **1.000τ.μ**

■ ΑΠΟΘΗΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΩΝ

- Επιφάνεια αυτόνομου, στεγασμένου χώρο αποθηκευτικού χώρου κατ' ελάχιστο **1.000 τ.μ.**
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων **4τ.μ**
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο **20τ.μ**

Η αποθήκη πρέπει να έχει κατάλληλες συνθήκες για φύλαξη Μ.Α.Π. (Μέσα Ατομικής Προστασίας) και Ελαστικών.

Απαιτείται η δυνατότητα πρόσβασης φορτηγού και παλετοφόρου.

Επισημαίνεται ότι ο χώρος αυτός πρέπει να είναι φυλασσόμενος διότι τα προς αποθήκευση υλικά είναι υψηλής αξίας.

■ ΑΠΟΘΗΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ

Για τη μεταφορά, φύλαξη, συντήρηση γλυπτών της πόλης

- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 500 τ.μ
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4 τ.μ
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10τ.μ

Ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος στεγασμένος φυλασσόμενος με αύλειο χώρο, εύκολη πρόσβαση για φορτοεκφόρτωση και δυνατότητα κίνησης μικρού γερανού στο εσωτερικό.

▪ **ΑΠΟΘΗΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ**
Για τα Τεχνικά Συνεργεία της Δ/νσης

- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 200 τ.μ
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4 τ.μ
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10τ.μ

▪ **ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**
Για αποθήκευση αρχείων

- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 300 τ.μ
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4 τ.μ
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10 τ.μ

Η αποθήκη πρέπει να έχει κατάλληλες συνθήκες για φύλαξη εγχάρτων αρχείων.

Αθήνα 8 Απριλίου 2025

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Η/Μ ΕΓΚ/ΣΕΩΝ & ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Ο ιδιοκτήτης κατά τη διαδικασία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, υποχρεούται να προσκομίσει όλα τα απαιτούμενα από την κείμενη Νομοθεσία και τους ισχύοντες Κανονισμούς έγγραφα και πιστοποιητικά που απαιτούνται, για την έναρξη της εκμίσθωσης του ακινήτου (χώρου/κτιρίου).

Υποχρεούται επίσης, όπως προβεί με δικές του δαπάνες, στη σύνδεση του υπό μίσθωση ακινήτου με τα δίκτυα ΔΕΔΔΗΕ, ΟΤΕ, Ύδρευσης, Αποχέτευσης (ΟΚΩ), καθώς και για την συμμόρφωση των Η/Μ εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας Τεχνικής Περιγραφής.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συνδέσεις με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας (ΟΚΩ) και οι εργασίες συμμόρφωσης με την τεχνική περιγραφή θα υλοποιηθούν μετά την υπογραφή του συμβολαίου, το ενοίκιο θα ξεκινήσει να καταβάλλεται στον ιδιοκτήτη από το Δήμο Αθηναίων (Δ.Α.) την ημερομηνία που θα έχουν ολοκληρωθεί οι κάτωθι ενέργειες/διαδικασίες εκ μέρους του ιδιοκτήτη:

α) Δήλωση και τεκμηρίωση της πλήρους συμμόρφωσης των Η/Μ εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του ακινήτου με την Τεχνική Περιγραφή.

β) Συνδέσεις του υπό μίσθωση χώρου με τα δίκτυα κοινής ωφελείας.

Η πλήρης συμμόρφωση των παραπάνω α) & β) θα επικυρωθεί μετά από βεβαίωση της Εκτιμητικής Επιτροπής ή άλλης ορισμένης Επιτροπής.

1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

- 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, ΦΕΚ/Β/4654/08.10.2021 Γενικές και ειδικές απαιτήσεις για τις ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, όπως ισχύουν.

Η προσκομισθείσα Υ.Δ.Ε θα πρέπει να έχει ήδη κατατεθεί στη ΔΕΔΔΗΕ πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, κάτι που αποδεικνύεται από τον αριθμό πρωτοκόλλου κατάθεσης.

Πριν ή μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, θα προσκομιστεί βεβαίωση από τη ΔΕΔΔΗΕ που να αναφέρετε η ισχύ της ΥΔΕ και την ημερομηνία λήξης της για την αναφερόμενη παροχή του προς ενοικίαση ακινήτου.

1. Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση στο σύνολό της θα ακολουθεί την ισχύουσα Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις της ΔΕΗ.
2. Η ηλεκτρική εγκατάσταση περιλαμβάνει την υποδομή για τον φωτισμό εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του ακινήτου, την ηλεκτροδότηση ρευματοδοτών και καταναλώσεων κίνησης.
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.
5. Το δίκτυο διανομής θα ξεκινάει από το Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης. 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. Σε όλους τους πίνακες να αναγράφονται τα κυκλώματα που ελέγχουν οι διακόπτες και όλες οι γραμμές πρέπει να φέρουν αγωγό γείωσης.

6. Φωτιστικά σώματα – ρευματοδότες:

i. Ο φωτισμός των χώρων γραφείων και αποθήκευσης θα πρέπει να γίνεται κατά προτίμηση με φωτιστικά σώματα με ενεργειακούς λαμπτήρες φθορισμού κατάλληλης ισχύος (T5, T8 με ηλεκτρονικό ballast) ή με λαμπτήρες led (φωτοδιόδοι) ψευδοροφής χωνευτά ή οροφής εξωτερικά.

ii. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους W.C. πρέπει να είναι στεγανά με βαθμό προστασίας τουλάχιστον IP 44, κατά προτίμηση φθορισμού, ψευδοροφής ή οροφής ή επίτοιχα, με κάλυμμα.

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

Για χώρους με επιφάνεια μεγαλύτερη από 15 m², ο τεχνητός φωτισμός του, πρέπει να είναι κατανομημένος σε περισσότερα του ενός κυκλώματα και να ελέγχεται με χωριστούς διακόπτες. Στους χώρους με εξωτερικά ανοίγματα και διείσδυση φυσικού φωτισμού, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ο διαχωρισμός των ζωνών που καλύπτονται από φυσικό φωτισμό.

Ο χειρισμός των γραμμών φωτισμού θα γίνεται από τοπικούς μονούς/διπλούς διακόπτες κατά περίπτωση.

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:

- Στους κύριους χώρους, όπως γραφεία: 500 LUX.

- Στους υπόλοιπους βοηθητικούς χώρους (διάδρομοι, wc, αποθήκες κ.α.): 200 LUX.

Ο τεχνητός εξαερισμός των W.C. (όπου υπάρχει) θα ενεργοποιείται με το άναμμα του διακόπτη φωτισμού του W.C.

Τα κυκλώματα ρευματοδοτών θα ασφαλίζονται με μικροαυτόματους 16 Α και θα προστατεύονται από ρελέ διαφυγής στους αντίστοιχους πίνακες. Μία γραμμή ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει έως 3 το ανώτερο ρευματοδότες. Σε κάθε θέση εργασίας θα υπάρχουν τουλάχιστον 2 ρευματοδότες, όπως και σε κάθε κύριο χώρο ενώ σε κάθε βοηθητικό χώρο (εκτός WC) τουλάχιστον ένας (1) ρευματοδότης.

Σε όσους χώρους, 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).

Δεν συνιστάται α) Η τοποθέτηση διαφορετικών κυκλωμάτων στο ίδιο κανάλι και β) η τοποθέτηση επίτοιχων πλαστικών καναλιών για τη διέλευση ρευματοφόρων αγωγών σε χώρους με αυξημένο κίνδυνο πυρκαγιάς.

Κάθε κλιματιστική μονάδα θα τροφοδοτείται με ξεχωριστή γραμμή από τον πλησιέστερο υποπίνακα και θα ασφαλίζεται με μικροαυτόματους 16 Α.

Για τον φωτισμό του περιβάλλοντος χώρου θα υπάρχουν φωτιστικά σώματα προβολέων κατά προτίμηση led, ελάχιστης μέσης έντασης φωτισμού 50lux στο επίπεδο του εδάφους, τοποθετημένα σε ιστούς με ελάχιστο ύψος 4,5 m περιμετρικά στα όρια του γηπέδου του κτηρίου. Επιπλέον, αντίστοιχοι προβολείς και σε ανάλογο ύψος θα τοποθετηθούν περιμετρικά και στις όψεις του κτηρίου.

• 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.

2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

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

Ειδικά στους χώρους των γραφείων, θα υπάρχει **εγκατάσταση επικοινωνίας φωνής & δεδομένων (Δομημένη Καλωδίωση), όπως περιγράφεται παρακάτω:**

1. Σε κάθε θέση εργασίας θα αντιστοιχεί ένα ζεύγος λήψεων (διπλή πρίζα, voice/data)
2. Απαιτούνται τουλάχιστον δύο (2) θέσεις εργασίας.
3. Η κατάληξη των καλωδίων από την οροφή/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.
4. 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 βαρύνει τον ιδιοκτήτη (εκμισθωτή)**
5. 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.
6. Για κάθε έξοδο των πριζών θα πρέπει να υπάρχει μονοσήμαντη αρίθμηση, και αντίστοιχη αρίθμηση στα πεδία μικτονόμησης όλων των κατανεμητών.

7. 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 ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του κτιρίου τη βεβαίωση του εγκαταστάτη της Δομημένης Καλωδίωσης για την πλήρη και κανονική λειτουργία του δικτύου καθώς και τις μετρήσεις πιστοποίησης του 100% των θέσεων οριζοντίου και δικτύου κορμού.

Για τη φύλαξη των χώρων θα υπάρχει εγκατεστημένο σύστημα συναγερμού στους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους του κτιρίου, διασυνδεδεμένο με τις αρμόδιες αρχές για να λαμβάνει τα σήματα συναγερμού και θα περιλαμβάνει (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά) τα παρακάτω:

- Κεντρικό πίνακα (κατά EN 50131) ελέγχου, συστήματος ασφαλείας (αντικλεπτικό σύστημα) με δυνατότητα επέκτασης, και διαμερισματοποίησης (PARTITIONS), για ηχητική και οπτική σήμανση συναγερμού, αυτόνομος με το τροφοδοτικό του,
- Σειρήνα συναγερμού ηλεκτρονική (κατά EN 50131), σήμανσης συναγερμού, συστήματος ασφαλείας, διτονική, με αφεσβενόμενο φλας, εξωτερικού χώρου, με ενσωματωμένη μπαταρία κλειστού τύπου προστατευόμενη εντός κυτίου,
- Στοιχεία ταυτότητας συστήματος ασφαλείας, (κατά EN 50131),
- Ζεύγη μαγνητικών επαφών συστήματος ασφαλείας, (κατά EN 61000-6-3, EN 50130-4) για εγκατάσταση σε εσωτερικό και εξωτερικό χώρο,
- Χειριστήρια πίνακα ασφαλείας (κατά EN 50130-4) έναντι διαρρήξεων,
- Ανιχνευτές κίνησης infrared (κατά EN 50130).

Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα είναι υπεύθυνος για την συντήρηση/επισκευή του συστήματος συναγερμού καθώς και για την εκπαίδευση του προσωπικού όσο αφορά τη χρήση του.

3. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Στους χώρους των γραφείων, ο κλιματισμός θα επιτυγχάνεται με αντλίες θερμότητας διαιρούμενου τύπου (split units), ενεργειακής κλάσης Ψύξης/Θέρμανσης (μέση Ζώνη) A+++ / A++.

Με έξοδα του ιδιοκτήτη θα εκδοθούν τα αντίστοιχα φύλλα συντήρησης και ρύθμισης του συστήματος κλιματισμού (θέρμανσης/ψύξης) σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/68315/502/01.07.2022 (ΦΕΚ/Β'/3424/02.07.2022).

Για τους υπόλοιπους χώρους κύριους και βοηθητικούς δεν απαιτείται η ύπαρξη εγκατάστασης συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού.

Απαιτείται η ύπαρξη φυσικού αερισμού 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.

Σε περίπτωση έμμεσου αερισμού για την εξασφάλιση συνθηκών υγιεινής στο εσωτερικό του κτηρίου απαιτείται η ανανέωση του αέρα, δηλαδή η αντικατάσταση μέρους του εσωτερικού αέρα από νωπό αέρα περιβάλλοντος. Οι απαιτήσεις νωπού αέρα για τα γραφεία είναι $3 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ ενώ για τους υπόλοιπους κύριους και βοηθητικούς χώρους είναι $1,50 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ και θα γίνεται με μηχανικό αερισμό.

4. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του χώρου – κτιρίου για τη χρήση που θα κάνει ο Δήμος Αθηναίων, όλα όσα απαιτούνται από την ισχύουσα νομοθεσία και τις Πυροσβεστικές Διατάξεις, όπως (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά):

- **Αντίγραφο Αρχαιοθετημένης μελέτης πυροπροστασίας**, που έχει εκδοθεί από το πληροφοριακό σύστημα «e-Άδειες», όπως ορίζουν τα άρθρα 4 και 11 της Πυρ.Διατ. 13/2021 (Β' 5519/2021).

- **Βιβλίο ελέγχου συντήρησης και καλής λειτουργίας των μέσων ενεργητικής πυροπροστασίας (Κόκκινο Βιβλίο [Πυρ.Διατ. 12/2012]),** σφραγισμένο από την Πυροσβεστική υπηρεσία, συμπληρωμένο με τα στοιχεία του Δήμου Αθηναίων, συμπληρωμένο και σφραγισμένο από αρμόδιο κατά νόμο μηχανικό και προμηθευτή πυροσβεστήρων στη σελίδα που αντιστοιχεί στο έτος υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.
- **Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α'75) του αρμόδιου κατά νόμο μηχανικού, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι:**
έχουν ληφθεί και εγκατασταθεί τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα μελέτη πυροπροστασίας και την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας για τη χρήση της επιχείρησης –εγκατάστασης μέτρα και μέσα πυροπροστασίας, πληρούν τις προδιαγραφές της υπ' αριθμ. 15/2014 Πυροσβεστικής Διάταξης, όπως κάθε φορά ισχύει και των θεωρημένων τεχνικών περιγραφών και λειτουργούν καλώς.
- **Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α'75) του ιδιόκτητη (εκμισθωτή), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι:**
έχουν ληφθεί, εγκατασταθεί, τοποθετηθεί και βρίσκονται σε λειτουργία τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα μελέτη και την ισχύουσα νομοθεσία πυρασφάλειας για τη χρήση της επιχείρησης –εγκατάστασης μέτρα και μέσα πυροπροστασίας.
- **Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α'75) της αναγνωρισμένης εταιρείας, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής,** στην οποία φαίνεται ο αριθμός των πυροσβεστήρων που πουλήθηκαν, συντηρήθηκαν ή αναγομώθηκαν για λογαριασμό της επιχείρησης- εγκατάστασης, σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. 618/43/2005 (Β' 52) , όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.

5. ΎΔΡΕΥΣΗ

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

Θα υπάρχουν κατ' ελάχιστο πέντε χώροι WC ανδρών και πέντε χώροι WC γυναικών.

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

Σε όλους τους νιπτήρες απαιτείται να τροφοδοτούνται με ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλιστεί τοπικών θερμοσιφώνων για κάλυψη των νιπτήρων των W.C.

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

6. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

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 εξερισμό 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.

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 ρεϊθρο του πεζοδρομίου.

Αναφορικά με την αποχέτευση των συμπυκνωμάτων των διαφόρων κλιματιστικών μονάδων, τα συμπυκνώματα θα πρέπει να διοχετεύονται στις πλησιέστερες αποχετεύσεις των WC, ή των όμβριων υδάτων.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΩΤΣΟΥ
ΠΕ5 ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 4

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^ο όροφο, 2^ο 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 .

ΟΙ ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ

ΑΘΗΝΑ. .../.../202...

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ