



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

**28^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
07.07.2025**

Στην Αθήνα σήμερα τη **Δευτέρα 7 του μηνός Ιουλίου 2025** και ώρα **10:30**, στο Δημαρχιακό Μέγαρο, Αθηνάς 63 στην Πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά), 1^{ος} όροφος, Αίθουσα Γουναρόπουλου, συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό πρωτοκόλλου **172024/03.07.2025 (ημερομηνία γνωστοποίησης: 03.07.2025)** 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
Ν.ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ (Αντιπρόεδρος)	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ρ.Ε.ΜΠΕΗ-ΚΑΡΑΜΠΟΤΣΟΥ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Α.ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΓΙΑΝΝΗΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Θ.ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ε.ΖΩΝΤΗΡΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ε.ΚΟΛΛΑΤΟΣ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Το Τακτικό Μέλος κ. Ε.ΚΑΛΑΜΠΟΚΑΣ απουσίαζε δικαιολογημένα.

Δεδομένου ότι στην έναρξη της συνεδρίασης συμμετείχαν **6 Τακτικά Μέλη** και ο **Πρόεδρος**, διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία.

Το Τακτικό Μέλος κα **Ρ.Ε.ΜΠΕΗ-ΚΑΡΑΜΠΟΤΣΟΥ** **προσήλθε** κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης (**αριθμός πράξης ΔΕ: 1421**).

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν ως εκπρόσωποι παράταξης μειοψηφίας, αλλά χωρίς δικαίωμα ψήφου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 74 παρ.10 του Ν.3852/2010, οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δ.ΑΛΕΒΥΖΑΚΗ και Χ.ΒΟΥΡΔΟΥΜΠΑΣ.

Χρέη Γραμματέα εκτέλεσε η υπάλληλος του Τμήματος, κα Σοφία Γιαννακοπούλου.

ΠΡΑΞΗ 1442

Πρόεδρος: Εισάγεται το **εκ της** ημερήσιας διάταξης **26^ο** θέμα: «Λήψη απόφασης για την **κατάρτιση των όρων** και τη **σύνταξη** της **διακήρυξης** της μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για την **εννεαετή μίσθωση ακινήτου για τη φύλαξη των εγκαταλειμμένων δικύκλων - οχημάτων του Δήμου Αθηναίων**».

Η Δημοτική Επιτροπή έλαβε υπόψη της:

1. Τη με αριθμό **317/26.05.2025 (ΑΔΑ: 6ΘΤΝΩ6Μ-Μ2Ο)** 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.171952/03.07.2025** 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 ακινήτου για τη φύλαξη των εγκαταλειμμένων δικύκλων - οχημάτων του Δήμου Αθηναίων»**.

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

ΤΑ ΜΕΛΗ

Γ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ

**Ν.ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ - Ρ.Ε.ΜΠΗ ΚΑΡΑΜΠΟΤΣΟΥ
Α.ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΓΙΑΝΝΗΣ - Θ.ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ - Ε.ΖΩΝΤΗΡΟΥ - Ε.ΚΟΛΛΑΤΟΣ**



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

ΘΕΜΑ: Μειοδοτική, Φανερή,
Προφορική Δημοπρασία
Μίσθωσης ακινήτου για τη
φύλαξη των εγκαταλειμμένων
δικύκλων-οχημάτων του Δήμου
Αθηναίων

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΈΧΟΝΤΑΣ ΥΠ' ΟΨΙΝ:

- Το Π.Δ. **270/81** «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», που βάσει του τελευταίου άρθρου οι διατάξεις του ισχύουν αναλόγως και επί μισθώσεως ακινήτων.
- Το Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- Το άρθρο 194 του νόμου **3463/06** (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων).
 - 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 Α.Δ.Σ. 3/15-01-2025 περί ορισμού μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου Αθηναίων.
- Την Α.Δ.Σ. 35/29-01-2021 περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών.
- Την αριθ 317/2025 Α.Δ.Σ. περί εγκρίσεως διενέργειας της Δημοπρασίας και δημοσίευσης της διακήρυξης.
- Το με Α.Π. 118640/08-05-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Καθαριότητας - Ανακύκλωσης με συνημμένες την Τεχνική Περιγραφή - Κτηριακές Προδιαγραφές

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

Τη διενέργεια Μειοδοτικής, Φανερής, Προφορικής Δημοπρασίας Μίσθωσης ακινήτου για τη φύλαξη των εγκαταλειμμένων δικύκλων-οχημάτων του Δήμου Αθηναίων.

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
ΦΑΚΕΛΩΝ

ΑΠΟ.....ΕΩΣ - ΩΡΑ: **13.00**

Οι διαδικασίες του διαγωνισμού θα ολοκληρωθούν σε δύο στάδια:

- ΣΤΑΔΙΟ Α: ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΕΩΣ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΩΝ

■ ΣΤΑΔΙΟ Β: ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΠΑΡΟΧΟΡΟΙΕΣ	:	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 ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το συνολικό προτεινόμενο εμβαδό του ακινήτου να είναι μεταξύ 2.200τμ-2.600τ.μ., σύμφωνα με το έγγραφο με ΑΠ. 4877/15-05-24 της Δ/σης Καθαριότητας και Ανακύκλωσης.

Η διαρρύθμιση του χώρου και οι χρήσεις που θα οργανωθούν προβλέπεται να είναι οι εξής:

- Να βρίσκεται σε ακτίνα έως 3 χιλιομέτρων από την έδρα της Διεύθυνσης Καθαριότητας – Ανακύκλωσης
- Να είναι περιφραγμένος
- Να διαθέτει στεγασμένους χώρους τουλάχιστον 1.000τμ
- Να είναι προσβάσιμος σε μεγάλα οχήματα πχ γερανοφόρο όχημα κτλ
- Να είναι συνδεδεμένος με τα κοινωφελή δίκτυα (ηλ. Ρεύμα , ύδρευση, αποχέτευση κτλ)
- Να διαθέτει χώρους υγιεινής και χώρους γραφείων για το προσωπικό , κατ' ελάχιστο 100τμ
- Να διαθέτει χώρο κατάλληλο που να μπορεί να διαμορφωθεί σε φυλάκιο εισόδου -εξόδου
- Να διαθέτει ή να δύναται να τοποθετηθεί κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης
- Να πληρούνται οι προϋποθέσεις στατικής επάρκειας , πυρασφάλειας και ασφαλούς φύλαξης.

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. 5). 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 (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**

**Διαγωνισμός Μίσθωσης Ακινήτου για την φύλαξη των εγκαταλειμμένων
δικύκλων – οχημάτων του Δήμου Αθηναίων.**

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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

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

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

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

Α Ι Τ Η Σ Η Σ Υ Μ Μ Ε Τ Ο Χ Η Σ

Μειοδοτική, Φανερή, Προφορική Δημοπρασία για Μίσθωση ακινήτου για την φύλαξη των εγκαταλειμμένων δικύκλων – οχημάτων του Δήμου Αθηναίων

Στοιχεία Αιτούντων

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
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 **συνιδιοκτήτες** συμπληρώνουν τα στοιχεία τους (βάσει των ανωτέρω) στην ομάδα 2.
-

- 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 τη φόρμα της σελίδας 5.

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

1 Εκπροσώπηση**ΑΜΕΣΗ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ**

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

ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟ

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

ΓΙΑ ΌΛΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΚΑΤΑΓΙΘΕΤΑΙ:

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

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 εγγραπτέας πράξης και πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών αντικειμένου εγγραφών 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.

- Υπεύθυνη δήλωση ότι **δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες** (ή ότι έχουν ρυθμισθεί με τους πρόσφατους Νόμους) και ότι ως μειοδότης θα προσκομίσει:
7. 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
 - 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.**
Η βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας περί μη οφειλής στο Δήμο Αθηναίων απαιτείται να εξασφαλίζει και τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο .

9. Υπεύθυνη δήλωση ότι ως μειοδότης, **θα προσκομίσει** τα αντίστοιχα δικαιολογητικά και ότι οι Ατομικές Επιχειρήσεις και τα Νομικά Πρόσωπα **θα προσκομίσουν αντίστοιχα :**
ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ - ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας του αρμόδιου Πρωτοδικείου.
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 που να πιστοποιεί ότι:
- ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**
- Έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.
 - Δεν έχουν κηρυχτεί έκπτωτοι από τον δήμο Αθηναίων, το Ελληνικό Δημόσιο ή άλλο Ο.Τ.Α.
 - Δεν έχουν καταδικασθεί για αδικήματα όπως αυτά που προκύπτουν από τις διατάξεις του άρθρου 73 του νόμου 4412/2016 σχετικά 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 ότι θα προσκομίσουν, ως μειοδότες, **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**, έκδοσης τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση, που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω.
- Η υπεύθυνη δήλωση θα προσκομίζεται από:
- Διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε.

- Διευθύνοντα Σύμβουλο των Α.Ε.
- Πρόεδρο του Δ.Σ. σε περίπτωση συνεταιρισμού
- Φυσικά Πρόσωπα που ασκούν διοίκηση σε κάθε άλλη περίπτωση

Όλα τα αντίστοιχα πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το δίκαιο της χώρας τους.

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), β) δεν έχει κηρυχτεί έκπτωτος από τον δήμο Αθηναίων, το Ελληνικό Δημόσιο ή άλλο Ο.Τ.Α και γ) δεν έχει καταδικασθεί για αδικήματα όπως αυτά που προκύπτουν από τις διατάξεις του άρθρου 73 του νόμου 4412/2016.
- 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.

Α5. 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
ΑΠΟΔΟΧΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ.**

Α6. 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 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) 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

Β1. 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.

Β2. 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:

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 προηγουμένως 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 προσυπογράφει 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-** 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 1

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. 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

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 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.

4. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

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

5. ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες **επισκευές** και να επανορθώνει τις εκ συνήθους χρήσεως ζημιές και βλάβες 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.

6. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ

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

7. 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.

8. 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.

9. 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 Μίσθωση ακινήτου για την φύλαξη των εγκαταλειμμένων δικύκλων – οχημάτων του Δήμου Αθηναίων.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ:**ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ:**

Ο νέος χώρος, σύμφωνα με το Υπηρεσιακό Σημείωμα 4877/15-05-2024, πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα έως 3 χιλιόμετρα από την έδρα της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης επί της Ιεράς Οδού αρ.151. Πέραν του ορίου απόστασης, το αίτημα δεν εισάγει έτερο γεωγραφικό περιορισμό.

ΕΜΒΑΔΟΝ:

Το συνολικό προτεινόμενο εμβαδό της λέσχης είναι **2.200τ.μ – 2.600τ.μ.**, σύμφωνα με το έγγραφο με ΑΠ. 4877/15-05-2024 της Δ/σης Καθαριότητας - Ανακύκλωσης,

Η διαρρύθμιση του χώρου και οι χρήσεις που θα οργανωθούν προβλέπεται να είναι οι εξής:

- Να βρίσκεται σε ακτίνα έως 3 χιλιομέτρων από την έδρα της Διεύθυνσης Καθαριότητας – Ανακύκλωσης
- Να είναι περιφραγμένος
- Να διαθέτει στεγασμένους χώρους τουλάχιστον 1.000τμ
- Να είναι προσβάσιμος σε μεγάλα οχήματα πχ γερανοφόρο όχημα κτλ
- Να είναι συνδεδεμένος με τα κοινωφελή δίκτυα (ηλ. Ρεύμα , ύδρευση,αποχέτευση κτλ)
- Να διαθέτει χώρους υγιεινής και χώρους γραφείων για το προσωπικό , κατ' ελάχιστο 100τμ
- Να διαθέτει χώρο κατάλληλο που να μπορεί να διαμορφωθεί σε φυλάκιο εισόδου -εξόδου
- Να διαθέτει ή να δύναται να τοποθετηθεί κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης
-
- ς
- Να πληρούνται οι προϋποθέσεις στατικής επάρκειας , πυρασφάλειας και ασφαλούς φύλαξης.

Π.Ε.Α.: Δ' τουλάχιστον κατηγορίας

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ



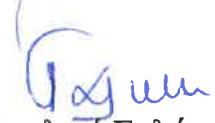
**Θεοδόσιος
Τριαντακωσταντής**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ**



Ελένη Τσιπούρα

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ**



Βασιλική Γαλώνη

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Θ. ΠΑΠΠΑ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3



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

Μειοδοτική Φανερή, Προφορική Δημοπρασία για Μίσθωση ακινήτου για την φύλαξη των εγκαταλειμμένων δικύκλων – οχημάτων του Δήμου Αθηναίων

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΓΙΑ ΝΕΟ ΧΩΡΟ ΦΥΛΑΞΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΔΙΚΥΚΛΩΝ & ΟΧΗΜΑΤΩΝ**

Α. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Σύμφωνα με το υπ. αριθ. 4877/15-5-2024 υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης Αποβλήτων

Β. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

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

1) Όλα τα σχέδια, οικοδομική άδεια, νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων (εάν υπάρχουν) και λοιπές εγκρίσεις που αφορούν το ακίνητο.

1) 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.

Γ. Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

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

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

1) 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 αναφέρει η ισχύ της ΥΔΕ και την ημερομηνία λήξης της για την αναφερόμενη παροχή του προς ενοικίαση ακινήτου.

1. 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 (φωτοδίοδοι) 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. Στους υπόστεγους χώρους αποθηκών θα πρέπει να υπάρχει υποδομή ηλεκτρολογικής εγκατάστασης για τη δυνατότητα μελλοντικής σύνδεσης φωτισμού και ρευματοδοτών.
 - 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 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 A 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.

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

Δεν απαιτείται

3. 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.

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):

3. Αντίγραφο μελέτης πυροπροστασίας υπογεγραμμένο/εγκεκριμένο αρμοδίας,
4. 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 ιδιόκτητη (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.

5. 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.

ΙΙ. Αποχέτευση

1. Η αποχέτευση των λυμάτων των υδραυλικών υποδοχέων θα γίνεται δια της βαρύτητας. Όλες οι σωληνώσεις αποχέτευσης θα είναι βαρέως τύπου, κατάλληλες για αποχέτευση λυμάτων. Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις & για τον εξαερισμό του αποχετευτικού δικτύου. Το κατακόρυφο δίκτυο θα πρέπει να οδεύει μέσα σε ειδικές διελεύσεις, ώστε να εξασφαλίζεται η επισκεψιμότητά του. Την ίδια διαδρομή σωληνώσεων θα ακολουθούν και οι συλλέκτριες στήλες αερισμού. Στην απόληξη κάθε κατακόρυφης στήλης και σε κάθε αλλαγή κλίσης θα υπάρχει τάπα καθαρισμού. Φρεάτια του δικτύου αποχέτευσης θα υπάρχουν μόνο σε εξωτερικούς χώρους ή στο υπόγειο του κτιρίου.

2. Στις περιπτώσεις αποχέτευσης υδραυλικού υποδοχέα κατευθείαν στο κατακόρυφο δίκτυο αποχέτευσης, θα μεσολαβεί οπωσδήποτε πλαστικό σιφόνι για την αποφυγή δυσάρεστων οσμών (οσμοπαγίδα). Σε κάθε WC θα πρέπει να υπάρχει σιφόνι δαπέδου με σχάρα.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ
ΤΩΝ Η/Μ ΕΓΚ/ΣΕΩΝ

28/04/2025 12:06

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ

28/04/2025 12:16

ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΩΤΣΟΥ

ΠΕ5-ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΕ-ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΤΣΟΦΙΟΣ

ΠΕ5-ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΕ-ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ 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 αμιάντο;

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