



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**

**Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Λ. Συγγρού 80-88

Τ.Κ. : 117 41, Αθήνα

Πληροφορίες: Χ. Ροδίτου

Τηλ.: 213-2065014

Fax : 210 6984311

e-mail: promna@patt.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 13/09/2011

Αρ. Πρωτ.:οικ. 85475

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

(ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ
ΤΟΜΕΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ)

Η Περιφέρεια Αττικής διακηρύσσει βάσει της υπ' αριθμ. **233/2011** απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου και της υπ' αριθμ. **818/2011** απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, δημόσια δημοπρασία με **γραπτές** προσφορές, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον **σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι 03-10-2011.**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι **εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία).**

Η δημοπρασία γίνεται για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση **Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα της Περιφέρειας Αττικής.**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί με τους ακόλουθους όρους :

1. Το προς ενοικίαση ακίνητο θα πρέπει :

α) Να έχει συνολική επιφάνεια 1.500 τ.μ. περίπου.

β) Να είναι είτε αυτόνομο και αυτοτελές, είτε σε έναν όροφο κτηρίου.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται πλησίον των ήδη μισθωμένων κτηρίων που στεγάζονται οι Υπηρεσίες της έδρας της Περιφέρειας (Λ. Συγγρού 15-17 και Λ. Συγγρού 80-

88) για να υπάρχει η απαραίτητη λειτουργικότητα μεταξύ των υπηρεσιών και για την καλύτερη εξυπηρέτηση και πρόσβαση των πολιτών και των εργαζομένων.

2. Το ακίνητο πρέπει να είναι πλήρως κλιματιζόμενο (ψύξη – θέρμανση) και να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός σε όλους τους χώρους της κύριας χρήσης. Επίσης, πρέπει να υπάρχει πρόσβαση, χώροι υγιεινής (W.C.) και ανελκυστήρας για άτομα με ειδικές ανάγκες, άλλως δυνατότητα κατασκευής των με δαπάνες του ιδιοκτήτη. Πλήρες σύστημα πυρόσβεσης που να καλύπτει και ιδιαίτερες ανάγκες χώρων όπως το server room.

3. Στο κτήριο θα στεγαστούν νέες Υπηρεσίες καθώς και οι υπάλληλοι που μετατάσσονται στην Περιφέρεια μετά την ισχύ του προγράμματος “ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ”.

4. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, καθώς και στην κατασκευή των απαραίτητων, ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και της δομημένης καλωδίωσης με κατανεμητές ορόφου, όπου αυτοί χρειάζονται, ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες θέσεις εργασίας (Data, Voice και ρευματολήπτες). Όλα τα παραπάνω θα κατασκευαστούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Αττικής.

5. Με δαπάνες του ιδιοκτήτη θα πρέπει :

- Τα υαλοστάσια που τυχόν υπάρχουν στο ακίνητο να είναι διπλά και θερμομονωτικά για την εξοικονόμηση ενέργειας.
- Ο φωτισμός των χώρων να είναι σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (Φ.Ε.Κ.1122Β’/17-06-08) «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από Ηλεκτρολόγο.
- Να γίνουν όλες οι απαραίτητες εργασίες ώστε το συνφ της ηλεκτρικής εγκατάστασης του ακινήτου να είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 0,95.
- Το ακίνητο να είναι βαμμένο εσωτερικά και εξωτερικά και εφόσον είναι εφικτό, να γίνει σύνδεση με το δίκτυο Φυσικού Αερίου.
- Στην περίπτωση που το ακίνητο είναι αυτόνομο και αυτοτελές θα πρέπει να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, το οποίο θα συνεκτιμηθεί.

6. Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει χρήση γραφείων ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε γραφεία, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, την οποία αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

7. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπ' όψη τα ακόλουθα:

- Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή
- Ο προσανατολισμός του
- Η γενική κατάστασή του
- Το μήκος της πρόσοψής του

8. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε **τρεις μήνες** από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

9. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας στην Εμπορική Τράπεζα και θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3^ο, 4^ο, 5^ο, 6^ο, 7^ο, 8^ο και 9^ο) το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από τη μισθώτρια με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, ήτοι από το μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος (ΕΣΥΕ).

Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο δήλωση του Περιφερειακού Συμβουλίου κοινοποιούμενη 15 τουλάχιστον μέρες πριν τη λήξη της συμβάσεως.

Η Περιφέρεια Αττικής δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις :

α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.

β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζομένης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση που η μεταστέγαση της υπηρεσίας σε νέο κτήριο κρίνεται συμφέρουσα για την υπηρεσία.

Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφέρεια Αττικής ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης.

10. Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις :

- Υπέρ του Μ.Τ.Π.Υ. ποσοστό 3%, σύμφωνα με το Π.Δ. 422/1981
- Υπέρ χαρτοσήμου ποσοστό 2% στην ανωτέρω κράτηση του Μ.Τ.Π.Υ.
- Ποσοστό 20% υπέρ του Ο.Γ.Α. στο χαρτόσημο

(Σύνολο κρατήσεων στο μίσθωμα 3,072 %)

Οι κρατήσεις αυτές βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

11. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Γενικό Πρωτόκολλο της Περιφέρειας Αττικής για το Τμήμα Προμηθειών (Λ. Συγγρού 80-88), απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή.

12. Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα :

- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών .
- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής. Για ακίνητα που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομία, Δήμος κλπ) ενώ η στατική τους επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτά έχουν υπολογισθεί θα πρέπει να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών.
- Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ.
- Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερομένου ακινήτου, με συνημμένα **θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης** καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού.
- Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία Συμβολαιογράφων κ.λ.π.)
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του

προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε περίπτωση αντίθετης δήλωσης θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ ή παλαιότερα ΥΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.
- Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

13. Η διεξαγωγή της δημοπρασίας θα γίνει στην Αθήνα, στο Περιφερειακό Κατάστημα, οδός Συγγρού 15 – 17, 6^{ος} όροφος, Αίθουσα Περιφερειακών Επιτροπών, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, σε ημερομηνία και ώρα που θα ορισθούν με απόφαση του Περιφερειάρχη Αθηνών και θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα, υποβάλλουν σφραγισμένες οικονομικές προσφορές κατά την ημέρα της δημοπρασίας ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής.

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996.

14. Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

15. Οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν μαζί με την πρόσκληση ενδιαφέροντος και **εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ**, η οποία θα εκδοθεί από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή οποιοδήποτε άλλο κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, **με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία**, να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης .

Η εγγυητική επιστολή θα είναι διάρκειας **τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών**. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι **απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.**

Η εγγυητική επιστολή θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας.

16. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί τελικά, θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.

17. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες της κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, η αποκατάστασή τους βαρύνει τον εκμισθωτή. Στη περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής υποχρεούται σε πέντε (5) ημέρες από τη γραπτή ειδοποίηση του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Μετά τη πάροδο του πενθημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

18. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

19. Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΛΙΛΙΚΑ ΒΑΣΙΛΑΚΟΥ