



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση: Λ. Συγγρού 15-17
Τ.Κ.: 117 43, Αθήνα
Πληροφορίες: Χ. Ροδίτου
Τηλ.: 213-2063635
Fax: 213-2063632
e-mail: tm_periousia@patt.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 27-06-2014

Αρ. Πρωτ.: 129704

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

(ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΗΣΕΩΝ – ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟΥ)

Η Περιφέρεια Αττικής διακηρύσσει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 και βάσει της υπ' αριθμ. 1451/2014 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής και συμπληρωματικά με τις διατάξεις του αστικού κώδικα, μειοδοτική δημοπρασία με **γραπτές** προσφορές, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον **σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι τη Πέμπτη 17-07-2014.**

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 διενεργείται για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση της Δ/σης Περιβάλλοντος και του Μητροπολιτικού Κέντρου Περιβαλλοντικών Μετρήσεων – Παρατηρητηρίου.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

α) Να είναι αυτοτελές, με αυτόνομη είσοδο-έξοδο, να βρίσκεται στο ισόγειο ή/και να εκτείνεται σε περισσότερους ορόφους.

β) Να έχει συνολική επιφάνεια τουλάχιστον 1.000 τ.μ., εκ της οποίας τουλάχιστον 160 τ.μ. για χώρο εργαστηρίου, και τουλάχιστον 70 τ.μ. για αποθηκευτικούς χώρους.

γ) Οι χώροι του να μπορούν να διαμορφωθούν.

δ) Επίσης πρέπει να διαθέτει:

I. Ανεξάρτητη είσοδο και πρόσβαση για ΑμΕΑ

II. Κοινόχρηστους χώρους δημόσιας υγιεινής υπαλληλικού προσωπικού, πολιτών και ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμΕΑ).

2. Η θέση του κτηρίου να βρίσκεται πλησίον των κεντρικών υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής, κατά προτίμηση εντός της περιοχής που οριοθετείται από τις οδούς: Βεΐκου, Μακρυγιάννη, Αθανασίου Διάκου, Καλλιρόης και Πετμεζά, πλησίον Μ.Μ.Μ. για την καλύτερη εξυπηρέτηση και πρόσβαση των πολιτών και των εργαζομένων.

-
3. 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 διαθέτει κεντρική θύρα εισόδου, έξοδο κινδύνου, χώρους υγιεινής (W.C.), σύστημα συναγερμού και ανελκυστήρα. Ειδικώς για την ψύξη-θέρμανση θα δηλώνεται ότι ο προσφέρων εγγυάται την κατά περίπτωση, συνεχή λειτουργία τους. Ο κύριος χώρος στον οποίο θα εγκατασταθεί το εργαστήριο θα πρέπει να διαθέτει ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης-με δαπάνη που θα βαρύνει τον εκμισθωτή: έξοδο κινδύνου, εγκατεστημένο απαγωγό/απαγωγικό σύστημα αερίων με έξοδο σε σημείο υψηλότερο από την οροφή του κτηρίου για την αποφυγή της ενόχλησης των εργαζομένων. Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες, διαφορετικά πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης τους με δαπάνες του ιδιοκτήτη. Επίσης πρέπει να υπάρχει πλήρες σύστημα πυρόσβεσης που να καλύπτει και ιδιαίτερες ανάγκες χώρων όπως το server room.
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 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.
 - Να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
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. Στην τελευταία περίπτωση την 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 δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις,
 - Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους,
 - Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου,
 - Η ποιότητα κατασκευής.
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.
9. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας στην Alpha Bank 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 Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κ.λ.π.), και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.

Επίσης η μισθώτρια θα καταβάλλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου.

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 στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

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.

Η Περιφέρεια Αττικής έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π αυτού θεωρουμένου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφέρεια Αττικής τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σ' αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κ.λ.π, νόμιμα μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

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 στη Γραμματεία της Δ/νσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής, στον 2^ο όροφο, τις εργάσιμες μέρες και από τις 9⁰⁰ μέχρι τις 14⁰⁰, για το Τμήμα Περιουσίας στη Λ. Συγγρού 15-17, Τ.Κ.: 11743 Αθήνα , σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι τη **Πέμπτη 17-07-2014, απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή.**

12. Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει **επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα:**

- Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή επικαρπίας νομίμως μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
- 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.
 - Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ, στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.
Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ο.Ε είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.
 - Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής. Για ακίνητα που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας η νομιμότητά τους θα πρέπει 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.
 - Βεβαίωση καταχώρησης ανελκυστήρα σε ισχύ και 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.
 - Μελέτη πυροπροστασίας.
 - Υπεύθυνη δήλωση του υπεύθυνου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου, ότι η εγκατάσταση έχει κατασκευαστεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας.
 - Υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κ.λ.π.)
 - **Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο 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 αντίθετη περίπτωση, σχετική δήλωση, η οποία να συνοδεύεται από την 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.
 - Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν γίνει κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας (μη εκποιήσεως), βαρών και μη διεκδικήσεως. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις, βάρη, διεκδικήσεις σε σχέση με το ακίνητο και δεν έχει εκποιηθεί. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

- Κανονισμός πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
- Οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν μαζί με την εκδήλωση ενδιαφέροντος και **εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού πέντε χιλιάδων ευρώ (5.000,00 ευρώ)**, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκαταστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή να κατατεθεί γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για αντίστοιχο ποσό.

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 τρεις ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, την εγγύηση.

Σε περίπτωση που η εγγύηση παρέχεται με την μορφή γραμματίου παρακαταθήκης, δεν έχουμε εγγυητική επιστολή τραπέζης, αλλά εγγυοδοτική παρακαταθήκη, σύμβαση δηλαδή που α) είναι αυτοτελής και έχει σαν περιεχόμενο την εξασφάλιση που παρέχεται με μετρητά ή χρεόγραφα από ένα πρόσωπο για την καλή εκπλήρωση των καθηκόντων του και διαφέρει της εγγυήσεως, της ανάληψης δηλαδή, από τον εγγυητή της υποχρεώσεως έναντι του δανειστή, να εκπληρώσει την παροχή του πρωτοφειλέτη, εφόσον δεν το πράξει αυτός και β) δεν νοείται παραίτηση από ένσταση διζήσεως καθ' ότι στην προκειμένη περίπτωση το Ταμείο Παρακαταθηκών αποτελεί τον Θεματοφύλακα της απαίτησης και ο δανειστής είναι ο Παρακαταθέτης.

Επομένως στην περίπτωση κατάπτωσης του ποσού της εγγύησης, το ποσό αυτό αποδίδεται στον υπέρ ου η κατάπτωση άμεσα από το σχετικό έγγραφο και με την προσκόμιση ή την αποστολή του γραμματίου παρακαταθήκης.

Επίσης όσον αφορά το χρόνο ισχύος του Γραμματίου, επισημαίνουμε πως οι παρακαταθήκες παραγράφονται μετά από 15ετία από το χρόνο που κατέστησαν απαιτητές βάσει του Ν.3646/28 άρθρο 17.

Η εγγύηση 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 εγγύηση 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.

- **Όλα τα δικαιολογητικά θα προσκομισθούν πρωτότυπα ή σε ευκρινή αντίγραφα, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα. Ειδικά, οι Υπεύθυνοι Δηλώσεις θα πρέπει να έχουν θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής τους από ΚΕΠ ή Δημόσια Αρχή.**

13. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96) για τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών, για την επί τόπου εξέταση των προσφερομένων ακινήτων και την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

- Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η ως άνω Επιτροπή μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου συντάσσει Έκθεση η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η εν λόγω Έκθεση αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή.
- Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και αποφασίζει:
 - α) περί της καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται προς όλους τους ενδιαφερόμενους και

β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα και πρόκειται να μετāσχουν σε αυτήν.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά, αποδέχονται εγγράφως τους όρους του πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται.

Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.

Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά. Κάθε προσφορά εγγράφεται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά τη σειρά που εκφωνείται, ταυτόχρονα με το όνομα του μειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους.

Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Με τη λήξη της διαδικασίας, η Οικονομική Επιτροπή συντάσσει πίνακα με τις τελικές προσφορές των διαγωνιζόμενων.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη.

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

Στην περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας θα τηρηθούν όσα προβλέπονται από το άρθρο 18 ΠΔ 242/1996.

- 14.** 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 τυχαιά 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. Στην περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής υποχρεούται σε πέντε (5) ημέρες από τη γραπτή ειδοποίηση του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενήμερου, 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.

Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.

Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, και αυτός θεωρείτε εφεξής ως εκμισθωτής. Προς αυτόν τον τελευταίο καταβάλλονται από την Περιφέρεια Αττικής τα μισθώματα, αφής ήθελε κοινοποιηθεί νομίμως προς την Περιφέρεια Αττικής ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέυς, επικαρπωτής, νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

-
- 15.** Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση. Η Περιφέρεια Αττικής διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ. 242/1996.
- 16.** Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
- 17.** Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17, στον 2^ο όροφο Τμήμα Περιουσίας, τις ώρες 10:00 με 13:00 και στα τηλέφωνα: 213-2063720, 213-2063714, 213-2063719 και 213-2063635, ή στην ιστοσελίδα www.patt.gov.gr της Περιφέρειας Αττικής.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΒΑΣΙΛΑΚΟΥ ΛΙΛΙΚΑ