



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 26/03/2015

Αρ. Πρωτ.: 63840

Ταχ. Διεύθυνση : Λ. Συγγρού 15-17
Ταχ. Κώδικας : 117 43 Αθήνα
Πληροφορίες : Ε. Γαρόζη, Α. Παρασύρη
Τηλέφωνο : 213 2063 719 - 635
Fax : 213 2063632
E-mail : tm_periousia@patt.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*» (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010).
2. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2012 «*Ρυθμίσεις για την Τοπική Ανάπτυξη, την Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση – Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ*» (ΦΕΚ 85/Α'/11-04-2012).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 περί «*Καθορισμού προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, την μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων*» (ΦΕΚ 179/Α'/07-08-1996).
4. Την υπ' αρ. πρωτ. 2634/22-12-2014 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίνεται η σκοπιμότητα διενέργειας νέων διαγωνισμών μίσθωσης ακινήτων για τα κτίρια εκείνα στα οποία έχουν λήξει οι μισθώσεις ή πρόκειται να λήξουν μέχρι τις 28/02/2015.
5. Την υπ' αριθ. 575/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία **αποφασίστηκε (α) η έγκριση μίσθωσης ακινήτου που θα στεγάσει τις Υπηρεσίες της Π.Ε. Πειραιά σε συνδυασμό και με την Π.Ε. Νήσων όσον αφορά τις κοινές τους Υπηρεσίες και (β) η έγκριση των όρων της παρούσας Διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου ελάχιστης συνολικής επιφάνειας 6.800 τ.μ., με μέγιστη συνολική επιφάνεια 8.000 τ.μ., χωρίς τους υπόγειους χώρους που θα περιλαμβάνουν μηχανολογικούς χώρους, χώρους μη λειτουργικών αρχείων και χώρους στάθμευσης.**
6. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).

Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Πειραιά σε συνδυασμό και με την Π.Ε. Νήσων όσον αφορά τις κοινές τους Υπηρεσίες με γραπτές προσφορές, καλώντας τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την 16^η Απριλίου 2015.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και το συνημμένο από 22-12-2014 νόμιμα θεωρημένο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και τον Πίνακα Προβλεπόμενων Επιφανειών της Δ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Πειραιά:

1. Γενικά Χαρακτηριστικά Προσφερόμενου Ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα κάτωθι απαραίτητα χαρακτηριστικά:

- A.** Να είναι περατωμένο, δηλαδή έτοιμο προς χρήση ή σε περίπτωση μη αποπερατωμένου κτιρίου, οι εργασίες αποπεράτωσης να εκτελεστούν, κατά τρόπο ώστε καμία απολύτως ευθύνη για οποιοδήποτε λόγο, ιδίως προερχόμενο από την εφαρμογή της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, να δημιουργείται σε βάρος της Περιφέρειας Αττικής.
- B.** Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πειραιά στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Θεσμοφορίου – Μεθώνης – Ρετσίνα – Πλ. Ιπποδαμίας – Ευαγγελιστρίας – Λαμπράκη - 2ας Μεραρχίας – Ακτή Μιαούλη – Ακτή Ποσειδώνος – Ακτή Καλλιμασιώτη – Ακτή Κονδύλη – Θεσμοφορίου και στα οικοδομικά τετράγωνα που έχουν πρόσωπο σε αυτές σύμφωνα με το δίκτυο του προβλεπόμενου ακινήτου.
- Γ.** Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει ελάχιστη συνολική επιφάνεια 6.800 τ.μ., με μέγιστη συνολική επιφάνεια 8.000 τ.μ., χωρίς τους υπόγειους χώρους. Οι υπόγειοι χώροι θα περιλαμβάνουν μηχανολογικούς χώρους, χώρους μη λειτουργικών αρχείων και χώρους στάθμευσης.
- Δ.** Να είναι αυτοτελές, αυτόνομο και ανεξάρτητο ή να αποτελείται από μία ή περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες αυτοτελούς κτιρίου που επιθυμητό είναι να αποτελούν ανεξάρτητο λειτουργικό σύνολο εντός της διαιρεμένης ιδιοκτησίας (κτιρίου). Στη δεύτερη αυτή περίπτωση, οι υπόλοιπες οριζόντιες ιδιοκτησίες του αυτού κτιρίου δεν επιτρέπεται να στεγάζουν χρήσεις βάσει της οικοδομικής άδειας ή της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας, οι οποίες θα προκαλέσουν κίνδυνο για την ασφάλεια του κτιρίου (π.χ. πρατήρια καυσίμων) ή θα μειώσουν την εμπορική αξία του προσφερόμενου ακινήτου.
- Ε.** Να είναι κτίριο ή τμήμα κτιρίου με χρήση γραφείων, σύμφωνα με την εκδοθείσα οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές

διατάξεις της οποίας αλλαγής χρήσης, πράγμα που δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

ΣΤ. Να είναι απολύτως νόμιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων» (Ν. 4178/2013) επί ποινή αποκλεισμού.

Ζ. Να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο φυσικού αερίου ή να υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης του προσφερόμενου ακινήτου με το δίκτυο φυσικού αερίου με δαπάνες του ιδιοκτήτη.

Η. Το ακίνητο, επίσης, θα πρέπει να διαθέτει τις απαιτούμενες από τις πολεοδομικές διατάξεις θέσεις στάθμευσης. Οι διατιθέμενες δε θέσεις στάθμευσης θα πρέπει να είναι νόμιμες και αποκλειστικής χρήσης.

2. Τεχνικοί Όροι και Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει ή ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει **επί ποινή αποκλεισμού** την υποχρέωση να κατασκευάσει με δαπάνες του:

Α. Απρόσκοπτη και ασφαλή οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία, WC, χώρους στάθμευσης και σήμανση για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ/ΑΜΚ σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς και Διατάξεις που προβλέπει η κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.

Β. Τρεις τουλάχιστον ανελκυστήρες ανυψωτικής ικανότητας εξακοσίων (600) kg και οκτώ (8) ατόμων, ένας εκ των οποίων να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και από άτομα με ειδικές ανάγκες και, άρα, θα έχει διαστάσεις φρεατίου 1.50X1.70 m. Στην περίπτωση ημιαυτόματων θυρών ή 1.80X1.85 m. για αυτόματες ή 1.60X1.85 για τηλεσκοπικές.

Γ. Επαρκή άμεσο ή έμμεσο φυσικό φωτισμό και αερισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89, ΦΕΚ 59/Δ'/03-02-1989), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.

Δ. Επαρκή τεχνητό φωτισμό και αερισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89, ΦΕΚ 59/Δ'/03-02-1989), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.

Ε. Να πληροί τις ελάχιστες, κατά τις κείμενες διατάξεις (ΚΕΝΑΚ), ενεργειακές απαιτήσεις για ένα σύγχρονο κτίριο γραφείων. **Να προσκομισθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.**

ΣΤ. Εγκατάσταση κλιματισμού (θέρμανση – ψύξη).

Ζ. Εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

Η. Πλήρη εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων.

Θ. 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 (Περιφερειακή Ενότητα Πειραιά) και σύμφωνα με το συνημμένο από 22.12.2014 αναλυτικό και συνοπτικό κτιριολογικό πρόγραμμα.

Ψευδοροφές και ψευδοπατώματα, όπου αυτά απαιτούνται από τη λειτουργία του χώρου και σε όλες τις στάθμες για τη διέλευση σωληνώσεων και αγωγών, όπως καλώδια ισχυρών – ασθενών ρευμάτων, αεραγωγών και σωληνώσεων κλιματισμού, σωληνώσεων ύδρευσης κτλ.

Ι. Πλήρη συμμόρφωση με το συνημμένο από 22.12.2014 νόμιμα θεωρημένο αναλυτικό και συνοπτικό κτιριολογικό πρόγραμμα. Όλες οι εργασίες που θα απαιτηθούν ως άνω θα γίνουν με δαπάνες του ιδιοκτήτη, ο οποίος θα έχει και την ευθύνη έκδοσης των σχετικών αδειών που τυχόν θα απαιτηθούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

3. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη 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.

4. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με το από 22.12.2014 κτιριολογικό πρόγραμμα και τους όρους της Διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε τρεις μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

5. 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. Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η παράδοση του μισθίου κατάλληλου προς χρήση. 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 την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, ήτοι από τον μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

6. 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 ΟΓΑ στο χαρτόσημο.
- Σύνολο κρατήσεων στο μίσθωμα 3,072%.
- Οι κρατήσεις αυτές βαρύνουν τον εκμισθωτή.
- Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κτλ.) 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 καταβάλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου, σύμφωνα με τον Κανονισμό του κτιρίου.

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.

Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιούμενη τουλάχιστον 15 ημέρες πριν τη λήξη της συμβάσεως στον εκμισθωτή.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος αρχικού και του κατά παράταση χρόνου για οποιοδήποτε λόγο θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας, χωρίς αυτό να συνιστά σιωπηρή αναμίσθωση.

Η Περιφέρεια Αττικής δικαιούται να λύει μονομερώς την 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 τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

Η Περιφέρεια Αττικής διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούς της μίσθωσης, να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Περιφέρειας Αττικής ως μισθώτριας, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες), με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Επιπροσθέτως, η Περιφέρεια Αττικής έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δε 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 αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία 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 ό,τι 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 την μισθώτρια, η αποκατάστασή τους βαρύνει τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται εντός πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την μισθώτρια να τις επισκευάσει. Μετά την πάροδο του πενημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές δαπάνες και να συμψηφίσει την σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον η βλάβη ή ζημιά δεν προέρχεται από κακή χρήση.

Η Περιφέρεια Αττικής δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια. Η υποχρέωση αυτή βαρύνει τον εκμισθωτή.

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

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφέρεια Αττικής τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής, νόμιμα μεταγεγραμμένου εφόσον απαιτείται μεταγραφή και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώσεως.

7. Κάθε Εκδήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού τα ακόλουθα:

- Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
- 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 εκποίησης), 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 δηλώσει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις, βάρη, διεκδικήσεις σε σχέση με το ακίνητο και ότι αυτό 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).
- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του και ΑΦΜ ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
- Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται στην εξουσιοδότηση όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, θα αναφέρεται επίσης ότι παρέχεται η εντολή σε αυτόν να υποβάλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και η αποδοχή όλων των όρων της και πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε κοινοπραξία ή εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε., η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον Διαχειριστή και στην Α.Ε. από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας Διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο εκπρόσωπος της εταιρείας οφείλει, κατά την υποβολή της αίτησης, να προσκομίσει το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, και σε φωτοαντίγραφο το καταστατικό της καθώς και τα έγγραφα εκπροσώπησής της. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν Υπεύθυνες Δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρξει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό. Επίσης, στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., είναι απαραίτητη με την υποβολή της αίτησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτά έχουν τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό ή του κοινοπρακτικού.
- Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού ότι το κτίριο είναι νόμιμο και, εάν σε αυτό υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές, αυτές εντάσσονται να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με το Ν. 4178/2013.
- Θεωρημένο, από την Πολεοδομία, αντίγραφο οικοδομικής άδειας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος και δύο πολιτικών μηχανικών ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς ή άλλες καταστροφές φυσικές ή μη που να έχουν επιπτώσεις στο στατικό του φορέα, η δε στατική του επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί είναι επαρκή για την χρήση για την οποία προορίζεται.
- Βεβαίωση καταχώρησης ανελκυστήρα σε ισχύ και άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ.

- Πρόταση διαρρύθμισης αποτυπωμένη σε αρχιτεκτονικά σχέδια κατόψεων κλίμακας κατάλληλης ώστε να είναι ευδιάκριτες οι προτεινόμενες εργασίες και σχέδιο ενδεικτικής τομής στο οποίο να φαίνονται τα καθαρά ύψη του χώρου μετά την τοποθέτηση ψευδοροφών και/ή ψευδοδαπέδων. Η απόκλιση θα ακολουθεί τις υποδείξεις του από 22.12.2014 Κτιριολογικού Προγράμματος με απόκλιση $\pm 5\%$ επί των απαιτούμενων εμβαδών.
 - Μελέτη πυροπροστασίας.
 - Υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κτλ.).
 - **Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει την μισθωτική του αξία.**
 - Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
8. Οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν μαζί με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ποσού δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000 €) διάρκειας τουλάχιστον 6 μηνών**, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Ειδάλλως, κατατίθεται γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για αντίστοιχο ποσό.
- Εγγυητική Επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού. Εάν απαιτηθεί, οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να παρατείνουν την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής για όσο διάστημα διεξάγεται ο διαγωνισμός και μέχρι την ολοκλήρωσή του.
- 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 δίδεται η εγγύηση και, τέλος, τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει την εγγύηση απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις ημέρες από την σχετική ειδοποίησή του.
- Σε περίπτωση που η εγγύηση παρέχεται με την μορφή γραμματίου παρακαταθήκης (εγγυοδοτική παρακαταθήκη) και 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.
- 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 Αττικής.
- Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και του Πρωτοκόλλου παραλαβής, η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον εκμισθωτή.**
- **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.**

9. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/1996) για τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών, για την επί τόπου εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων και για 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 που περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Η εν λόγω Έκθεση αποστέλλεται από τη Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών 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 ενδιαφερομένους και
 - β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η Απόφαση αυτή κοινοποιείται στους ενδιαφερομένους, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα και πρόκειται να συμμετάσχουν σε αυτήν.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή σφραγισμένη οικονομική προσφορά, αποδεχόμενοι 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 την σειρά που εκφωνείται, ταυτόχρονα με το όνομα του μειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη. Η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους μειοδότες.

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

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

Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο εκμισθωτής θα πρέπει να προβεί στη συνέχεια στις απαραίτητες από το Νόμο ενέργειες για την αδειοδότηση των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής του κτιρίου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας Διακήρυξης και, κατόπιν, στην υλοποίησή τους εντός τριών (3) μηνών από της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, θα

πρέπει, κατά την παράδοση του κτιρίου προς χρήση, να προσκομίσει και τα παρακάτω έγγραφα:

- Α) Πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας μετά τις τροποποιήσεις.
- Β) Τη νέα οικοδομική άδεια με τα σχέδια που τη συνοδεύουν και τα οποία θα αποτυπώνουν την τελική κατάσταση του κτιρίου όπως παραδίδεται.
- Γ) Υπεύθυνη Δήλωση του υπεύθυνου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου ότι η νέα εγκατάσταση έχει κατασκευαστεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας.

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, θα τηρηθούν όσα προβλέπονται από το άρθρο 18 του Π.Δ. 242/1996.

Η Περιφέρεια Αττικής μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως.

10. Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

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

12. Οι Εκδηλώσεις Ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στη Γραμματεία της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής, στο 2^ο όροφο, κατά τις εργάσιμες ημέρες και από τις 9⁰⁰ μέχρι τις 14⁰⁰ για το Τμήμα Περιουσίας στη Λ. Συγγρού 15-17, Τ.Κ.: 117 43, Αθήνα, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την **16-04-2015**, απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17, στο 2^ο όροφο, Τμήμα Περιουσίας, τις ώρες 10:00 με 13:00 και στα τηλέφωνα: 213-2063716, 213-2063635 και 213-2063719 ή στην ιστοσελίδα www.patt.gov.gr της Περιφέρειας Αττικής.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΚΑΡΑΜΑΝΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ