



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Δ/ση: Λ. Συγγρού 15 – 17

Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα

Τηλ.: 213 20 63 776

213 20 63 538

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Συνεδρίαση 48^η

Απόφαση υπ' αριθ. 1904/2016

Στην Αθήνα, σήμερα στις **07-09-2016**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **12:00μ.**, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή**, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. οικ. **161404** πρόσκληση του Προέδρου της που κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στις **02-09-2016**.

Θέμα 5^ο

Λήψη Απόφασης και έγκριση όρων Διακήρυξης για την στέγαση Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών.

Παρόντες:

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κος Καραμάνος Χρήστος και

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Στεργίου Ιωάννα
- Μπαλάφας Γεώργιος
- Δημάκος Δημήτρης
- Σαπουνά Αγγελική
- Αλεξίου Αθανάσιος
- Μοίρας Ιωάννης

Τα αναπληρωματικά μέλη:

- Τσούπρα Ιωάννα
- Μεθυμάκη Άννα

Απόντες:

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Τζίβα Αιμιλία
- Μπαλού Αλεξάνδρα
- Καραμπέλας Κωνσταντίνος
- Κορομάντζος Βασίλειος

Χρέη Γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας κα Γεωργία Κονταρά.



Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο πρόεδρος της Επιτροπής κ. Καραμάνος, δίνει το λόγο στην κα. Μουρτζανού, η οποία ενημερώνει τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής για τα εξής:

Η Υπηρεσία θέτει υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα παρακάτω:

- Με το υπ' αριθ. 380/29-07-2016 έγγραφο του γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών διαβιβάστηκαν στην Υπηρεσία μας το ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα καθώς και η Τεχνική Έκθεση, που το συνοδεύει, όπως αυτά συντάχθηκαν από την Διεύθυνση Τεχνικών Έργων, για την μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση Υπηρεσιών της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών.
- Το συνημμένο σχέδιο Διακήρυξης Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών συντάχθηκε αρμοδίως από την Οικονομική Επιτροπή, κατά τα οριζόμενα στο π.δ. 242/1996 και υποβάλλεται στο σώμα σας προς έγκριση.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω
ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Τη συζήτηση και λήψη Απόφασης για την μίσθωση ενός ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση Υπηρεσιών της Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών.
2. Την έγκριση των όρων του συνημμένου σχεδίου Διακήρυξης Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών.
3. Τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας Διακήρυξης σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες.

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Οικονομική Επιτροπή
κατά πλειοψηφία αποφασίζει

1. Την έγκριση των όρων του συνημμένου σχεδίου Διακήρυξης Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών.
 2. Τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας Διακήρυξης σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες.
- Το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα. Μεθυμάκη ψηφίζει **κατά** με τη σημείωση: «*Διαφωνώ με τους όρους της Διακήρυξης και συγκεκριμένα α) με την προσδιορισθείσα θέση του ακινήτου που αναζητούμε διότι κατά την άποψή μας δεν υπάρχει τεκμηριωμένη αιτιολόγηση (ως προς την τοποθεσία) και μειώνει τις πιθανότητες να βρεθούν πολλές προσφορές κατάλληλων κτιρίων με ανταγωνιστικές οικονομικές προσφορές αντίστοιχα, β) κατά την άποψή μας η προσδιορισθείσα από τους όρους της διακήρυξης θέση του ακινήτου δεν διευκολύνει την πρόσβαση των πολιτών (δεν υπάρχει πρόσβαση σε Μετρό), γ) Δεν απαντήθηκε το ερώτημά μου για το αν προβλέπεται από τον Νόμο Καλλικράτη συγκεκριμένη έδρα ανά Τομέα και δ) οι όροι της Διακήρυξης δεν έχουν την έγκριση της Δ/σης Νομικής Υπηρεσίας ως προς την νομιμότητά τους.*»

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Χρήστος

Τα Μέλη

**Στεργίου Ιωάννα
Μπαλάφας Γιώργος
Δημάκος Δημήτρης
Σαπουνά Αγγελική
Αλεξίου Αθανάσιος
Μοίρας Ιωάννης
Τσούπρα Ιωάννα
Μεθυμάκη Άννα**

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ**

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

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. Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε (α) η μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση Υπηρεσιών της Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών και (β) η έγκριση των όρων της παρούσας Διακήρυξης
5. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).

Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση Υπηρεσιών της Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών καλώντας τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι τη

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 ημερομηνία).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και τα συνημμένα στη παρούσα Διακήρυξη Παραρτήματα 1 και 2.

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις. Στην πρώτη φάση θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος. Αυτές θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Αττικής. Όσες κριθούν κατάλληλες, και μόνον αυτές, θα συμμετάσχουν στη δεύτερη φάση της διαδικασίας, δηλαδή στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο: Γενικά χαρακτηριστικά ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει όλους τους παρακάτω όρους:

1.1 Να είναι αποπερατωμένο είτε να βρίσκεται σε φάσης αποπεράτωσης και να δύναται να αποπερατωθεί εντός 5 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης.

1.2 Να είναι απολύτως νόμιμο και να έχει χρήση γραφείων σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του.

Εάν το ακίνητο έχει αδειοδοτηθεί για άλλη χρήση, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, σύμφωνα με την παράγραφο 4.8 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση γραφείων και β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

1.3 Να είναι είτε ανεξάρτητο κτίριο είτε σύνολο αυτοτελών τμημάτων ενός ανεξάρτητου κτιρίου.

1.4 Η συνολική επιφάνειά του, με βάση την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του, να είναι μεταξύ **3.800 τετραγωνικών μέτρων και 4.500 τετραγωνικών μέτρων**, εκ των οποίων τμήμα έως **1.250 τετραγωνικών μέτρων** μπορεί να βρίσκεται σε υπόγειους χώρους. Η επιφάνεια των κατά νόμο απαιτούμενων χώρων στάθμευσης είναι επιπρόσθετη των ανωτέρω επιφανειών.

1.5 Να ευρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών.

1.6 Η θέση του να ευρίσκεται επί της Λεωφόρου Κηφισίας, σε ύψος από την οδό Εθνικής Αντίστασης στο δήμο Χαλανδρίου, έως την οδό Βασιλίσσης Σοφίας (έναντι Άλσους Συγγρού) στο δήμο Αμαρουσίου, περιοχή δηλαδή μήκους τουλάχιστον 7 χιλιομέτρων.

1.7 Το ακίνητο να ανταποκρίνεται από άποψη λειτουργικότητας στη δομή και στη στελέχωση των Υπηρεσιών, όπως απεικονίζονται στους πίνακες του Παραρτήματος 1. Διευκρινίζεται ότι:

1.7.1 Οι επιφάνειες των χώρων, όπως αναγράφονται στον Πίνακα του Παραρτήματος 1, είναι ενδεικτικές και συνεπώς αποκλίσεις από αυτές δύνανται να υπάρχουν και γίνονται αποδεκτές, υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου εναρμονίζεται με τη δομή και τη στελέχωση των Υπηρεσιών και συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία.

1.7.2 Σε περίπτωση που, προκειμένου να καλυφθεί ο όρος αυτός, απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (πχ αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ), γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, σύμφωνα με την παράγραφο 4.9 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί η σχετική πολεοδομική άδεια και θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

1.8 Παρέχεται η δυνατότητα προσφοράς δύο ακινήτων αντί ενός, όμως σε ενιαία προσφορά και υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις: α) τα δύο ακίνητα να βρίσκονται σε απόσταση έως 750μ. μεταξύ των σε διαδρομή βαδίσματος β) το άθροισμα των επιφανειών τους να είναι τουλάχιστον **4.300** τετραγωνικά μέτρα και κατά τα λοιπά ό,τι αναφέρεται στην παράγραφο 1.4. Στην περίπτωση αυτή, όπου στην παρούσα Διακήρυξη αναφέρεται «το ακίνητο», θα εννοείται είτε «κάθενα από τα δύο ακίνητα» (ιδίως για υποβολή δικαιολογητικών, υπευθύνων δηλώσεων κλπ) είτε «τα δύο ακίνητα αθροιστικά» (ιδίως για αριθμητικές επιφάνειες, εγγυητικές επιστολές κλπ).

Άρθρο 2^ο: Τεχνικά χαρακτηριστικά ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλα τα παρακάτω τεχνικά χαρακτηριστικά:

- 2.1 Να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση κατά την παράδοση στην Περιφέρεια Αττικής για χρήση.
- 2.2 Οι χώροι να είναι διαχωρισμένοι ανά διεύθυνση.
- 2.3 Να καλύπτει τις προϋποθέσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ).
- 2.4 Τα υαλοστάσια να αποτελούνται από διπλά θερμομονωτικά τζάμια.
- 2.5 Να υπάρχουν τουλάχιστον 20 WC, εκ των οποίων τουλάχιστον 2 για ΑΜΕΑ.
- 2.6 Να υπάρχουν πλήρεις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ισχυρών ρευμάτων, ασθενών ρευμάτων, υδραυλικών, αποχέτευσης, ψύξης, θέρμανσης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, συναγερμού).
- 2.7 Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
- 2.8 Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας.
- 2.9 Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων.
- 2.10 Σε περίπτωση που για να καλυφθούν τα ανωτέρω τεχνικά χαρακτηριστικά απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση της υποβολής από τον προσφέροντα της Υπεύθυνης Δήλωσης των παραγράφων 4.9 είτε 4.10 της παρούσας.

Άρθρο 3: Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης

- 3.1 Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών.
- 3.2 Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
- 3.3 Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο. Προς τούτο απαιτείται Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή τουλάχιστον 15 ημέρες πριν τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης.
- 3.4 Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.
- 3.5 Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με το άρθρο 8 της παρούσας.
- 3.6 Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3ο, 4ο, 5ο, 6ο, 7ο, 8ο και 9ο), το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από τη μισθώτρια με βάση την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, δηλαδή από τον μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.
- 3.7 Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
- 3.8 Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κλπ) 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.

3.9 Η μισθώτρια θα καταβάλει τα τυχόν αναλογούντα σε αυτήν κοινόχρηστα του μισθίου. Ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του ακινήτου.

3.10 Η μισθώτρια δικαιούται να λύει μονομερώς την Σύμβαση Μίσθωσης στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου της 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 Μίσθωσης.

3.11 Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη Σύμβαση Μίσθωσης, 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.

3.12 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.

3.13 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά τη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση του και δεν οφείλονται σε κακή χρήση του. Επίσης ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο και οφείλονται σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρα βία ή σε τρομοκρατική ενέργεια.

3.14 Σε ό,τι αφορά ζημιές ή βλάβες πάγιων εγκαταστάσεων, ιδίως δε των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου, εφόσον αυτές δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου από τη μισθώτρια, καθορίζεται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις επισκευάσει εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την μισθώτρια. Μετά την πάροδο του διαστήματος αυτού, η μισθώτρια έχει δικαίωμα να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίσει αυτές, αποδεικνυόμενες με νόμιμα παραστατικά, με οφειλόμενα μισθώματα.

3.15 Η δια Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τη μισθώτρια 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.

3.16 Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν θα καταβάλλονται τα μισθώματα από την μισθώτρια, από την ημέρα κοινοποίησης σε αυτήν αντίστοιχου νομίμου τίτλου, νόμιμα μεταγεγραμμένου εφόσον απαιτείται μεταγραφή, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής.

Άρθρο 4: Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Εκδήλωση Ενδιαφέροντος

Κάθε φάκελος προσφοράς Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα εις διπλούν (πρωτότυπο και απλό αντίγραφο):

4.1 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος με τα στοιχεία ταυτότητάς του, την πλήρη διεύθυνση και τον ΑΦΜ, στην οποία θα δηλώνει ότι α) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή και β) το ακίνητο όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές.

4.1.1 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής, ο οποίος θα υποβάλλει την Υπεύθυνη Δήλωση της παραγράφου 4.1. Θα πρέπει επίσης να υποβληθούν α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο).

4.1.2 Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις για την παρούσα Διακήρυξη, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου. Το εν λόγω εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο θα υποβάλλει την Υπεύθυνη Δήλωση της παραγράφου 4.1.

4.2 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ποσού **δύο χιλιάδων ευρώ (2.000 €)** διάρκειας τουλάχιστον **7 μηνών**, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα.

4.2.1 Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του προσφέροντα, τον αριθμό ΑΔΑ της παρούσας Διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, καθώς και τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει ολοσχερώς την εγγύηση απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις ημέρες από την σχετική ειδοποίησή του από την Περιφέρεια Αττικής.

4.2.2 Η εγγύηση θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Αττικής ή ακόμη και σε βάρος εκείνου ο οποίος έχει καταθέσει αναληθή ή ανακριβή στοιχεία κατά την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος, όπως αυτά ζητούνται στο άρθρο 4 της παρούσας.

4.2.3 Η Περιφέρεια Αττικής δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες να παρατείνουν την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4.2.4 Γίνεται αποδεκτή η κατ' αντιστοιχία των ανωτέρω κατάθεση Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

4.3 Αντίγραφο της Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου με τα εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής, τα οποία θα υποβληθούν σε έγχαρτη μορφή και, εάν είναι εφικτό, σε ηλεκτρονική μορφή. Σε περίπτωση που έχει γίνει Αναθεώρηση Αδείας, τότε θα υποβληθεί η τελική εγκεκριμένη Άδεια και τα τελικά εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής.

4.4 Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες.

4.5 Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς, η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής / αποκατάστασης σεισμοπλήκτου.

4.6 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.

4.7 Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας.

4.8 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης, ότι α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση γραφείων και β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4.9 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που απαιτείται εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (πχ αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ) προκειμένου αυτό να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της Διακήρυξης, ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί η σχετική πολεοδομική άδεια και θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4.10 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που δεν υπάρχουν είτε το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε η Βεβαίωση Καταχώρησης είτε η Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων ή σε περίπτωση που πρέπει αυτά να επανεκδοθούν, ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί ή θα επανεκδοθεί είτε το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε η Βεβαίωση Καταχώρησης είτε η Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων.

4.11 Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια Αττικής διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να υποβληθούν σε προθεσμία που ορίζει η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής με απόφαση της. Επίσης, οι Υπεύθυνοι Δηλώσεις των παραγράφων 4.8 έως 4.10, εάν δεν συμπεριλαμβάνονται στο φάκελο προσφοράς, επιτρέπεται να υποβληθούν σε μεταγενέστερο χρόνο, σε προθεσμία που ορίζει η Οικονομική Επιτροπή με απόφαση της.

Άρθρο 5: Έλεγχος Καταλληλότητας

5.1 Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές αμελλητί στην Επιτροπή Καταλληλότητας, προκειμένου αυτή να αποφανθεί για την

καταλληλότητα ή μη των προσφερομένων ακινήτων, με αποκλειστικό κριτήριο τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας Διακήρυξης.

5.2 Η Επιτροπή Καταλληλότητας διενεργεί έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς καθώς και επιτόπια επίσκεψη, ενώ δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.

5.3 Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο ως κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης των όρων που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας, ακόμη και αν στην τρέχουσα κατάσταση που βρίσκεται το ακίνητο δεν πληροί ορισμένους από τους όρους αυτούς, υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων έχει υποβάλλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις των παραγράφων 4.8 είτε 4.9 είτε 4.10 της παρούσας.

5.4 Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύνανται να υπερκαλύψει τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας. Παραδείγματος χάριν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, εάν η θέση του δεν πληροί τον όρο 1.6 ή εάν το μέγεθος του δεν πληροί τον όρο 1.4 ή εάν παρότι απαιτούνται πρόσθετες εργασίες ο προσφέρων αρνηθεί να υποβάλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις των παραγράφων 4.8 είτε 4.9 είτε 4.10 της παρούσας.

5.5 Σε περίπτωση που απαιτείται η εκτέλεση συμπληρωματικών εργασιών ή η λήψη Αδειών, το είδος και η έκταση αυτών ουδόλως συνιστά ευθύνη της Περιφέρειας Αττικής και των οργάνων της αλλά συνιστά αποκλειστική ευθύνη του προσφέροντα, ο οποίος σε περίπτωση που αναδειχθεί Μειοδότης οφείλει να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας.

5.6 Η Επιτροπή Καταλληλότητας, εντός **δέκα (10)** ημερών από τη λήψη των προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, συντάσσει Έκθεση στην οποία διατυπώνει αιτιολογημένη γνώμη, κατά τα ανωτέρω, περί της καταλληλότητας ή μη κάθε προσφερομένου ακινήτου. Η Έκθεση διαβιβάζεται στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

5.7 Η Οικονομική Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και

α) αποφασίζει επί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων.

β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί σε όλους τους προσφέροντες με έγγραφο βέβαιης ημερομηνίας.

Άρθρο 6: Ανάδειξη Μειοδότη

6.1 Οικονομική προσφορά υποβάλλεται από τους προσφέροντες των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σύμφωνα με την κατά την παράγραφο 5.7 σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.

6.2 Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου είτε, εάν το ακίνητο ανήκει σε εταιρία, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Δύναται επίσης να υποβληθεί από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική προσφορά και κάθε άλλη προφορική οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

6.3 Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου. Κάθε προσφέρων οφείλει να έχει συμπεριλάβει με ανοιγμένο τρόπο στην οικονομική του προσφορά το κόστος όλων των απαιτούμενων δαπανών, προκειμένου, εάν αναδειχθεί Μειοδότης, να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας.

6.4 Στη συνέχεια της δημοπρασίας, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η προφορική οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους. Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφέροντα, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά την σειρά που εκφωνείται.

6.5 Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

6.6 Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων την χαμηλότερη

οικονομική προσφορά. Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.

6.7 Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Οικονομική Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και εφόσον την κρίνει συμφέρουσα για την Περιφέρεια Αττικής αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη. Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια Αττικής το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία.

6.8 Εν συνεχεία η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και κοινοποιείται στον Μειοδότη. Παράλληλα οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του Μειοδότη.

6.9 Η Περιφέρεια Αττικής δύναται αζημίως να ματαιώσει τη δημοπρασία σε οιοδήποτε στάδιο αυτής.

Άρθρο 7: Σύμβαση Μίσθωσης

7.1 Σε περίπτωση που στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη εργασίες πριν την παράδοση του στην Περιφέρεια Αττικής, πρέπει αυτός, εντός 30 ημερών από την λήψη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας σύμφωνα με την παράγραφο 6.8 της παρούσας, να συντάξει τις Μελέτες για όλες εκείνες τις εργασίες που απαιτούνται προκειμένου το ακίνητο να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Ο Μειοδότης υποβάλει τις Μελέτες αυτές στην Περιφέρεια Αττικής

7.2 Η Περιφέρεια Αττικής, δια της Γενικής Διεύθυνσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού κατόπιν διαβίβασης του σχετικού φακέλου από τη Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας, συντάσσει Φύλλο Παρατηρήσεων, με ενδεχόμενες αναγκαίες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις, που υποχρεωτικά εδράζονται στους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Η Περιφέρεια Αττικής εντός προθεσμίας 15 ημερών από την υποβολή σε αυτήν των Μελετών για να συντάξει το Φύλλο Παρατηρήσεων και να το διαβιβάσει στον Μειοδότη.

7.3 Ο Μειοδότης οφείλει να ενσωματώσει στις Μελέτες που έχει συντάξει, τα αναγραφόμενα στο Φύλλο Παρατηρήσεων της Περιφέρειας Αττικής και να συντάξει τις τελικές Μελέτες εντός 15 ημερών από τη λήψη του Φύλλου Παρατηρήσεων.

7.4 Σε περίπτωση διαφωνίας του Μειοδότη με το Φύλλο Παρατηρήσεων, η οποία δηλώνεται εγγράφως και αιτιολογημένα εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του Φύλλου Παρατηρήσεων, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει τελικά. Η απόφαση αυτή είναι υποχρεωτική για τον Μειοδότη.

7.5 Μετά τη σύνταξη των τελικών Μελετών υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ της Περιφέρειας Αττικής και του Μειοδότη, σύμφωνα με το Παράρτημα 2 της παρούσας. Οι τελικές Μελέτες αποτελούν αναπόσπαστο προσάρτημα της Σύμβασης Μίσθωσης. Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στο Μειοδότη, ο δε Μειοδότης καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ίση με το πενταπλάσιο της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής.

7.6 Σε περίπτωση που οι εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη πριν την παράδοση του ακινήτου στην Περιφέρεια Αττικής είναι περιορισμένης κλίμακας και δεν απαιτείται η εκπόνηση Μελετών, τότε ο Μειοδότης υποβάλλει Τεχνική Έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι εργασίες αυτές. Κατά τα λοιπά ακολουθείται η διαδικασία των άρθρων 7.2 έως 7.5, ενώ όπου γίνεται αναφορά σε «Μελέτες» αντικαθίσταται με «Τεχνική Έκθεση».

7.7 Σε περίπτωση που στο ακίνητο δεν χρειάζεται να εκτελεστούν εργασίες από τον Μειοδότη πριν την παράδοση του στην Περιφέρεια Αττικής, τότε υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης, σύμφωνα με το Παράρτημα 2 της παρούσας, επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Μειοδότη, ο οποίος δεν καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, ενώ παράλληλα υπογράφεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση.

7.8 Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης ουδαμώς μεταφέρει ευθύνη στην Περιφέρεια Αττικής για τις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο και ουδόλως μειώνει την αποκλειστική ευθύνη του Μειοδότη, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 5.5 της παρούσας. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μειοδότης είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

7.9 Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μειοδότη με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 7.1 είτε μη αποδοχής από τον Μειοδότη της κατά την παράγραφο 7.4 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, τότε αυτή αποφασίζει: α) την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στο Μειοδότη β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης του Μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Αττικής γ) την

επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

Άρθρο 8: Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση

8.1 Ο Μειοδότης οφείλει να ολοκληρώσει τις εργασίες σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης και να λάβει όλα τα αναγκαία Πιστοποιητικά, ιδίως τα αναφερόμενα στις παραγράφους 2.7, 2.8 και 2.9 της παρούσας, εντός προθεσμίας 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

8.2 Εν συνεχεία ο Μειοδότης υποβάλλει αίτημα προς την Περιφέρεια Αττικής για παραλαβή του μισθίου προς χρήση. Το αίτημα οφείλει να συνοδεύεται από:

α) την εκδοθείσα Άδεια.

β) όλα τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής.

γ) τα Πιστοποιητικά των παραγράφων 2.7, 2.8 και 2.9 της παρούσας.

δ) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) ενός Πολιτικού Μηχανικού για την στατική επάρκεια του ακινήτου και ότι τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί είναι τα κατά νόμο προβλεπόμενα για την χρήση για την οποία αυτό προορίζεται.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος ότι το μίσθιο είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής και υπερκαλύπτει όλους τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

8.3 Η Περιφέρεια Αττικής, δια της Επιτροπής Καταλληλότητας, εντός 15 ημερών από τη λήψη του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, ελέγχει τη συμμόρφωση του αιτήματος με τους όρους της παραγράφου 8.2 και είτε αποδέχεται το αίτημα του Μειοδότη και συνυπογράφει μαζί αυτόν το Πρακτικό Παραλαβής του μισθίου προς χρήση είτε, άλλως, με αιτιολογημένη γνώμη απορρίπτει το αίτημα του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους της παραγράφου 8.2 οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίηση τους. Η απορριπτική απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας κοινοποιείται αμελλητί στον Μειοδότη.

8.4 Σε περίπτωση που είτε παρέλθει η προθεσμία των 15 ημερών της παραγράφου 8.3 χωρίς η Επιτροπή Καταλληλότητας να αποφασίσει είτε ο Μειοδότης διαφωνεί με την απορριπτική απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Επιτροπής Καταλληλότητας, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας 40 ημερών από την υποβολή του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση εδραζόμενη επί των όρων της παραγράφου 8.2 είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίηση τους.

8.5 Σε περίπτωση που παρέλθει η προθεσμία των 40 ημερών της παραγράφου 8.4 χωρίς η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει, το ακίνητο θεωρείται αυτοδίκαια παραληφθέν προς χρήση από την Περιφέρεια Αττικής, αρχής γενομένης από την επομένη ημέρα της παρέλευσης της προθεσμίας των 40 ημερών και ενεργοποιείται αυτομάτως, κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3.5 της παρούσας, η έναρξη της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος από την Περιφέρεια Αττικής στον Μειοδότη.

8.6 Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης στον Μειοδότη.

8.7 Σε περίπτωση που ο Μειοδότης δεν συμμορφωθεί είτε με την κατά την παράγραφο 8.3 απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας είτε με την κατά την παράγραφο 8.4 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, τότε η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει:

α) την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στο Μειοδότη και τη λύση της Σύμβασης Μίσθωσης

β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης υπέρ της Περιφέρειας Αττικής

γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

8.8 Επιτρέπεται η τμηματική παραλαβή του μισθίου προς χρήση με συμφωνία της Περιφέρειας Αττικής και του Μειοδότη και υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις και δεν προκύπτουν κίνδυνοι για την ασφάλεια των χρηστών. Το μίσθωμα που θα καταβληθεί για την περίοδο που έχει παραληφθεί προς χρήση τμήμα του ακινήτου, καθορίζεται ως ποσοστό του μηνιαίου μισθώματος σε ευθεία αναλογία της επιφάνειας του τμήματος που έχει παραληφθεί προς χρήση προς τη συνολική επιφάνεια του μισθίου.

8.9 Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οινωδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του Μειοδότη στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Μειοδότης δικαιούται να

ζητήσει ισόποση παράταση της προθεσμίας των 5 μηνών της παραγράφου 8.1 της παρούσας. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από εισήγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας.

Άρθρο 9: Διάφορα

9.1 Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

9.2 Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

9.3 Οι προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής (Λ. Συγγρού 15-17, 2^{ος} όροφος, Τ.Κ.: 117 43, Αθήνα) εντός σφραγισμένου φακέλου, ο οποίος θα αναγράφει εξωτερικά το τίτλο της Διακήρυξης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και από τις 9⁰⁰ μέχρι τις 15⁰⁰.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17, 2^{ος} όροφος, 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.

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 1

ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΥΡΟΥΣ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

1. Στο παρόν Παράρτημα καταγράφεται η δομή και η στελέχωση των Υπηρεσιών της **Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών**, υπολογίζεται το εύρος της ζητούμενης επιφάνειας του ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών αυτών.

2. Αρχικά υπολογίζεται η ενδεικτική επιφάνεια του ακινήτου και κατόπιν βάσει αυτής καθορίζεται το εύρος της ζητούμενης επιφάνειας του ακινήτου. Σύμφωνα με το άρθρο 1.7 της Διακήρυξης, δεσμευτικό για τον προσφέροντα είναι το εύρος της ζητούμενης επιφάνειας του ακινήτου.

3. Προκειμένου να υπολογισθεί η ενδεικτική επιφάνεια γίνεται η παραδοχή ότι

3.1. σε κάθε υπάλληλο αντιστοιχεί κατά μέσον όρο «καθαρή» επιφάνεια 7 τμ

3.2. σε κάθε προϊστάμενο τμήματος αντιστοιχεί κατά μέσον όρο «καθαρή» επιφάνεια 10 τμ

3.3. σε κάθε προϊστάμενο διεύθυνσης αντιστοιχεί κατά μέσον όρο «καθαρή» επιφάνεια 15 τμ

Σύμφωνα με το άρθρο 1.7 της Διακήρυξης τα ανωτέρω μεγέθη είναι ενδεικτικά.

4. Η απαιτούμενη επιφάνεια για χώρους αρχείου, αίθουσες συσκέψεων, χώρους αναμονής κοινού, αποθηκευτικούς χώρους εκτιμάται κατά περίπτωση.

5. Η επιφάνεια των αποθηκευτικών χώρων υπολογίζεται ξεχωριστά από τους υπόλοιπους χώρους και δίνεται η δυνατότητα αυτοί να βρίσκονται είτε στην ανωδομή είτε σε υπόγειους χώρους.

6. Στη συνολική «καθαρή» επιφάνεια ακινήτου δεν προσμετρώνται η επιφάνεια των εσωτερικών και των εξωτερικών τοίχων, των κλιμακοστασίων και των ανελκυστήρων, των βοηθητικών χώρων (wc, κουζίνες, χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων), των αιθρίων και κάθε άλλου χώρου με ανάλογη χρήση.

7. Προκειμένου να υπολογιστεί η συνολική μεικτή επιφάνεια του ακινήτου πολλαπλασιάζεται η «καθαρή» επιφάνεια με έναν ενδεικτικό συντελεστή, ο οποίος καθορίζεται στο 1,4 για όλους τους χώρους, με εξαίρεση τους αποθηκευτικούς χώρους που μπορούν να βρίσκονται σε υπόγειο, για τους οποίους ο συντελεστής καθορίζεται στο 1,25.

10. Με βάση τα ανωτέρω η ενδεικτική επιφάνεια του ζητούμενου ακινήτου υπολογίζεται σε 4.072,40 τμ, εκ των οποίων τμήμα έως περίπου 1.250 τμ μπορεί να βρίσκεται σε υπόγειους χώρους.

11. Κατόπιν αυτού το εύρος της ζητούμενης επιφάνειας καθορίζεται από 3.800 τμ έως 4.500 τμ, εκ των οποίων τμήμα έως 1.250 τμ μπορεί να βρίσκεται σε υπόγειους χώρους.

12. Η επιφάνεια των κατά νόμο απαιτούμενων χώρων στάθμευσης είναι επιπρόσθετη των ανωτέρω επιφανειών, καθώς δεν έχει ληφθεί υπόψη κατά τους υπολογισμούς.

ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ							
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗΣ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ							
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΤΜΗΜΑΤΑ-ΡΧΕΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΧΩΡΟΙ*	ΤΡΕΧΟΝ ΑΡΧΕΙΟ	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
Μεταφορών & Επικοινωνιών	24	4	1	223	316	179	500
Ανάπτυξης	26	6	1	257	15	138	300
Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας	29	5	1	268	94	18	200
Υγειονομικού Ελέγχου & Κτηνιατρικής	17	2	1	154	0	9	0
Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής	6	6	1	117	15	9	0
Οικονομικών	4	2	1	63	0	9	0
Τεχνικών Έργων	2	0	1	29	0	9	0
Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη	5	1	1	60	25	9	0
Σύνολο προσωπικού	113	26	8				
Άθροισμα καθαρών επιφανειών ΠΕ Βόρειου Τομέα Αθηνών				1.171	465	380	1.000

Συνολικό άθροισμα καθαρών επιφανειών ΠΕ Βόρειου Τομέα Αθηνών	2.016	1.000
Συντελεστές προσαύξησης	1,40	1,25
Σύνολο μεικτής ενδεικτικής επιφάνειας	2.822,40	1.250
Γενικό Σύνολο μεικτής ενδεικτικής επιφάνειας	4.072,40	
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ		
* : Αίθουσες συσκέψεων, χώροι αναμονής κοινού, διάφοροι αναγκαίοι κατά περίπτωση χώροι		

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 2

Σ Χ Ε Δ Ι Ο

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

για τη στέγαση των Υπηρεσιών
της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών

Στην Αθήνα σήμερα οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

A) (ΑΦΜ- Δ.Ο.Υ.) που εδρεύει
..... και εκπροσωπείται νόμιμα (σύμφωνα με
.....) από τον κάτοικο
....., οδός, κάτοχο του Δ.Α.Τ. με αριθμό, που θα
ονομάζεται στο εξής για συντομία **εκμισθωτής** και

B) Η **Περιφέρεια Αττικής** (ΑΦΜ: 997875116 - Δ.Ο.Υ.: ΚΑ' ΑΘΗΝΩΝ), που εδρεύει στη Λεωφόρο
Συγγρού 15-17 στην Αθήνα, και εκπροσωπείται νόμιμα από την κα. **Ειρήνη Δούρου**, Περιφερειάρχη
Αττικής, που θα ονομάζεται στο εξής για συντομία **μισθώτρια** έχοντας υπόψη το Π.Δ. 242/96 και τα
ακόλουθα:

- α) την υπ' αριθμ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε η
σκοπιμότητα για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας
Βόρειου Τομέα Αθηνών
- β) την υπ' αριθμ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι
της με αρ. πρωτ.: διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου
- γ) την υπ' αριθμ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το από
..... πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96 και
- δ) την υπ' αριθμ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης της
δημοπρασίας, συμφώνησαν τα εξής:

Ο **εκμισθωτής** δήλωσε ότι έχει στη νομή, κυριότητα και κατοχή του
..... που βρίσκεται επί της στον **Δήμο**
....., όπως αυτό περιγράφεται στο με αριθμ. συμβόλαιο, συνολικής
επιφάνειας (**.....Τ.μ.**)
συμπεριλαμβανομένου κλιμακοστασίου και κοινόχρηστων χώρων.
Αναλυτικά:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Σύνολο:

Το παραπάνω ακίνητο, που στο εξής θα ονομάζεται **μίσθιο**, ο **εκμισθωτής** εκμισθώνει με την παρούσα
σύμβαση στη **μισθώτρια**, με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών, αρχής γενομένης από την
ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση από την Επιτροπή
Καταλληλότητας <και μετά την πραγματοποίηση των εργασιών που ορίζονται στο

και έχει αποδεχθεί εγγράφως ο εκμισθωτής>. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απλή μόνο δήλωση εκ μέρους του αρμόδιου οργάνου της Περιφέρειας κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης (άρθρο 21, Π.Δ. 242/96). Μετά τη λήξη της παρούσας σύμβασης ή της τυχόν παράτασης, η μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, χωρίς αντίρρηση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, αποκλειόμενης από τώρα της σιωπηρής αναμίσθωσης.

2. Το μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται ως εξής:

- 2.1.** Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται στο συνολικό ποσό των € (..... ευρώ), το οποίο θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας 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 έτος), καθώς και για τα έτη της τυχόν παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 1 παραπάνω, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται καθ' έκαστο έτος και αυτομάτως από τη μισθώτρια και χωρίς προηγούμενη όχληση αυτής από τον εκμισθωτή με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται και εκδίδεται κάθε φορά από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ) και έτσι θα διαμορφώνεται το νέο μίσθωμα, ήτοι με το 100% της μεταβολής του Δείκτη τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, υπολογιζόμενης της αναπροσαρμογής αυτής κάθε φορά επί του μισθώματος του προηγούμενου αυτής (αναπροσαρμογής) δωδεκαμήνου.
- 2.2.** Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις τυχόν κρατήσεις που προβλέπουν οι ισχύοντες νόμοι. Επίσης η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει χαρτόσημο μισθώσεως.
- 2.3.** 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. Επιπλέον, η μισθώτρια βαρύνεται με τις δαπάνες συντήρησης όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του μισθίου.
- 2.4.** Το μίσθωμα είναι δίκαιο, εύλογο, ανταποκρινόμενο προς τη μισθωτική αξία του μισθίου και ως εκ τούτου δεν επιδέχεται οποιαδήποτε μείωση ή αύξηση, των συμβαλλομένων παραιτουμένων κάθε τυχόν σχετικού δικαιώματος.
- 2.5.** Προκειμένου το μίσθιο να ανταποκρίνεται πλήρως στις ανάγκες λειτουργίας για την χρήση που το προορίζει η μισθώτρια ρητά συμφωνείται όπως ο εκμισθωτής προχωρήσει, σε εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται
....., το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
Τις ανωτέρω εργασίες ο εκμισθωτής αποδέχεται να ολοκληρώσει εντός χρονικού ορίου πέντε (5) μηνών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.
Ο εκμισθωτής καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ύψους
Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών και την υποβολή των δικαιολογητικών.....
.....υπογράφεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής προς χρήση και επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.
Αν ο εκμισθωτής δεν ολοκληρώσει τις εν λόγω εργασίες και δεν προσκομίσει τα δικαιολογητικά εντός της τασσόμενης προθεσμίας, τότε αφενός καταπίπτει υπέρ της μισθώτριας η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης αφετέρου η μισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει και να λύσει αζημίως τη μίσθωση.
- 2.6.** Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται με σχετικό ένταλμα στην επωνυμία του εκμισθωτή ή πληρεξουσίου αυτού μετά το τέλος κάθε ημερολογιακού τριμήνου, θα αποδεικνύεται δε μόνο με έγγραφη απόδειξη, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμα και όρκου.
- 3.** 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 κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής

υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Μετά την 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.

4. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης από τη μισθώτρια εάν προ της λήξεως της μίσθωσης:
 - 4.1. Η μισθώτρια μεταφέρει την υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή ακίνητο του οποίου η χρήση της παραχωρείται δωρεάν. Η μισθώτρια μπορεί να λύσει τη μίσθωση μονομερώς και αζημίως, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες, πριν από την ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης που καθορίζεται στη σχετική ειδοποίηση, με την οποία παύει και κάθε υποχρέωση για καταβολή μισθωμάτων.
 - 4.2. Γίνει εγκατάσταση άλλης Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής σύμφωνα με το άρθρο 20 του ΠΔ 242/96.
5. Απαγορεύεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση χρήσεως του μισθίου σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
6. Κατά τη λήξη της μίσθωσης η μισθώτρια υποχρεούται να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην κατάσταση που το παρέλαβε και με διορθωμένες τις ζημιές και φθορές, πλην των εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.
7. Ρητώς παρέχεται το δικαίωμα στον εκμισθωτή ή εκπρόσωπο αυτού να επισκέπτεται το μίσθιο, μία φορά το μήνα.
8. Η τυχόν μη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του, που απορρέει από το παρόν συμφωνητικό ή εφάπαξ ή κατ' επανάληψη, ρητά συνομολογείται ότι σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συνιστά είτε παραίτηση από κάποιο δικαίωμά του είτε σιωπηρή τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης.
9. Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης μεταβιβαστεί η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι νέοι κτήτορες, υπεισέρχονται στα δικαιώματα και υποχρεώσεις του εκμισθωτή από την παρούσα μίσθωση, από της κοινοποίησής των εγγράφων που τους νομιμοποιούν στην μισθώτρια.
10. Κάθε τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού αυτού πρέπει να γίνεται και να αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο και αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμα και αυτό του όρκου.

Το συμφωνητικό αυτό συντάχθηκε σε τέσσερα (4) αντίγραφα, πήραν δε από δύο (2) τα μέρη που συμβάλλονται. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες να καταθέσει αντίγραφο αυτού στη Δ.Ο.Υ. που ανήκει και θεωρημένο αντίγραφο αυτού να προσκομίσει στη μισθώτρια, μέχρι την πληρωμή των πρώτων μισθωμάτων.